

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.04.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kokouksen selostukset	5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	6
5 § Kaupunginvaltuuston 27.3.2023 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	7
6 § Vuoden 2023 eduskuntavaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia / RV	9
- Vaalilautakuntien kokoonpanomuutokset - Eduskuntavaalit 2023	10
7 § Hallintosääntö 1.9.2023	14
- Hallintosääntö 1.9.2023, muokattu versio	17
- Hallintosääntö 1.9.2023, puhdas versio	198
8 § Håkansbölen kartano, päärakennuksen peruskorjaus, tarveselvitys-hankesuunnitelma	377
- Håkansbölen kartano, päärakennuksen peruskorjaus, tarveselvitys-hankesuunnitelma	379
9 § Työllisyyspalveluiden työnhaun valmennuksen hankinta (1 200 000 €, alv 0 %)	471
- Liite Vertailutaulukko	474
10 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen Tikkurilan kaavarunkoa koskevasta päätöksestä 16.1.2023 § 12	481
- Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallituksen 16.1.2023 § 12 tekemästä päätöksestä "Tikkurilan kaavarunko" 2020 062700/60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala	482
11 § Hallinto-oikeuden päätös kaava-asiassa 062700 Tikkurilan kaavarunko 2020, 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala	485
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1750/2023 Pekka Virkamäen valitukseen kaupunginhallituksen 16.1.2023 § 12 päätöksestä/062700 Tikkurilan kaavarunko 2020, 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala	486
12 § Kaupunkiympäristön toimialan kaupunkisuunnittelujohtajan viran auki julistaminen	490
13 § Asemakaavan muutos 002398 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vaakapuisto	492
- 002398 asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023, Vaakapuisto_allek	496
- 002398 selostus, asemakaavamuutos 21.3.2023, Vaakapuisto	497
- 002398 lausunto ja vastine 21.3.2023, Vaakapuisto	559
14 § Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myynti / Lujatalo Oy	561
- Kartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti	568
15 § Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2	569
- 002495 asemakaavamuutosehdotus 14.02.2023, Luhtimäki 1 ja 2_allek	575
- 002495 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Luhtimäki 1 ja 2	576
- 002495 selostuksen liite 1, mielipiteet 23.08.2022, Luhtimäki 1 ja 2	631
- 002495 selostuksen liite 2, muistutukset ja vastineet 14.2.2023, Luhtimäki 1 ja 2	648
16 § Asemakaavan muutos 002506 ja tonttijako, 88 Vallinoja / Lehmustontie osa 2	662
- 002506 asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023, Lehmustontie osa 2	666
- 002506 selostus, asemakaavamuutos 14.2.2023, Lehmustontie osa 2	667

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.04.2023

17 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Asemakaavan muutos 002506 Lehmustontie osa 2	725
- Maankäyttösopimusluonnos ilman henkilötietoja	728
- Liite A1 sopimusalue 404-2-230 002506	739
- Liite B1 404-2-230 luovutettavat alueet osana sopimuskorvausta	740
- Liite B2 404-2-229 kaupungin luovuttama 9 m2	741
- Liite C1 404-2-230 vastikkeetta luovutettavat yleiset alueet	742
18 § Asemakaavan muutos 002504 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1 - 3	743
- 002504 asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023, Kuohukuja 1-3	746
- 002504 selostus, asemakaavamuutos 21.3.2023, Kuohukuja 1-3	747
19 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Myyrinmäki / Asemakaavan muutos nro 002504 Kuohukuja	813
- Maankäyttösopimus	817
- liite A1: Sopimusalue	829
- liite B1: Vaihdeettavat määräalat	830
20 § Asemakaava 251400, 25 Myllymäki / Vehkalan kinkerit	831
- 251400 asemakaavaehdotus 21.3.2023, Vehkalan kinkerit	835
- 251400 selostus, asemakaava 21.3.2023, Vehkalan kinkerit	836
21 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäki liitosalue	887
- 860900 asemakaavaehdotus 21.3.2023, Nikinmäki liitosalue	890
- 860900 selostus, asemakaava 21.3.2023, Nikinmäki liitosalue	891
22 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / 860900 Nikinmäen liitosalue	913
- 860900 maankäyttösopimusopimus_luonnos 10.3.2023 ilman henkilötietoja	916
- 753-431-1-27 sopimusalue 860900 liite A1	924
- 753-431-1-27 luovutus 860900 liite B1	925
23 § Maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtämisen hyväksyminen Tikkurilan korttelissa 61097/ Kiinteistö Oy Silkinkulma	926
- Saate_jakautumissuunnitelma (henkilötiedot poistettu)	928
- Sitoumus Vantaan kaupungille_Bont Oy (henkilötiedot poistettu)	930
- Sitoumuksen liite 1 (henkilötiedot poistettu)	932
- Jakautumissuunnitelma (henkilötiedot poistettu)	934
- Liite 1: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi yhtiöjärjestys/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	938
- Liite 2: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni yhtiöjärjestys/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	943
- Liite 3: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua yhtiöjärjestys/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	949
- Liite 4: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli yhtiöjärjestys/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	954
- Liite 5: Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestys/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	960

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.04.2023

- Liite 6: Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä/ Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	966
- Liite 7: Selvitys varoista, veloista ja omasta pääomasta/Jakautumissuunnitelma/ 002435 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Silkinkulma	967
- Liite_Kaupparekisteriote (henkilötiedot poistettu)	968
24 § Vastaus vihreän valtuustoryhmän ja 12 muun valtuutetun aloitteeseen tuplata puiden määrä kaupunkitilassa	971
- Vihreän valtuustoryhmän ja 12 muun valtuutetun aloite tuplataan puiden määrä kaupunkitilassa	974
25 § Vastaus Vantaan nuorisovaltuuston aloitteeseen Vantin in-house-aseman uudelleen tarkastelusta	976
- Nuorisovaltuuston aloite: Vantin in-house-asema uudelleentarkasteluun	979
26 § Vastaus Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan	981
- Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen sekä 14 muun valtuutetun aloite sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan	984
27 § Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi	986
- Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloite sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi	989
28 § Vastaus Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuus selvitykset tehtävä uudelleen	990
- Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloite Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuus selvitykset tehtävä uudelleen	993
- Äänestysraportti Kh 17.4.2023 § 28	995
29 § Vastaus Heli Hakalan ja 43 muun valtuutetun aloitteeseen 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta	999
- Heli Hakalan ja 43 muun valtuutetun aloite 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta	1002
30 § Vastaus Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin sekä 20 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle lasten parlamentti	1004
- Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin sekä 20 muun valtuutetun aloite Vantaalle lasten parlamentti	1007
31 § Vastaus Eve Rämön, Eva Tawasolin ja Maija Rautavaaran sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa	1008
- Eve Rämön, Eva Tawasolin ja Maija Rautavaaran sekä 14 muun valtuutetun aloite vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa	1011
32 § Vastaus Eve Rämön ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista terveysperusteisesti	1013
- Eve Rämön ja 29 muun valtuutetun aloite koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista terveysperusteisesti	1018
33 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausasiassa	1020
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	1021
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	1022
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	1023
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	1024

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 17.04.2023

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	1029
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	1030
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	1031
Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle	1032



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 17.4.2023 klo 17.10–18.55
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 (§ 1–25, 29–33, klo 17.10–18.19, 18.28–18.55)	Virkamäki Pekka	
Abdi Faysal	X	Hilden Joni	
Karinen Ville	X	Nguyen Chau	
Kasonen Mika	X	Hakala Heli	
Kaukola Ulla	-	Vesa Tiina	-
Lundell Kai-Ari	X	Aidanjuuri Tanja	
Luukkala Pirjo	X	Nummela Nina	
Norrena Vaula	X	Seppänen Tia	
Orpana Anitta	-	Kanerva Sami	X
Rokkanen Sakari	-	Kaiju Susanna	X (§ 1–5, 7–33, klo 17.10–17.36, 17.37–18.55)
Saimen Tuukka	-	Kärki Niilo	X
Tammi Visa	X	Kähkönen Osmo	
Valtanen Hanna	X	Kuusela Minna	
Nuorisovaltuuston edustaja		Varajäsenet	
Godlewski Filip	X		
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			X (§ 15–33, klo 17.57–18.55)
Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja			X (§ 1–30, klo 17.10–18.46)
Veltheim Erika, valtuuston II varapuheenjohtaja			-
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			X
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			X
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja			X
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja			X
Kalmari Mari, viestintäjohtaja			X
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja			X
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies			X



Isotalus Birgit, hallintosihteeri		X
Toivonen Janne, pöytäkirjanpitäjä		X
Orava Marika, vesihuollon suunnittelupäällikkö		X (§ 3)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Janne Toivonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 24.4.2023, sähköisesti.

Pykälät 7, 12 ja 13 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Faysal Abdi

Kai-Ari Lundell

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.4.2023, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 24.4.2023 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	17.4.2023
Karinen Ville	27.3.2023
Kasonen Mika	27.3.2023
Kaukola Ulla	
Lundell Kai-Ari	17.4.2023
Luukkala Pirjo	
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) keskiviikosta 26.4.2023 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Faysal Abdi ja Kai-Ari Lundell pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 24.4.2023 klo 16.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 26.4.2023 lähtien.



3 §

Kokouksen selostukset

Kokouksessa annetaan seuraava selostus:

- Hulevesiohjelma / vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 3

Käsittely:

Kokouksessa annettiin seuraava selostus:

- Hulevesiohjelma / vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.



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

RV/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraava pöytäkirja ja päätökset:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 5/5.4.2023

Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätös

§ 18 Optiopäätös Juridisten ja taloudellisten asiantuntijapalveluiden hankinta

Hankintajohtajan päätökset

§ 16 Option käyttö varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa olevien lasten kuljetuspalvelujen hankinnasta (120 000 euroa, alv. 0 %)

§ 17 Option käyttö päältä ajettavien suurteholeikkuureiden hankinnassa (75 000 €/vuosi, alv.0 %)

§ 18 Maataloustraktori ja valitut optiovarusteet 191 787 € alv. 0 %, vaihtokoneen hyvityshinta on 44 888 €, sis.alv. 24 %.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja nro 4/11.4.2023

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan pöytäkirja nro 4/11.4.2023

Hankintajohtajan päätökset

§ 19 Optiopäätös irtokalusteiden hankinnassa Vantaan ja Kauniaisten kaupungeille (noin 2 500 000 euroa, alv 0 %)

§ 20 Optiopäätös Vantaan ammattiopisto Varian hankinnat toiselle asteelle/hius- ja kauneudenhoitoalan tarvikkeet

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu



5 §

Kaupunginvaltuuston 27.3.2023 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 27.3.2023 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Keskusvaalilautakunnan uusien varavaltuutettujen määräämistä koskevat päätökset
- 4 § Määrärahamuutokset vuoden 2023 talousarvion käyttötalousosaan ja investointiasaan
- 5 § Valtuutettujen jättämät aloitteet vuonna 2022
- 6 § Kunnan asukkaiden tekemät aloitteet vuonna 2022
- 7 § Henkilöstökertomus 2022
- 8 § Vantaan hyvinvointikatsaus 2022
- 9 § Vantaan kaupungin tilinpäätös 2022, sitovuustasojen poikkeamat
- 10 § Kiinteistön 92-61-206-7 (Kielotie 13) ostaminen Tikkurilassa / VTK Kiinteistöt Oy
- 11 § Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaisuuden arviointi
- 12 § Asemakaavan muutos 002454, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Lahdentien siirto
- 13 § Asemakaavan muutos 002455 ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan
- 14 § Asemakaavan muutos 002451 ja tonttijaon muutos, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Vaarala
- 15 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 931500, 93 Vaarala / Hopeatie
- 16 § Asemakaavan muutos 002497 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Koisotie 7
- 17 § Kimmo Kiljusen ja 9 muun valtuutetun aloite tienkäyttäjien turvallinen liikkuminen Hevoshaantie 9–13 asuntoyhtiöiden alueella varmistettava hidasteella
- 18 § Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmä ja 16 muun valtuutetun aloite ruotsinkielinen nuorisotyö - svenskspråkigt ungdomsarbete
- 19 § Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 3/27.3.2023 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 27.3.2023 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ ao. toimialat



6 § Vuoden 2023 eduskuntavaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia / RV

VD/452/00.00.00.01/2023

RV/NK/JT

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, kolme jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita kuitenkin on oltava vähintään kolme. Vaalilautakunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Kaupunginhallitus on 30.1.2023 § 6 asettanut vuoden 2023 eduskuntavaaleja varten vaalilautakunnan kutakin Vantaan 68 äänestysaluetta varten ja viisi vaalitoimikuntaa. Tämän jälkeen kaupunginhallitus päätti vaalilautakuntiin ja -toimikuntiin tehtävistä muutoksista 13.2.2023 § 9, 13.3.2023 § 6 ja 27.3.2023 § 6.

Vaalipäivänä osassa vaalilautakunnista toimi estyneiden tilalla uusia jäseniä. Jotta jokaisen vaalilautakunnan kokoonpano on vaalilain mukainen, tulee kokoonpanot vielä vahvistaa takautuvasti.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään liitteen mukaisesti vahvistaa takautuvasti vaalilautakuntien kokoonpanot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Susanna Kaiju poistui asianosaisjäävinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vaalilautakuntien kokoonpanomuutokset – Eduskuntavaalit 2023

Täytäntöönpano: Vaalitoimisto

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

keskusvaalilautakunnan sihteerin Niina Kolju, puh. 040 5598621, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vaalilautakuntakokoonpanojen muutokset – Eduskuntavaalit 2023

101 Hämevaara

- Engström Paula (VIHR) estynyt

102 Hämeenkylä

- varajäsen Petrovic Ana (KOK) estynyt, Tilalle Kallio Susanna (SIT)
- varajäsen Salonen Matti (PS) estynyt, tilalle Vaalisto Tomi (KOK)

103 Pähkinärinne

- varajäsen Jasmin Ristolainen (VAS) estynyt, tilalle Urnberg Heli (SIT)

105 Vapaala

- varajäsen Antturi Saara (VAS) estynyt
- uusi varajäsen Wiksten Janika (SIT)

107 Myyrmäki

- varajäsen Halonen Ari (SIT) estynyt
- uusi varajäsen Peltonen Teemu (SIT)

110 Jönsas

- varajäsen Pirjetä Lilli (SIT) estynyt, tilalle Stenius Taru (SIT)

112 Vaskipelto

- varajäsen Kukkola Liisi (KOK) estynyt

202 Keimola

- varajäsen Bate Shyntia (KESK) estynyt
- varajäsen Muktar Osman (SDP) estynyt

208 Vihertie

- jäsen Särkelä Jussi (SDP) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Pantsu Airi (VAS)
- uusi varajäsen Holopainen Maire (SIT)

209 Vantaanlaakso

- jäsen Andersson Kaj (SDP) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Tiainen Marja (SDP)
- uusi varajäsen Heinonen Katariina (SIT)

212 Kivistöntähti

- varapuheenjohtaja Hakanen Tero (SDP) estynyt, tilalle nostettu Ndukwe Nina (SDP) jäsenpaikalta
- varajäsen Rautakoski Tuula (KESK) nostettu jäsenpaikalle
- uusi varajäsen Kaiju Kristian (SIT)
- varajäsen Heinonen Marko (SDP) estynyt

301 Veromies

- jäsen Linnankoski Risto (KOK) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Lummaa Heikki (KOK)

302 Pakkala

- jäsen Tenhunen Minna (PS) estynyt, tilalle varajäsenpaikalta Heinonen Anna (PS)

305 Ruskeasanta

- jäsen Bah Suvi Tuuli (KOK) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Louevuo Karri (KOK)

307 Simonmetsä

- jäsen Hoviniemi Merja (VIHR) estynyt, tilalle Suonperä Katja (SIT)

308 Peltola

- jäsen Tossavainen Ari (SDP) estynyt, tilalle varajäsenpaikalta Saares Marja-Liisa (SDP)
- varajäsen Koivuniemi Anna (KOK) estynyt, tilalle Kuusisto Jonas (SIT)
- varajäsen Joensuu Juho (KESK) estynyt, tilalle Ilvonen Netta (SIT)
- uusi varajäsen Tas Eva (SIT)

311 Hiekkaharju

- varajäsen Daapah Agyeman Douglas (SDP) estynyt

312 Tikkurila

- varapuheenjohtaja Markelin Hans (SDP) estynyt, tilalle nostettu jäsenpaikalta Suihkonen Tuomas (VAS)
- varajäsenpaikalta nostettu jäsenpaikalle Tamminen Raine (SDP)
- varajäsen Kinnunen Laura (VIHR) estynyt
- uusi varajäsen Heikkinen Maija (SIT)
- uusi varajäsen Lehtinen Seppo-Heikki (SIT)

313 Kukkaketo

- varajäsen Kärkkäinen Sirpa (SDP) estynyt, tilalle Kaljula Ester (SIT)
- varajäsen Oikarinen Sirpa (SIT) estynyt, tilalle Varonen Essi (SIT)

314 Jokiniemi

- jäsen Ahola Satu (SDP) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Piipponen Jussi (VIHR)
- uusi varajäsen Komonen Maija (SIT)

315 Maarinoja

- varajäsen Sara-Aho Peetu (PS) estynyt, tilalle Suvanto Kasper (SIT)

316 Hakkila

- varajäsen Kousa Laila (SDP) estynyt

401 Koivukylä

- varajäsen Jashanica Xhemail (KOK) estynyt

402 Asola

- varajäsen Peura Sirpa (KOK) estynyt

403 Kulomäki

- jäsen Tuomola Linda (SDP) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Taskinen Reino (SDP)
- uusi varajäsen Löksy Lauri (SIT)

404 Korso

- varajäsen Mäkräinen Teemu (VAS) estynyt
- varajäsen Heikkinen Markku (VIHR) estynyt

405 Vierumäki

- varajäsen Huotari Sanna (KOK) estynyt, tilalle Paasio Arja (SIT)
- varajäsen Fjäder Jari (VAS) estynyt
- uusi varajäsen Peltonen Kalevi (SIT)

407 Metsola

- jäsen Kumpulainen Tiia (KESK) estynyt, tilalle nostettu varajäsenpaikalta Kotila Pietari (VAS)

408 Otava

- jäsen Bäckström Tommi (VAS) estynyt, tilalle Närhi Sari (SIT)
- varajäsen Vainikainen Tapani (SDP) estynyt
- uusi varajäsen Heino Helinä (SIT)

411 Nikinmäki

- varajäsen Ahola Ilpo (SDP) estynyt

413 Rastimäki

- varajäsen Itänen Seppo (KESK) estynyt, tilalle Jakku Jenni (SIT)

414 Havukallio

- varajäsen Mika Malin (VAS) estynyt

415 Tarhapuisto

- jäsen Barck Aino Kristiina (PS) estynyt, tilalle varajäsenpaikalta Kouvonkorpi Jonas (PS)
- uusi varajäsen Suomela Anne (SIT)

501 Oripuisto

- jäsen Obi Caleb (KOK), tilalle nostettu varajäsenpaikalta Salenius Marja (KD)
- uusi varajäsen Kannisto Tanja (SIT)

502 Hakunila

- varajäsen Haanpää Markku (SDP) estynyt, tilalle Ehro Tuuli (SIT)

503 Nissas

- varajäsen Järvinen Hanna-Maaria (KOK) estynyt

505 Sotunki

- varajäsen Tanninen Noora (SIT) estynyt, tilalle Heinonen Hanna (SIT)



VD/2365/00.01.01.00/2023

RV/S-AP/JT

Kuntalain 90 §:n nojalla jokaisella kunnalla on oltava hallintosääntö. Hallintosääntö sisältää tarpeelliset määräykset kunnan hallinnon ja toiminnan järjestämisestä, päätöksenteko- ja hallintomenettelyistä sekä valtuuston toiminnasta. Hallintosääntöä on tarpeen muuttaa organisaatiomuutosten, lainmuutosten sekä muiden jäljempänä mainittujen syiden vuoksi. Uuden hallintosäännön on tarkoitus tulla voimaan 1.9.2023.

Hallintosäännön 2 luvun 7. §:stä ja 4. luvun 11 §:stä poistetaan viittaukset hoitoapupalveluihin, koska kaupungilla ei ole enää tällaisia palveluita.

Henkilöstö- ja konsernijohtajan 3 luvun 3 §:n mukaisessa päätösvallassa on useita sellaisia kohtia, joita koskevia viranhaltijapäätöksiä ei ole käytännössä tehty. Hallintosääntöä on siksi henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvallan osalta syytä yksinkertaistaa. Mikäli henkilöstö- ja konsernijohtajan 3 luvun 3 §:n mukaisesta päätösvallasta poistettavien kohtien mukaisia päätöksiä jatkossa tehtäisiin, kuuluisivat ne edelleen hallintosäännön 2 luvun 8 §:n 2 momentin 12 kohdan yleissäännöksen nojalla henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvaltaan. Samalla lisätään kohtaan ”Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue vastaa henkilöstö- ja konsernijohtajan johdolla: ---” maininta palkanlaskentapalveluista. Tämä selventää sitä, että henkilöstöpalveluihin kuuluu myös palkanlaskentapalvelut.

Kasvupalveluiden organisoinnin muuttamiselle on ilmennyt selkeä tarve. Taustalla on useampia syitä: kuten TE-palveluiden 2024-uudistus sekä kotouttamislain uudistus KOTO24 ja ns. yrmy-työryhmän arvio palvelualueen kehittämistarpeista. Kaupungin johtoryhmä päätti helmikuussa 2023 käynnistää kehittämistyön, jonka puitteissa järjestettiin maaliskuun alkupuolella työpajoja kuntalaispalveluiden, työllisyyspalveluiden, vieraskielisten ja kotoutujien palveluiden sekä elinkeinopalveluiden sekä sen verkostoon kuuluville asiantuntijoille.

Kasvupalveluiden osalta esitetään nykyisen palvelualueen jakamista 1.9.2023 alkaen kahteen eri palvelualueeseen: 1) Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue ja 2) Elinvoimapalveluiden palvelualue.

Esitettyjen muutosten tavoitteena on vahvistaa ja tehostaa Vantaan kaupungin elinvoimatehtävien hoitoa ja yritysten sijoittumispalveluja sekä vahvistaa työllisyyspalveluiden organisatorista asemaa TE2024- uudistuksen ja kotoutumislain uudistuksen toteutuessa 1.1.2025. Samalla vahvistetaan kaupunkitasoista asiointi- ja neuvontapalveluiden sekä monikanavaisen asiakaspalvelun kehittämistä.

Kaupungin riskienhallinnan toiminnoista vastaa riskienhallintapäällikkö. Koska riskienhallinta liittyy olennaisesti turvallisuus- ja valmiusasioihin, esitetään riskienhallintapäällikön siirtämistä talouden ja strategian palvelualueelta kuntademokratian palvelualueelle osaksi turvallisuuspäällikön johtamaa turvallisuustiimiä.

Perusopetuksen johtajalle esitetään oikeutta päättää katsomusaineesta vapauttamisen lisäksi myös katsomusaineen opetukseen palaamisesta. Oppilas voidaan vapauttaa katsomusaineesta, jos hän osallistuu muuhun kuin koulun järjestämään oman uskonnon opetukseen. Hän voi mylös palata takaisin koulun järjestämään opetukseen.



Toisen asteen koulutuksen johtajalta sekä kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalta poistetaan perusopetuksen lisäopetukseen liittyvä päätösvalta, koska perusopetuksen lisäopetus on korvautunut tutkinto-opetukseen valmentavalla koulutuksella 1.8.2022 alkaen.

Rakennusvalvontapäällikön toimivaltaan esitetään lisättäväksi oikeus käyttää kaupungin puhevaltaa rakennusvalvontaa koskeissa muutoksenhakuasioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen. Tämä nopeuttaisi hallinto-oikeuden lausuntopyyntöjen käsittelyä eikä lupajaoston käsittelyyn enää vietäisi toistamiseen asioita, joihin lupajaosto on jo aiemmin ottanut kantaa oikaisuvaatimusvaiheessa.

Kaupunginhallituksen toimivaltaa esitetään täsmennettäväksi siten, että kaupunginhallituksella on päätösvalta osakkeiden ja osuuksien ostamisessa sekä silloin, kun kyse on jo ennestään tytäryhteisönä olevien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, että silloin, kun yhteisöstä tulee osakkeiden tai osuuksien ostamisen seurauksena kaupungin tytäryhteisö.

Lisäksi kaupunginhallituksen toimivaltaa kiinteän omaisuuden ostamisessa esitetään muutettavaksi siten, että toimivallan raja kaupunkitilalautakunnan ja kaupunginhallituksen välillä olisi 2 000 000 eurossa eikä 1 500 000 eurossa kuten tällä hetkellä. Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisessa raja on jo tällä hetkellä 2 000 000 eurossa. Olisi selkeämpää, jos toimivaltarajat olisivat yhtenevät.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan päätösvaltaan 9 luvun 5 §:ään esitetään lisättäväksi oikeus toimipisteiden nimeämiseen toimipisteiden perustamisesta ja lakkauttamisesta päättämisen lisäksi. Tälläkin hetkellä päätösvalta toimipisteiden nimeämiseen on katsottu olevan kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalla 9 luvun 1 §:n yleistöimivallan perusteella, mutta selkeyden vuoksi lisättäisiin tätä koskeva yksiselitteinen kirjaus hallintosääntöön.

Lisäksi 9 luvun 5 §:n 12 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että jatkossa kasvatuksen ja oppimisen lautakunta päättäisi lukioiden erityislinjojen pääsykriteereistä tai soveltuvuuskokeista. Lautakunta päättää jo ennestään ammattiopisto Varian pääsy- tai soveltuvuuskokeen sekä kielikokeen järjestämisestä.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain (1287/2013) 1.1.2023 voimaan tulleen 3 §:n mukaan koulutuksen järjestäjän on laadittava oppilashuollon kokonaisuuden toteuttamiseksi koulutuksen järjestäjän opiskeluhuoltosuunnitelma. Tätä koskeva päätösvalta lisätään kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalle hallintosäännön 9 luvun 5 §:n viimeiseksi kohdaksi. Kunnan alueella toimivien koulutuksen järjestäjien opiskeluhuoltosuunnitelmat liitetään lastensuojelulain (417/2007) 12 § 1 momentissa tarkoitettuun kunnan lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan.

Hallintosäännön 9 luvun 9 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolla olisi oikeus siirtää sille 9 luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Muutoksen perusteena on mahdollisuus nopeuttaa rakennuslupaprosesseja loma-aikoina delegoimalla kyseisinä ajankohtina lupajaoston toimivaltaa viranhaltijoille. Muutoksen taustalla on kaupunginhallituksen vastaus valtuustoaloitteeseen ketterämmästä rakennuslupaprosessista. Vastauksessa todetaan mm., että lupajaoston kokouksia lisätään tarpeen vaatiessa lupapäätösten nopeuttamiseksi ja että lupajaosto delegoi tarvittaessa lomaa-ajan päätökset virkavalmistelijoille.

Hallintosäännön 14 luvun 5 §:ssä on ollut kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtajalla ollut erehdyksessä toimivalta päättää kaikista kansallisen kynnysarvon



ylittävistä tavarahankinnoista EU-kynnysarvoon saakka. Tarkoitus oli, että apulaiskaupunginjohtajalle siirrettäisiin toimivalta kirjastoaineistojen hankinnasta ja muutoin toimivalta tavarahankintoihin on hankintajohtajalla. Nyt tämä virhe korjataan.

Hallintosäännön 22 luvun 1 §:stä poistetaan kolmas momentti, joka on koskenut talousarvioaloitteita. Kyseistä säännöstä ei ole käytännössä noudatettu ja nyt se tarpeettomana poistetaan hallintosäännöstä.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi oheisen liitteen mukainen hallintosääntö, joka tulee voimaan 1.9.2023.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Hallintosääntö 1.9.2023, muutokset näkyvissä
- Hallintosääntö 1.9.2023, puhdas versio

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN HALLINTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston x.x.2023 hyväksymä

Voimassa 1.9.2023 alkaen

Sisällysluettelo

VANTAAN KAUPUNGIN HALLINTOSÄÄNTÖ	1
Kaupunginvaltuuston x.x.2023 hyväksymä	1
Voimassa 1.9.2023 alkaen	1
1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN	1
1 Luku - Yleiset määräykset	1
1 § Hallintosäännön soveltaminen	1
2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa	1
3 § Kuntalaisten osallistuminen	2
4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa	2
5 § Kaupungin viestintä	2
6 § Tietoturva ja tietosuoja	3
2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen	4
1 § Kaupungin johtaminen	4
2 § Kaupungin organisaatio	4
3 § Konsernijohto	7
4 § Osa-aikainen luottamushenkilö	7
5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät	7
6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta	8
7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta	10
8 § Palvelualuejohtajien tehtävät ja päätösvalta	12
9 § Yhteisten palveluiden talous- ja hallintopalveluista vastaavien palveluyksiköiden päälliköiden tehtävät	14
3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkistrategian ja johdon toimialalla	15
1 § Kaupunkistrategian ja johdon tehtävät	15
2 § Kaupunkistrategian ja johdon palvelualueet ja kaupunginjohtajan alaiset palveluyksiköt	15
3 § Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueen tehtävät ja henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta	17
4 § Ty	18

4 § Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen tehtävät ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan päätösvalta	19
5 § Elinvoimapalveluiden palvelualueen tehtävät	20
6 § Kuntademokratian palvelualueen tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta	20
7 § Talouden ja strategian palvelualueen tehtävät ja talous- ja strategiajohtajan päätösvalta	21
8 § Rahoitusjohtajan päätösvalta	22
4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla	23
1 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan tehtävät	23
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	24
3 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut	24
4 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta	25
5 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta	26
6 § Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualueen tehtävät ja direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) päätösvalta	26
7 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta	28
8 § Toisen asteen koulutuksen palvelualueen tehtävät ja toisen asteen koulutuksen johtajan päätösvalta	28
9 § Lukion rehtorin päätösvalta	29
10 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta	29
11 § Varhaiskasvatuksen palvelualueen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta	31
5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla	32
1 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan tehtävät	32
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	32
3 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut	32
4 § Elinikäisen oppimisen palvelualueen tehtävät ja elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan toimivallasta	33
5 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta	34
6 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta	34
7 § Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualueen tehtävät	35
8 § Liikunnan palvelualueen tehtävät ja liikuntajohtajan päätösvalta	35
9 § Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueen tehtävät	36
6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla	37
1 § Kaupunkiympäristön toimialan tehtävät	37

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	37
3 § Kaupunkiympäristön toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut	38
4 § Katujen ja puistojen palvelualueen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta	39
5 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta	41
6 § Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta	41
7 § Rakennusvalvontapäällikön tehtävät ja päätösvalta	42
8 § Ympäristöjohtajan tehtävät ja päätösvalta	44
9 § 1. kaupungineläinlääkärin tehtävät ja päätösvalta	44
10 § Rakennuslakimiehen päätösvalta	45
11 § Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta	45
12 § Kaupungeingeodeetin päätösvalta	48
7 luku – Toimielinten kokoonpano	50
1 § Kaupunginvaltuusto	50
2 § Kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto	50
3 § Tarkastuslautakunta	50
4 § Kaupunkiympäristölautakunta, kaupunkitilalautakunta, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta	51
5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto	51
6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot	51
7 § Vaalitoimielimet	52
8 Luku - Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta	53
1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta	53
2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu	57
3 § Selonteko	57
4 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta	57
5 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulu	59
6 § Toimivallan edelleen siirtäminen	59
9 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen päätösvalta	60
1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta	60
2 § Kaupunkiympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta	60
3 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tehtävät ja päätösvalta	62

4 § Kaupunkitalautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....	63
5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta	67
6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta.....	69
7 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta	69
8 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtävät ja päätösvalta	69
9 § Toimivallan edelleen siirtäminen.....	71
10 Luku - Otto-menettely.....	72
1 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus	72
2 § Otto-oikeuden käyttäminen	72
3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen	73
4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn.....	73
5 § Päätöksen täytäntöönpano	75
11 Luku - Asiakirjat ja sopimukset.....	76
1 § Sähköinen allekirjoitus.....	76
2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen.....	76
3 § Palvelualueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	76
4 § Palveluyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	76
5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	76
6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	77
7 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	77
8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen	77
9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	78
10 § Pöytäkirjan ote.....	78
11 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen	78
12 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut.....	78
13 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen.....	79
12 Luku – Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen.....	80
1 § Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon tehtäväalue	80
2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät	80
3 § Kaupunginhallituksen tiedonhallinnan tehtävät	80
4 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta	81

5 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät	81
13 Luku – Henkilöstöasiat	82
1 § Luvun määräysten soveltaminen	82
2 § Henkilöstövalinnat	82
3 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa	83
4 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa	84
5 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi	84
6 § Siirrot	85
7 § Viran haettavaksi julistaminen ilman julkista hakumenettelyä	85
8 § Täyttökielto	86
9 § Sijaiset	86
10 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen	86
11 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen	87
12 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen	87
13 § Sivutoimet	87
14 § Viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen	88
15 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen	88
16 § Virantoimituksesta pidättäminen	89
17 § Virkasuhteen päätyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen	89
18 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen	89
19 § Palkan takaisinperiminen	89
2 OSA – TALOUS JA VALVONTA	90
14 luku - Hankinnat	90
1 § Kaupunginhallituksen päätösvalta	90
2 § Konsernijaoston päätösvalta	90
3 § Lautakuntien yleinen päätösvalta	90
4 § Kaupunkitilalautakunnan päätösvalta	90
5 § Kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien päätösvalta	90
6 § Palvelualuejohtajan päätösvalta	91
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	91

7 § Henkilöstö- ja konserniohtajan päätösvalta	91
8 § Hankintajohtajan päätösvalta	92
9 § Tietohallintojohtajan päätösvalta	92
10 § Hallintojohtajan päätösvalta	92
11 § Talous- ja strategiaohtajan päätösvalta	93
12 § Rahoitusjohtajan päätösvalta	93
13 § Talouspalvelujohtajan päätösvalta	93
14 § Viestintäjohtajan päätösvalta	93
Sisäinen tarkastus	93
15 § Tarkastusjohtajan päätösvalta	93
Kaupunkiympäristön toimiala	94
16 § Kaupungininsinöörin päätösvalta	94
17 § Kiinteistöjohtajan päätösvalta	94
Yhteisiä määräyksiä	94
20 § Päätösvallan delegointi	94
21 § Yhteishankintoihin liittyminen	95
15 Luku – Taloudenhoito	96
1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen	96
2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma	96
3 § Talousarvion täytäntöönpano	97
4 § Talousarvion seuranta ja raportointi	97
5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset	98
6 § Kirjanpito ja tilinpäätös	99
7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen	99
8 § Maksuista päättäminen	100
16 Luku – Rahatalouden hoitaminen	101
1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen	101
2 § Antolainat ja takaukset	101
3 § Maksuliike	101
4 § Kassavarat ja pankkitili	102
5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen	102
6 § Menojen suoritus	103

7 § Tulojen vastaanotto	103
8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet	103
9 § Kassavirheiden korvaaminen	104
10 § Maksulykkäyksen myöntäminen	104
11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta	104
12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen	105
13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen	105
14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus	106
15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely	106
17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus	107
1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue	107
2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio	107
3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset	107
4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta	108
5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta	109
6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta	109
7 § Tilintarkastusyhteisön valinta	111
8 § Tilintarkastajan tehtävät	111
9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus	112
10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen	112
18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta	113
1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue	113
2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	113
3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	113
4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	114
5 § Riskienhallintapäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	114
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät	114
7 § Tarkastusjohtajan tehtävät ja päätösvalta	114
3 OSA – VALTUUSTO	116

19 Luku - Valtuuston toiminta.....	116
1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt	116
2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi	117
3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa.....	117
4 § Istumajärjestys.....	117
5 § Kokouksetilat	118
6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa	118
7 § Valtuuston kansliatehtävät.....	118
20 Luku - Valtuuston kokoukset.....	119
1 § Valtuuston päätöksentekotavat	119
2 § Kokouskutsu.....	119
3 § Esityslista	120
4 § Jatkokokous	121
5 § Varavaltuutetun kutsuminen.....	121
6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa	121
7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	122
8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja.....	123
9 § Esteellisyys	123
10 § Asioiden käsittelyjärjestys	124
11 § Puheenvuorot	125
12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi	126
13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen	126
14 § Päätöksen toteaminen.....	127
15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset.....	127
16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys	127
17 § Toimenpidealoite.....	128
18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen.....	128
19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen	129
20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille.....	129
21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali.....	130
1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset	130
2 § Valtuuston vaalilautakunta.....	130

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto	131
4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies	131
5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen	131
6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä	132
7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen	132
8 § Vaalin tuloksen toteaminen	132
9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen	133
22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus	134
1 § Valtuutettujen aloitteet	134
2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys	135
3 § Selonteko	135
4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti	135
5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu	137
23 Luku – Valiokunnat	138
1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen	138
2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen	138
4 OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY	141
24 Luku – Kokousmenettely	141
1 § Määräysten soveltaminen	141
2 § Toimielimen päätöksentekotavat	141
3 § Kokousaika- ja paikka	142
4 § Kokouskutsu ja esityslista	142
5 § Jatkokokous	143
6 § Varajäsenen kutsuminen	143
7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa	144
8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä	145
9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	145
10 § Tilapäinen puheenjohtaja	145
11 § Kokouksen johtaminen	145
12 § Asioiden käsittelyjärjestys	145
13 § Asioiden valmistelu ja esittely	146
14 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston esittelijät	146

<u>15 § Kaupunkiympäristölautakunnan, kaupunkilautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston esittelijät</u>	<u>147</u>
<u>16 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ja sen jaostojen esittelijät</u>	<u>147</u>
<u>17 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan esittelijät</u>	<u>148</u>
<u>18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät</u>	<u>149</u>
<u>19 § Kokouksen julkisuus.....</u>	<u>149</u>
<u>20 § Esteellisyys</u>	<u>149</u>
<u>21 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi.....</u>	<u>149</u>
<u>22 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen</u>	<u>150</u>
<u>23 § Päätöksen toteaminen.....</u>	<u>150</u>
<u>24 § Äänestykseen otettavat ehdotukset.....</u>	<u>150</u>
<u>25 § Äänestys ja vaali.....</u>	<u>150</u>
<u>26 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen.....</u>	<u>151</u>
<u>27 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen</u>	<u>153</u>
<u>28 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille.....</u>	<u>154</u>
<u>25 Luku – Kuntalaisaloitteet.....</u>	<u>155</u>
<u>1 § Aloiteoikeus</u>	<u>155</u>
<u>2 § Aloitteen käsittely.....</u>	<u>155</u>
<u>3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot</u>	<u>156</u>
<u>5 OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET</u>	<u>157</u>
<u>26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset</u>	<u>157</u>
<u>1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset.....</u>	<u>157</u>
<u>2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot</u>	<u>157</u>
<u>3 § Palkkio lisätunneilta.....</u>	<u>160</u>
<u>4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä.....</u>	<u>160</u>
<u>5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio.....</u>	<u>161</u>
<u>6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta</u>	<u>161</u>
<u>7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa.....</u>	<u>161</u>
<u>8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot.....</u>	<u>161</u>
<u>9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot</u>	<u>165</u>
<u>27 Luku – Ansionmenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen</u>	<u>166</u>
<u>1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista</u>	<u>166</u>

<u>28 Luku – Erityisiä määräyksiä</u>	<u>168</u>
<u>1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset.....</u>	<u>168</u>
<u>2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen</u>	<u>168</u>
<u>3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen.....</u>	<u>168</u>

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku – Yleiset määräykset

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku - Yleiset määräykset

1 § Hallintosäännön soveltaminen

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan tämän hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa

Hallinnossa ja toiminnassa on noudatettava kielilakia ja lakia julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta.

Hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä viestinnässä on otettava huomioon suomen- ja ruotsinkielisten asukkaiden ja palvelujen käyttäjien oikeus saada palveluja heidän äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi kaikilla kunnan tehtäväalueilla.

Henkilöstön riittävä suomen ja ruotsin kielen taito on varmistettava, ja heiltä vaadittavasta kielitaidosta on voimassa, mitä erikseen on määrätty tai päätetty.

Toimielinten kokouskutsun, esityslistan ja pöytäkirjan laatimisesta sekä suomen että ruotsin kielellä määrätään 21 ja 25 luvuissa.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku – Yleiset määräykset

Järjestettäessä palveluja ostopalveluina tulee sopimukseen otettavilla määräyksillä varmistaa, että palvelun käyttäjien kielilain mukaiset kielelliset oikeudet toteutuvat vastaavalla tavalla kuin niiden tulee toteutua kunnassa.

Jos palvelu kohdistuu vain toiseen kieliryhmään, palvelua voidaan antaa ja asiakasviestintä voi tapahtua yksinomaan asianomaisen kieliryhmän kielellä.

3 § Kuntalaisten osallistuminen

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista. Toimialat huolehtivat suunnitelmallisesti omassa toiminnassaan siitä, että kuntalaisilla on mahdollisuus vaikuttaa oikea-aikaisesti ja vuorovaikutteisesti kunnan toimintaan.

4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa

Kaupungissa noudatetaan hyvää johtamis- ja hallintotapaa.

5 § Kaupungin viestintä

Kaupunginhallitus, lautakunnat, kaupunginjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat siitä, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavina olevista asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa näiden asioiden valmistelussa. Viestinnässä käytetään selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otetaan huomioon suomen ja ruotsinkielisten eri asukasryhmien tarpeet.

Konserniohjeessa annetaan määräyksiä konserniyhtiöiden tiedottamisesta ja kunnan luottamushenkilöiden tietojensaantioikeuden turvaamisesta.

Tarkastuslautakunnan tiedottamisesta määrätään 18 luvun 10 §:ssä.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku – Yleiset määräykset

6 § Tietoturva ja tietosuoja

Kaupungin johtamisessa, riskienhallinnassa, esihenkilötyöskentelyssä ja toimialojen toiminnan järjestämisessä huomioidaan tietoturva ja henkilötietojen käsittelyn tietosuoja noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä sekä kaupunginhallituksen vahvistamaa tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa ja kaupungin sisäisiä määräyksiä ja ohjeita.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen

1 § Kaupungin johtaminen

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa.

Kaupungin johtaminen perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon ja hallintosääntöön.

Kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta ja vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kaupungin toiminnan johtamista varten on kaupunginjohtajan viran lisäksi kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtajan, kaupunkikulttuurin apulaiskaupunginjohtajan sekä kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan virat.

2 § Kaupungin organisaatio

Vantaan kaupunki jakautuu hallinnollisesti seuraaviin toimialoihin:

- kaupunkistrategia ja johto, joka toimii kaupunginjohtajan alaisuudessa keskushallintona
- kasvatus ja oppiminen
- kaupunkikulttuuri
- kaupunkiympäristö

Toimialat jakautuvat palvelualueisiin ja palvelualueet voivat jakautua palveluysiköihin.

Palvelualueetta johtaa palvelualuejohtaja.

Toimialan johdon alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan (pl. kaupunkistrategia ja johto) talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista. Lisäksi yhteisillä palveluilla voi olla muita toimialakohtaisia tehtäviä. Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Vantaan kaupungin toimielimiä ovat:

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto
- tarkastuslautakunta
- keskusvaalilautakunta
- kaupunkiympäristölautakunta ja sen lupajaosto
- kaupunkitalalautakunta
- kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja sen ruotsinkielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto
- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat:

- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- Svenska kommittén
- monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta.

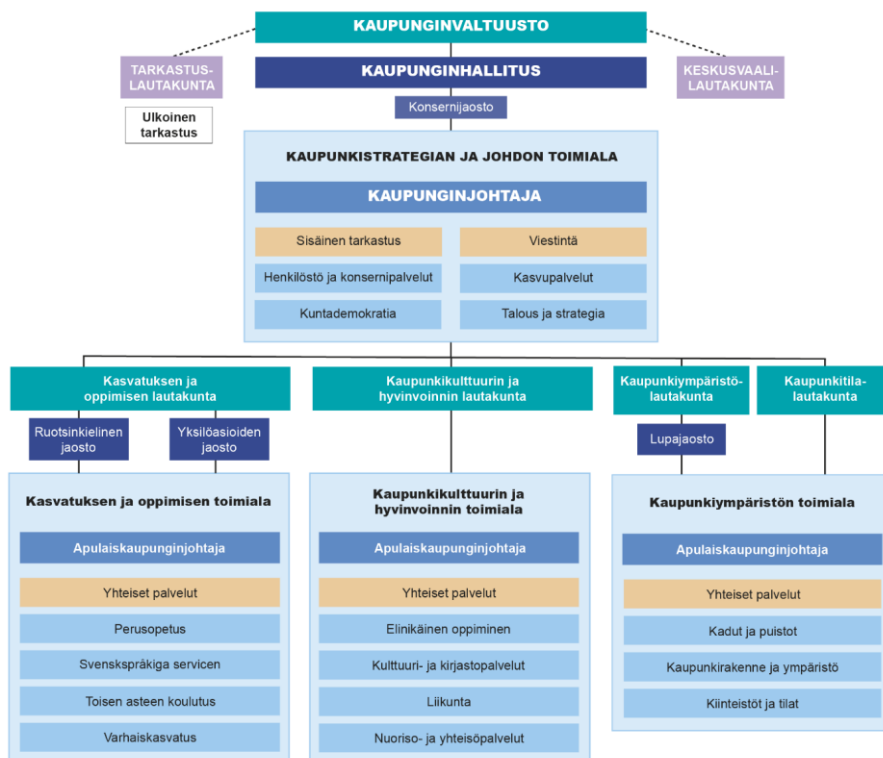
Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Vaikuttamistoimielimiin sovelletaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

Vantaan kaupungin organisaatio 1.1.2023 alkaen



1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

3 § Konsernijohto

Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

4 § Osa-aikainen luottamushenkilö

Osa-aikaisina luottamushenkilöinä voivat toimia valtuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat.

Luottamushenkilön tulee ilmoittaa kuntademokratian palvelualueelle kirjallisesti, mikäli hän haluaa hoitaa tehtävänsä osa-aikaisesti. Osa-aikaisuus ei voi tulla voimaan takautuvasti.

Osa-aikaisen luottamushenkilön palkkioista määrätään tämän hallintosäännön 27 luvussa.

Muilta osin osa-aikaisen luottamushenkilön asemasta säädetään kuntalaissa.

5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa säädetään, kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

- johtaa kuntastrategian toteuttamisen edellyttämää poliittista yhteistyötä
- seuraa kunnan toimielinten päätösten tarkoituksenmukaisuutta ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin asian ottamiseksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
- johtaa asioiden käsittelyä kaupunginhallituksen kokouksissa
- hyväksyy kaupunginjohtajan lomat, koulutukset, virkamatkat ja muut kaupunginjohtajan tehtävistä aiheutuvat menot
- käy kaupunginjohtajan kanssa vuosittain tulos- ja kehityskeskustelut.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginjohtaja johtaa ja kehittää kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta kunnan toimintaa. Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan.

Kaupunginjohtaja:

- johtaa kaupunkistrategian valmistelua ja toteutusta
- johtaa taloussuunnittelua sekä rahoitusta ja muuta resurssiohjausta siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan
- johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla
- vastaa kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta ja konserniyhteisöjen valvonnasta
- vastaa kaupungin seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa kaupunkikonsernin viestinnästä
- vastaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta
- vastaa kaupungin tietosuojan ja tietoturvan ohjauksesta.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. talousarviolainan ottamisesta talousarvion tai kaupunginvaltuuston erikseen asettamissa rajoissa,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

2. kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4-kohtien mukaisista asioista,
3. tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin,
4. kaupungin puhevallan käyttämisestä tuomioistuimissa tai missä muuten kaupungin oikeudellinen edunvalta tulee kyseeseen, kun kyse on koko kaupunkia, useampaa toimialaa tai kaupunkistrategian ja johdon toimialaa koskevasta asiasta, mikäli tässä hallintosäännössä ei ole muualla toisin määrätty,
5. koko kaupunkia ja useampaa toimialaa koskevien projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
6. luottamushenkilöiden koulutuksesta,
7. määrärahan puitteissa avustusten myöntämisestä valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen sekä muiden kaupunginhallituksen määrärahojen käytöstä 20 000 euroon asti/ tapaus,
9. edustusmenoista ja edustustilaisuuksista, joiden kustannukset eivät ylitä 20 000 euroa,
10. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta hallinnasta ja hoitamishjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo on enintään 100 000 euroa ja testamentissa tai lahjoituksessa ei ole tarkoitamääräystä tai omaisuuden käyttötarkoituksesta ei ole muutoin määrätty ja
11. muistakin useampaa kuin yhtä toimialaan koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Kaupunginjohtajaan sovelletaan myös tämän luvun apulaiskaupunginjohtajien tehtäviä ja päätösvaltaa koskevaa 7 pykälää.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

Toimivalta häiriötilanteiden aikana ja poikkeusoloissa

Häiriötilanteiden aikana ja poikkeusoloissa kaupunginjohtaja voi käyttää normaaliolojen hallintosäännön määrittelemästä toimivallasta poiketen päätösvaltaa peruspalvelujen turvaamiseksi ja häiriötilanteen normalisoimiseksi, milloin asia koskee toimenpiteiden yhteensovittamista eri toimialueiden välillä, taloudellisten resurssien tai henkilöstöresurssien suuntaamista, tiedottamista tai muuta häiriötilanteen hoitamiseksi välttämätöntä päätöstä.

Tämä erityistoimivalta otetaan käyttöön Vantaan kaupungissa häiriötilanteissa ja tarvittaessa valtioneuvoston määrittelemissä poikkeusoloissa. Erityistoimivallan käyttöön ottamisesta päättää kaupunginhallitus tai kiireellisessä tapauksessa kaupunginjohtaja. Erityistoimivallan käyttämisen lakkaamisesta päättää kaupunginhallitus.

7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta

Apulaiskaupunginjohtaja:

- vastaa toimialansa toiminnasta sekä johtaa ja kehittää toimialaansa kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan alaisuudessa
- vastaa toimialansa taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja oman lautakunnan asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla
- vastaa toimialansa toiminnan tuloksellisuudesta
- vastaa toimialansa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa toimialansa sopimushallinnasta
- vastaa toimialansa viestinnästä
- vastaa toimialalla tehtäväalueensa projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

- vastaa toimialansa seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa toimialansa asioiden ja tavoitteiden valmistelusta sekä työskentelyn koordinoinnista
- vastaa toimialansa hallinnon, henkilöstön ja talouden kehittämisestä ja suunnittelusta.

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää toimialallaan:

1. palvelualueen jakamisesta palveluyksiköihin, lukuun ottamatta palvelualueisiin kuulumattomia palveluyksiköitä,
2. valtionavun hakemisesta ja muutoksen hakemisesta sitä koskevaan päätökseen sekä EU-avustuksen hakemisesta,
3. kaupungin puhevallan käyttämisestä tuomioistuimissa tai missä muuten kaupungin oikeudellinen edunvalvonta tulee kyseeseen, mikäli tässä hallintosäännössä ei ole muualla toisin määrätty,
4. tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, toimipisteiden ja irtaimiston käyttömaksuista ja korvauksista lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
5. ulkopuolisille tarjottavista palveluista ja tuotteista ja niistä perittävistä maksuista lautakunnan vahvistamien suoritus- ja hinnoitteluperusteiden mukaan, lukuun ottamatta varhaiskasvatuksen, ~~ja~~ kerhotoiminnan ~~ja hoitoapupalvelujen~~ maksuja sekä ympäristötoimen maksuja,
6. useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevista ja yhteisiä palveluita koskevista sopimuksista,
7. useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevista ja yhteisiä palveluita koskevista tutkimusluvista sekä tietoluvista,
8. yhteisiä palveluita koskevan sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
9. yhteisten palveluiden tilausoikeuksien myöntämisestä,
10. yhteisten palveluiden materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

11. yhteisten palveluiden tehtäväalueeseen kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
12. yhteisten palveluiden hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
13. yhteisten palveluiden toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,
14. yhteisten palveluiden hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön,
15. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
16. projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
17. muistakin toimialalle kuuluvista useampaa kuin yhtä palvelualueetta tai yhteisiä palveluita koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli apulaiskaupunginjohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen toimialan kohdalla.

8 § Palvelualuejohtajien tehtävät ja päätösvalta

Palvelualuejohtaja:

- vastaa palvelualueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä palvelualueellaan
- vastaa palvelualueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa palvelualueen määrärahojen jaosta
- vastaa palvelualueensa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa palvelualueensa sopimushallinnasta
- vastaa palvelualueensa viestinnästä

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

- vastaa palvelualueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käytösäännöistä
- hakee palvelualueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä palvelualueellaan päättää:

1. palveluuetta koskevistä sopimuksista,
2. palveluuetta koskevistä tutkimusluvista sekä tietoluvista,
3. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
4. tilausoikeuksien myöntämisestä,
5. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
6. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
7. palvelualueen hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
8. toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,
9. palvelualueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön lukuun ottamatta kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä kaupunkikulttuurin toimialan hallinnassa olevien tilojen tilavarauksista niinä aikoina, kun tilat eivät ole palvelualueen omassa käytössä,
10. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
11. palvelualueella tarvittavien lupien ja suostumusten hakemisesta,
12. muistakin palvelualueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli palvelualuejohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

**9 § Yhteisten palveluiden talous- ja hallintopalveluista vastaavien
palveluyksiköiden päälliköiden tehtävät**

Palveluyksikön päällikkö vastaa toimialan yhteisten talous- ja hallintopalveluiden ja muiden tukipalveluiden järjestämisestä.

3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkistrategian ja johdon toimialalla

1 § Kaupunkistrategian ja johdon tehtävät

Toimialaa johtaa kaupunginjohtaja.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala toimii kaupungin keskushallintona ja huolehtii konsernitason ohjauksesta ja valvonnasta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala vastaa:

- kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle ja sen konsernijaostolle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin strategian laatimisesta ja strategisen tason kehittämisestä
- kaupungin talouteen liittyvistä palveluista
- kaupungin työnantaja- ja henkilöstöpalveluista, tietohallinnosta ja hankinnoista
- konserniohjauksesta ja -valvonnasta
- kaupunkiturvallisuudesta ja kaupunkitasoisesta valmiussuunnittelusta
- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeino-, työllisyys- ja maahanmuuttopalveluista
- viestinnästä, markkinoinnista ja suhdetoiminnasta
- sisäisestä tarkastuksesta
- vaalien järjestämisestä

2 § Kaupunkistrategian ja johdon palvelualueet ja kaupunginjohtajan alaiset palveluyksiköt

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

2 I

Toimialaan kuuluvat henkilöstön ja konsernipalveluiden, kasvupalveluiden, kuntademokratian sekä talouden ja strategian palvelualueet.

Palvelualueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

Kaupunginjohtajan alaisuudessa toimivia yhteisiä palveluita ovat viestintä ja sisäinen tarkastus.

Viestinnän palveluyksikkö vastaa viestintäjohtajan johdolla kaupungin keskitetyistä viestintätehtävistä ja koko kaupungin markkinointitehtävistä, vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viestinnästä.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä vastaa:

1. kaupunkitasoisista viestinnän strategisista linjauksista ja suunnitelmista
2. kaupunkitasoisesta kriisi- ja häiriötilanneviestinnästä ja niiden suunnitelmista ja kriisi- ja häiriötilanneviestinnän käytänteistä
3. viestinnän varallaolojärjestelmän suunnittelusta ja toimintakyvystä yhteistyössä toimialojen viestintäpäälliköiden kanssa

Lisäksi viestintäjohtaja johtaa toimialojen viestintäyksiköiden yhteistyötä.

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö vastaa tarkastusjohtajan johdolla riippumattomana sisäisen tarkastuksen tehtävistä.

Sisäisen tarkastuksen tehtävistä ja tarkastusjohtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 pykälän estämättä 19 luvun 6 ja 7 §:issä.

3 § Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueen tehtävät ja henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta

Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue vastaa henkilöstö- ja konsernijohtajan johdolla:

- kaupungin konserniohjauksesta ja -valvonnasta ja konserniohjeen valmistelusta
- konsernijaoston kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta
- henkilöstöpolitiikasta, keskitetyistä työnantaja- ja henkilöstö- ja palkanlaskenta palveluista sekä henkilöstön kehittämispalveluista
- digitaalisten palvelujen kehittämisestä ja IT-hankintojen suunnittelusta ja toteutuksesta
- IT-palveluiden toimittajien ohjauksesta sekä laitteiden elinkaarenhallinnasta
- kaupunkitasoisen tietoturvan kehittämisestä ja hallinnasta
- kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, vastuullisuudesta ja kaupungin hankintojen ohjauksesta ja ohjeistuksesta
- kaupunginhallituksen päätöksen mukaisista keskitetyistä yhteishankinnoista ja yhteishankintasopimuksista
- kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja hankintoihin liittyvän sopimushallinnan kehittämisestä
- hankintojen logistisesta kokonaisuohjauksesta, keskitetystä tilaamisesta ja tilaamisen ohjauksesta
- ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä, kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille sekä siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta ja valvonnasta
- aula-, ja vartiointi- ja turvapalveluiden sekä posti- ja kuljetuspalveluiden kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille sekä siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta ja valvonnasta
- vastuualueensa konsernitasoisten ohjeiden antamisesta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4-kohtien mukaisista asioista,
2. kiireellisissä tai kaupungille vähämerkityksisissä tapauksissa osakkeiden luovutuksiin liittyvien suostumusten antamisesta ja lunastusoikeuden käyttämisestä
- ~~3. kaupungin neuvottelujärjestelmään kuuluvat kaupungin neuvottelijat,~~
- ~~4. liikaa maksetun palkan takaisinperinnästä,~~
- ~~5.3.~~ _____ työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman hyväksymisestä,
- ~~6. muutoksen hakemisesta työnantajan järjestämän työterveydenhuollon korvauspäätöksiin,~~
- ~~7. muutoksen hakemisesta sairaus- ja tapaturmavakuutuslakien mukaisiin korvauspäätöksiin,~~
- ~~8.4.~~ _____ kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevien määräysten antamisesta, ja
- ~~9.5.~~ _____ puhevallan käyttämisestä henkilöstöasioissa yleisissä tuomioistuimissa.

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja työnantajana kunta-alan pääsopimuksen mukaisissa paikallisneuvotteluissa.

~~4 § Kasvupalveluiden palvelualueen tehtävät~~

~~Kasvupalveluiden palvelualue vastaa kasvupalvelujohtajan johdolla:~~

- ~~• kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeino-, työllisyys- ja maahanmuuttopalveluista~~
- ~~• kaupungin elinkeino- ja työllisyyspalveluiden strategisesta suunnittelusta, kehittämisestä ja toteutuksesta sekä niihin liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppaneiden kanssa tehtävästä yhteistyöstä~~
- ~~• työllistymistä edistävän monialaisen yhteispalvelun TYP:n toiminnan järjestämisestä~~
- ~~• maahanmuuttajapalvelujen koordinoinnista~~

18

- ~~vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta~~
- ~~kaupungin neuvonta- ja asiointipalveluista sekä monikanavaisen asiakaspalvelun kehittämisestä~~

~~5 § Työllisyyspalveluiden johtajan päätösvalta~~

~~Työllisyyspalveluiden johtaja tai hänen määräämänsä päättää~~

- ~~1. kaupungin työllistämistukien tai kesätyösetelin myöntämisestä, ja~~
- ~~2. työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetun laissa kunnalle säädettyistä tehtävistä, joissa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle.~~

4 § Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen tehtävät ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan päätösvalta

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue vastaa työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista työllisyyden ja kotoutumisen palveluista
- kaupungin työllisyyspalveluiden, kotoutumisen palveluiden sekä neuvonta- ja asiointipalveluiden strategisesta suunnittelusta, kehittämisestä ja toteutuksesta sekä niihin liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppanien kanssa tehtävästä yhteistyöstä
- työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetussa laissa säädettyistä tehtävistä, joista kokeilualueen kunnat vastaavat työ- ja elinkeinotoimiston sijasta
- osallistumisesta työllistymistä edistävän monialaisen yhteispalvelun (TYP) yhteistoimintamalliin kokeilualueen kunnille säädetyn järjestämisvastuun mukaisesti sekä osallistumisesta TYP-johtoryhmään ja muuhun TYP-verkostotyöhön
- vieraskielisten ja kotoutujien palveluiden koordinoinnista
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta
- kaupungin neuvonta- ja asiointipalveluista sekä monikanavaisen asiakaspalvelun kehittämisestä

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

- 1) kaupungin työllistämistukien ja kesäsetelien myöntämisestä
- 2) työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetussa laissa kunnalle säädetyistä tehtävistä, joissa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle

5 § Elinvoimapalveluiden palvelualueen tehtävät

Elinvoimapalveluiden palvelualue vastaa elinvoimajohtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeinopalveluista
- kaupungin elinkeinopalveluiden strategisesta suunnittelusta, kehittämisestä ja toteutuksesta sekä niihin liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppaneiden kanssa tehtävästä yhteistyöstä
- yritysyhteistyön kaupunkitasoisesta koordinoinnista
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta
- hanketoimistosta, joka tukee kaupunkitasoisesti elinvoimaa vahvistavien projektien valmistelua ja niihin liittyvien verkostojen hyödyntämistä
- sijoittumispalveluiden koordinoinnista yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa

6 § Kuntademokratian palvelualueen tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta

Kuntademokratian palvelualue vastaa hallintojohtajan johdolla:

- kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta
- valmistelun ja päätöksenteon kehittämisestä ja kaupunkitasoisesta ohjauksesta
- yleisten vaalien järjestelyistä
- kaupunkistrategian ja johdon toimialan keskitetyistä hallintopalveluista
- kaupungin yhteisistä lakiasioista ja niiden ohjauksesta

20

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

- kaupungin käännöspalveluista
- kaupungin asiakirjahallinnosta
- kaupunkitasoisista turvallisuus- ja valmiusasioista sekä riskienhallinnasta
- toiminnallisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisestä
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
2. kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
3. kunnan ilmoitusten julkaisemisesta,
4. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo on enintään 100 000 euroa ja testamentissa tai lahjoituksessa on tarkoitamääräys tai omaisuuden käyttötarkoituksesta on muutoin määrätty.

Hallintojohtaja valvoo kaupungin vaakunan käyttöä ja huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä.

Kuntademokratian palvelualueella toimii kaupungin tietosuojavastaava.

7 § Talouden ja strategian palvelualueen tehtävät ja talous- ja strategiajohtajan päätösvalta

Talouden ja strategian palvelualue vastaa talous- ja strategiajohtajan johdolla:

- kaupunkistrategian valmistelusta ja raportoinnista
- talousarvion valmistelusta sekä investointien ja kaupunkitasoisesta palveluverkon ohjauksesta

21

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

- kaupunkitutkimuksesta ja tilastoinnista
- kaupungin projektimallista
- kansainvälisen yhteistyön koordinaatiosta
- kaupungin yleisen edunvalvonnan valmistelusta
- kaupunkikonsernin rahoituspalveluista ja vakuutusturvasta sekä riskienhallinnasta
- kaupunkikonsernin talouspalveluista
- Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä
- vastuualueensa konserni- ja kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta

Talous- ja strategiajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti ja
2. pitkäaikaisen lainanoton korvaamisesta joko osittain tai kokonaan lyhytaikaisella lainalla enintään kuluva budjettikauden ajaksi.

8 § Rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisesta,
2. lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupunginvaltuuston päättämässä rajoissa,
3. lyhytaikaisen lainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,

22

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

4. kaupungin kassavarojen tallettamisesta tai sijoittamisesta kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
5. kaupungin pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta,
6. konsernitileistä ja maksuliikkeestä, ja
7. korvausten maksamisesta vahinkorahaston varoista silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen eikä vaadittu korvaus (alv 0 %) ylitä 30 000 euroa (alv 0%).

Rahoitusjohtaja huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö-, ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

1 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan tehtävät

Kasvatuksen ja oppimisen toimialaa johtaa kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala vastaa:

- kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- varhaiskasvatuksesta, esiopetuksesta, perusopetuksesta ja toisen asteen koulutuksesta sekä koko oppimisen polun tukemisesta
- toimialan ruotsinkielisistä palveluista sekä ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. ammattiopisto Varian opiskeluhoitosuunnitelmasta,
2. perusopetuksen, esiopetuksen ja 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen oppilaiden koulumatka-avustuksista ja oikeudesta maksuttomaan koulukuljetukseen, ja
3. varhaiskasvatuksen maksuttomista kuljetuksista tai kuljetusavustuksista.

Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätösvalasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kasvatuksen ja oppimisen toimialaan kuuluvat perusopetuksen, svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden), toisen asteen koulutuksen ja varhaiskasvatuksen palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa ovat toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista koko oppimisen polun tukemisesta, huolehtii osaltaan lasten ja nuorten hyvinvointityöstä, oppilas- ja opiskelijahuollon yhteistyön koordinoinnista sekä oppilaitos- ja korkeakouluysteistyöstä.

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Palvelualueet ja yhteiset palvelut kuuluvat kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan alaisuuteen.

4 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta

Perusopetuksen palvelualue vastaa perusopetuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen perusopetuksen järjestämisestä ja kehittämisestä
- perusopetuksen palveluverkon kehittämisestä
- perusopetuksen päättävän oppivelvollisen ohjauksesta ja valvonnasta

Perusopetuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan ottamisesta perusopetukseen silloin, kun kyse on perusopetuslain 6 §:n 2 momentin tarkoittamasta lähikouluun ottamisesta,
2. oppilaan koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
3. oppilaan ottamisesta valmistavaan opetukseen ja joustavaan perusopetukseen,
4. oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
5. oppilaiden erityisistä opetusjärjestelyistä,
6. perusopetuksen oppilaan koulunkäynnin jatkamisesta koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
7. tarvittaessa perusopetuksen oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
8. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta,
9. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
10. perusopetuslain mukaisen lasten aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin sekä toiminnan arvioinnista,
11. koulujen lukuvuosisuunnitelmien sekä järjestyssääntöjen hyväksymisestä.
12. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaisesta keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
13. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen) ja
14. katsomusaineesta vapauttamisesta [ja katsomusaineen opetukseen palaamisesta](#).

5 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta

Peruskoulun rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan perusopetukseen ottamisesta silloin, kun kyse on perusopetuslain 28 §:n 2 momentin tarkoittamasta, ns. toissijaisesta oppilaaksiotosta,
2. oppilaan tilapäisestä vapauttamisesta koulunkäynnistä enintään yhden (1) kuukauden ajaksi,
3. oppilaan valinnaisaineesta silloin, kun huoltaja ei suorita valintaa määräajassa tai huoltajan valitsemaa opetusta ei voida järjestää,
4. kirjallisen varoituksen antamisesta oppilaalle ja
5. muistakin koululle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

6 § Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualueen tehtävät ja direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) päätösvalta

Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualue vastaa direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) johdolla:

- ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja ruotsinkielisen tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen (TUVA-koulutus) sekä nuorisotyön järjestämisestä ja kehittämisestä
- ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista
- svenska kommitténin toiminnasta ja kaksikielisyystyöstä
- oppivelvollisen ohjauksesta ja valvonnasta

Direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtaja) tai hänen määräämänsä päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

1. koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
2. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
3. perusopetuksen oppilaan oikeudesta jatkaa koulunkäyntiään koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
4. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen, perusopetukseen, joustavan perusopetuksen toimintaan ja perusopetukseen valmistavaan opetukseen,
5. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen rakenteen tukitoimista sekä perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
6. tarvittaessa peruskoulun oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
7. perusopetuksen oppilaan erityisistä opetusjärjestelyistä,
8. peruskoulun ja lukion lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä,
9. varhaiskasvatuslaissa säädettyistä asioista,
10. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
11. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta, ja
12. aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin, sekä toiminnan arvioinnista,
13. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaisesta keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
14. ilman opiskelupaikkaa olevan oppivelvollisen oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
15. oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen),
16. opiskelupaikan osoittamisesta sellaiselle oppivelvolliselle, jolla ei ole opiskelupaikkaa ja
17. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä.

7 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta

Ruotsinkielisen peruskoulun rehtorin päätösvalasta säädetään 4 luvun 5 §:ssä pois lukien kohta 1.

Ruotsinkielisen lukion rehtorin päätösvalasta säädetään 4 luvun 9 §:ssä.

8 § Toisen asteen koulutuksen palvelualueen tehtävät ja toisen asteen koulutuksen johtajan päätösvalta

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa toisen asteen koulutuksen johtajan johdolla:

- tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen (TUVA-koulutus), suomenkielisen lukiokoulutuksen sekä ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä
- toisen asteen palveluverkon kehittämisestä
- oppilaitosten työ- ja elinkeinoelämäyhteistyöstä ja korkeakouluyhteistyöstä
- oppivelvollisuuden ohjauksesta ja valvonnasta perusopetuksen päättymisen jälkeen

Toisen asteen koulutuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lukioiden ~~ja perusopetuksen lisäopetuksen~~ lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä,
2. ammattiopisto Varian järjestyssäännöistä,
3. opiskelijoilta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan, ja
4. ilman opiskelupaikkaa olevan oppivelvollisen oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaista keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
5. oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen),
6. opiskelupaikan osoittamisesta sellaiselle oppivelvolliselle, jolla ei ole opiskelupaikkaa, ja
7. muistakin koulutuksen järjestäjälle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

9 § Lukion rehtorin päätösvalta

Lukion rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. opiskelijoiksi ottamisesta lukioon,
2. opiskelijan erityisistä opetusjärjestelyistä,
3. muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukemisesta,
4. lukion suoritusajan pidentämisestä,
5. opiskelijan lukiosta eroamisen toteamisesta,
6. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
7. muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
8. opiskelijan enintään yhden (1) kuukauden kestävästä poissaolosta,
9. opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
10. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä,
11. opiskelijan pyynnöstä oikeudesta maksuttomaan koulutukseen, oppimateriaalien, työvälineiden, - asujen ja -aineiden maksuttomuudesta sekä opintoa täydentävistä vapaaehtoisista opintoretkestä, vierailuista, tapahtumista ja muista vastaavista toiminnoista perittävistä maksuista ja
12. muistakin oppilaitokselle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

10 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta

Ammattiopisto Varian rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

2 I

1. jatkuvassa haussa hakuajoista ja -menettelyistä,
2. opiskelijaksi ottamisesta,
3. opiskelijan opiskeluoikeuden keskeyttämisestä,
4. opiskelijan ammattiopistosta eronneeksi katsomisesta,
5. erityisen tuen suunnitelmasta,
6. huumausainetestiä koskevan todistuksen esittämisvelvollisuudesta,
7. opiskelijan erityisistä opetus- ja ohjausjärjestelyistä,
8. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
9. muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
10. ammatillisen koulutuksen tutkintokoulutuksen sisällöistä ja toteuttamisesta sekä suunnitelmasta osaamisen arvioinnin toteuttamiseksi,
11. opiskeluvaihtumien tukevien opintojen järjestämisestä ja sisällöistä sekä erityisen tuen antamisesta opiskelijalle,
12. opiskelijan enintään yhden (1) kuukauden kestävästä poissaolosta,
13. opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
14. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä
15. opiskelijan pyynnöstä oikeudesta maksuttomaan koulutukseen, oppimateriaalien, työvälineiden, -asujen ja -aineiden maksuttomuudesta sekä opintoja täydentävistä vapaaehtoisista opintoretkistä, vierailuista, tapahtumista ja muista vastaavista toiminnoista perittävistä maksuista ja
16. ~~16.~~ muistakin ammattiopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

11 § Varhaiskasvatuksen palvelualueen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta

Varhaiskasvatuksen palvelualue vastaa varhaiskasvatuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen sekä palvelusetelillä tuotetun palvelun järjestämisestä ja kehittämisestä.

Varhaiskasvatuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lasten ottamisesta varhaiskasvatukseen ja varhaiskasvatuksen kerhotoimintaan,
2. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen ja 6-vuotiaille annettavaan valmistavaan opetukseen,
3. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen tuen rakenteellisista tukitoimista huoltajan suostumuksella,
4. varhaiskasvatuslaissa, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta annetussa laissa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annetussa laissa säädettyistä asioista,
5. varhaiskasvatuksesta ~~ja hoitoapupalvelusta~~ perittävistä maksuista kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
6. palvelusetelillä tuotetun varhaiskasvatuspalvelun järjestämisestä, ja
7. yksityisiksi varhaiskasvatuksen palvelusetelituottajiksi hyväksymisestä ja
8. varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaisen huomautuksen antamisesta sekä huomion kiinnittämisestä yksityisen palveluntuottajan toiminnasta vastaavalle vastuuhenkilölle vastaisen toiminnan varalle ja
9. varhaiskasvatuslain 58 §:n mukaisen määräyksen antamisesta puutteiden korjaamiseksi tai epäkohtien poistamiseksi yksityiselle palveluntuottajalle, kun määräyksen tehosteena ei ole hallintopakkoa ja
10. oppivelvollisuuden pidentämisestä oppivelvollisuuslain 2 § 3 momentin mukaisesti.

5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla

1 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan tehtävät

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaa johtaa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala vastaa:

- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- elinikäisen oppimisen palveluiden, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuoriso- ja yhteisöpalvelujen järjestämisestä
- johtaa ja koordinoi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työtä
- ehkäisevän päihdehuollon koordinaatiosta

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin apulaiskaupunginjohtajan päätösvalasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaan kuuluvat elinikäisen oppimisen, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikunnan sekä nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

- keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista
- avustustoiminnan, järjestötoiminnan ja kansalaistoiminnan koordinoinnista
- järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista
- kuntalaisten osallistumisen palveluista
- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätösten valmistelusta ja täytäntöönpanosta ja vaikuttamistoimielinten toiminnan koordinoinnista
- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen poikkihallinnollisesta yhteistyöstä

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Palvelualueet ja yhteiset palvelut kuuluvat kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan alaisuuteen.

4 § Elinikäisen oppimisen palvelualueen tehtävät ja elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan toimivallasta

Elinikäisen oppimisen palvelualue vastaa elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan johdolla:

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

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

Elinikäisen oppimisen palvelualueen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. palvelualueen oppilaitosten toiminnan ja kehittämisen painopisteistä kalenteri- ja lukuvuosittain
2. oppilaitosten toiminta- ja lukuvuosisuunnitelmien hyväksymisestä
3. palvelualueen oppilaitosten järjestyssäännöistä

5 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta

Aikuisopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. kansalaisopisto-opetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
2. maahanmuuttajille suunnatun koulutuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
3. aikuisten perusopetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
4. opiskelijoiden ottamisesta aikuisten perusopetukseen,
5. aikuisten perusopetuksen opiskelijan vapauttamisesta koulunkäynnistä tilapäisesti,
6. aikuisopetuksessa oppivelvollisuuttaan suorittavan opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
7. aikuisopistossa oppivelvollisuuttaan suorittavan opiskelijan oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi,
8. kirjallisen varoituksen antamisesta aikuisten perusopetuksen opiskelijalle, ja
9. muistakin aikuisopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

6 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta

Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

1. oppilaitoksen opetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta sekä oppilaitosten opiskelijoiden valinnoista,
2. työvuoden toimintasuunnitelmasta,
3. maksuhojennusten myöntämisestä opiskelijoille lautakunnan päättämien perusteiden mukaisesti,
4. oppilaitoksen toiminnan järjestämiseen liittyvistä aloittamis- ja lopettamispäivistä ja loma-ajoista lautakunnan päättämiä perusteita noudattaen, ja
5. muista oppilaitosten toimintaa koskevista asioista

7 § Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualueen tehtävät

Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualue vastaa kulttuurijohtajan johdolla:

- kulttuuritoiminnoista, joilla edistetään paikallista ja alueellista elinvoimaa, kansainvälistä toimintaa, kulttuurista vuorovaikutusta sekä kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta ja monipuolista käyttöä
- asukkaiden omaehtoisen kulttuuritoimijuuden vahvistamisesta
- kaupungin kulttuuripalveluiden ja -tapahtumien tuottamisesta
- kaupungin omistamien museoiden toiminnasta
- lastenkulttuurin, taidekasvatuksen sekä kurssi- ja harrastustoiminnan järjestämisestä taiteen eri aloilla
- kirjaston tehtävien järjestämisestä
- kulttuuri ja kirjastopalveluihin kohdentuvien avustusten valmistelusta

Kirjastopalveluiden päällikkö on yleisistä kirjastoista annetun lain mukainen kunnan kirjastolaitosta johtava henkilö.

8 § Liikunnan palvelualueen tehtävät ja liikuntajohtajan päätösvalta

Liikunnan palvelualue vastaa liikuntajohtajan johdolla:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

- kaupungin liikuntapalveluiden järjestämisestä
- liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä
- liikuntapalveluiden toimintaan kohdentuvien avustusten valmistelusta

Liikuntajohtaja tai hänen määräämänsä päättää

1. kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevien tilojen sekä kaupunkikulttuurin toimialan hallinnassa olevien tilojen tilavarouksista niinä aikoina, kun tilat eivät ole palvelualueen omassa käytössä sekä
2. kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevien tilojen vapaa-ajan käytön osalta osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

9 § Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueen tehtävät

Nuorison palvelualue vastaa nuorisopalveluiden johtajan johdolla:

- eri-ikäisten kuntalaisten kohtaamistyöstä
- nuoriso- ja yhteisöpalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä
- alueellisesta nuorisotyöstä, erityisnuorisotyöstä, nuorten työpajatoiminnasta sekä etsivästä nuorisotyöstä
- nuorten omaehtoisen toiminnan sekä nuorten yhteisöjen ja järjestöjen toiminnan tukemisesta
- nuoriso- ja yhteisöpalveluiden toimintaan kohdentuvien avustusten valmistelusta
- nuorisovaltuuston toiminnan tukemisesta
- asukastilojen toiminnan järjestämisestä
- yhteisen pöydän toiminnasta
- sovittelutoiminnasta

6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

1 § Kaupunkiympäristön toimialan tehtävät

Kaupunkiympäristön toimialaa johtaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkiympäristölautakunnalle ja lupajaostolle sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja -luovutuksesta
- kaupungin toimitiloista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin edustajat toimialan tehtäväalueeseen liittyviin toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
2. toimialan tekemien työsuorituksia koskevien sopimusten hyväksymisestä,
3. irtaimen omaisuuden myynnistä,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

4. asuntojen hankkimisesta vuokra-asunnoiksi ja kaupungin palvelussuhdeasunnoiksi sekä niiden hallinnasta ja hoidosta,
5. toimialan hallinnassa olevien palvelussuhdeasuntojen vuokraperusteiden vahvistamisesta,
6. yli 1 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä, ja

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä toimii kunnan maaseutuelinkeinoviranomaisena.

3 § Kaupunkiympäristön toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Katujen ja puistojen sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet kuuluvat kaupunkitilalautakunnan alaisuuteen.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue sekä toimialan yhteiset palvelut kuuluvat kaupunkisympäristölautakunnan alaisuuteen.

4 § Katujen ja puistojen palvelualueen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa kaupungininsinöörin johdolla:

- liikennejärjestelmien, julkisen kaupunkitilan ja kaupungin omistaman luonnonympäristön kehittämisestä, toteuttamisesta sekä infraomaisuuden hallinnasta
- kokonaisvaltaisesta liikennesuunnittelusta sekä joukkoliikenneasioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän asioiden valmistelusta tehtäväalueensa osalta
- kaupungin keskitetyistä ajoneuvo- ja varikkotoiminnoista
- vaalien keskitetyn ulkomainonnan järjestelyistä kaupungin alueella
- julkisen kaupunkitilan teknisten järjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän asioiden valmistelusta tehtäväalueensa osalta
- ylijäämämaiden vastaanottotoiminnasta
- liikkumisen ohjauksesta

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää:

1. kiinteistönmuodostamisesta annetun lain 2 §:n mukaisten yleisten alueiden lohkomiseksi katualueeksi koskevien hakemusten tekemisestä,
2. katualueen tai sen osan ottamisesta kaupungin haltuun sekä tällaisella katualueella olevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

3. maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen kadunpitopäätösten ja kadunpidon lopettamispäätösten tekemisestä,
4. katusuunnitelmaehdotusten ja maankäyttö- ja rakennuslain 90 § 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta,
5. hyväksyä katusuunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettut muut yleisten alueiden suunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle 1 milj. euroa (alv 0 %) ja joista ei ole tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana sekä muut palvelualueelle kuuluvat suunnitelmat,
6. julkisen kaupunkitilan käyttöluvista,
7. julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisluvista,
8. kaupungin laitteista ja julkiselta kaupunkitilalta myytävää ilmoitus-, mainos- tai vastaavaa tilaa koskevista myyntisopimuksista,
9. maa-aineksen ja puutavaran myymisestä ja muutoin käyttöön luovuttamisesta,
10. yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista,
11. maanomistajan luvan myöntämisestä pääsytien rakentamista ja pysyttämistä varten katualueella, ja
12. kaupungin vesihuollon toiminta-alueesta ja huleveden viemärintialueesta,
13. hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonnasta lukuun ottamatta hallintopakon ja oikaisuvaatimuksen määräämistä,
14. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien, joiden kustannusarvio on enintään 1 000 000 euroa (alv 0%) hyväksymisestä ja
15. tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista ja
16. tieliikennelain 190 a §:n mukaisten pysäköintitunnusten myöntämisestä ja peruuttamisesta kaupunkitilalautakunnan hyväksymien linjausten mukaisesti.

Kaupungininsinööri toimii pelastuslain 111 a §:n tarkoittamana öljyvahinkojen jälkitorjunnasta vastaavana kunnan viranomaisena.

5 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta

Kunnallinen pysäköinninvalvoja tai hänen määräämänsä päättää ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista ja kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.

6 § Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue vastaa kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla:

- maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen osallistumisesta
- yleiskaavojen, asemakaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien laatisesta
- kaavojen hallinnollisesta käsittelystä ja seurannasta
- poikkeamislupa-asioiden valmistelusta
- kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien valmistelusta, täytäntöönpanosta ja neuvonnasta
- rakennusvalvonnan myöntämien lupien valvonnasta
- kunnan viranomaiselle kuuluvista ympäristön- ja luonnonsuojelun, vesilain, vesihuoltolain, jätelain, maa-aineslain, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon, tupakkalain valvonnan ja nikotiinivalmisteiden myynnin valvontaan liittyvistä tehtävistä
- palvelualueelle määrättyjen maisematyölupa-asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta

Kaupunkisuunnittelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkiympäristölautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

7 § Rakennusvalvontapäällikön tehtävät ja päätösvalta

Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n tarkoittamana rakennustarkastajana.

Rakennusvalvontapäällikön tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoitetuista rakennusluvista, milloin
 - a) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen,
 - b) lupa käsittää korjaus- ja muutostyön tekemisen,
 - c) lupa käsittää rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen, tai
 - d) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen määrääjäksi,
 - e) lupa käsittää muun kuin kaupunkikuvallisesti merkittävän pysäköintilaitoksen
2. maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkoitetuista toimenpideluvista,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitetuista rakennuksen purkamisluvista, milloin rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:ä ja rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu,
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista maisematyöluvista asemakaava-alueilla sekä rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista näiden alueiden ulkopuolella,
5. maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitetuista tilapäisistä rakennusluvista, milloin kyseessä on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n suuruinen tilapäinen uudisrakennus,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

6. pelastuslain 75 §:n mukaisesta vapautuksesta väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta tai vapautuksesta väestönsuojan rakentamista koskevista teknisistä vaatimuksista, milloin kyseessä on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n suuruinen uudisrakennus,
7. rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeudesta,
8. suunnittelijan kelpoisuudesta,
9. rakennustyön vastaavien työjohtajien ja erityisalojen vastaavien työjohtajien hyväksymisestä ja hyväksymisen peruuttamisesta sekä vapautuksen myöntämisestä työjohtajan tehtävistä,
10. rakennustyön aikaisesta valvonnasta,
11. kiinteistön tarkastuksesta ja tutkimuksesta, rakennuksen kuntotutkimusmääräyksestä ja rakennustyön keskeyttämisestä,
12. kokoontumistilasta ja rakennusvalvonnan edustajasta kokoontumishuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen katselmuksissa sekä viranhaltijasta, jonka tehtävänä on antaa lausunto kokoontumiseen käytettävien tilapäisten katsomoiden, telttojen ja muiden rakenteiden henkilöturvallisuudesta,
13. muista sellaisista maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa tarkoitetuista luvista, joiden osalta toisin ei ole määrätty,
14. rakennusjärjestyksessä mainituista rakennusvalvontaviranomaisen luvista, ~~ja~~ suostumuksista sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä,
15. vahvistetun taksan mukaisista rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin toimenpiteistä perittäviä maksuja, maksun suorittamisesta vapauttamisesta, maksun suorittamisen lykkäämisestä ja maksun palauttamisesta ja
- ~~15-16.~~ kaupungin puhevallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen-

8 § Ympäristöjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Ympäristöjohtaja huolehtii kunnan tehtäväksi säädetystä ympäristönsuojelulain 143 §:n mukaisesta paikallisten olojen edellyttämästä tarpeellisesta ympäristön tilan seurannasta ja seurantatietojen julkaisemisesta.

Ympäristöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista muista kuin rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista asemakaava-alueiden ulkopuolella.

9 § 1. kaupungineläinlääkärin tehtävät ja päätösvalta

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä vastaa tartuntatautilain 59 a §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti tartuntatautilaissa säädettyjen velvollisuuksien ja rajoitusten sekä niitä koskevien päätösten noudattamisesta sekä tartuntatautilain 59 b §:n mukaisten tarkastusten suorittamisesta.

Tähän tehtävään liittyy toimivallan siirtoa:

1. kaupungineläinlääkärin delegointipäätös (9.3.2021 § 21/2021)
1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä päättää:
 1. tupakkalain 44 §:n mukaisista tupakkatuotteiden ja nikotiininsteiden vähittäismyyntiluvista ja niiden peruuttamisesta,
 2. tupakkalain 79 §:n mukaisista asuntoyhteisöiden tupakointikielloista ja niiden peruuttamisesta,
 3. tupakkalain 96 §:n mukaisesta tupakkalain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisen toiminnan kieltämisestä,
 4. lääkelain 54 a § ja 54 c § mukaisista nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvista, toimintakielloista ja myyntiluvan peruuttamisesta,
 5. kaupungineläinlääkäreiden keskinäisestä tehtävänjaosta.

10 § Rakennuslakimiehen päätösvalta

Rakennuslakimies tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n, 159 §:n, 160 §:n, 164 §:n, 164 a §:n ja 164 b §:n tarkoittamana kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

11 § Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjen ja tilojen palvelualue vastaa kiinteistöjohtajan johdolla:

- kaupungin maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin elinkeinopolitiikan toteuttamisesta kaupungin tilojen ja maankäytön toimenpitein
- kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista sekä kaupunkikonsernin palvelutilojen kokonaisuuden koordinoinnista
- työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä
- kaupungin yleisten asumisolojen kehittämisestä yhteistyössä muiden palvelualueiden ja toimialojen kanssa
- kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, rahoituksesta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta
- laissa määrätystä kiinteistöinsinöörin tehtävistä
- kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämaiden vastaanotosta
- investointisuunnittelusta, kiinteistö- ja hankekehityksestä, toimitilahankkeiden valmistelusta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja rakentamisen valvonnasta
- palvelutilojen ja kiinteistöjen ohjausjärjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

- asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettävistä avustuksista

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
2. maanvuokrasuhteen päättämisestä, kun vuokralainen on sitä pyytänyt,
3. maanvuokrasopimuksessa määrätyn vuokra-ajan pidentämisen hyväksymisestä, jos alue edelleen annetaan vuokralle, ja vuokrasuhteen jatkamisaika ja muut jatkamisen ehdot on vuokrasopimuksessa määrätty,
4. maanvuokraoikeuksien siirtojen hyväksymisestä,
5. maanomistajana rajanaapurin suostumuksen antamisesta tai mielipiteen ilmoittamisesta naapurikiinteistöllä suoritettavasta toimenpiteestä,
6. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta, tai oleva arvioitu korvaus on enintään 400 000 euroa,
7. Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ja niiden tarvitsemien maa-alueiden myymisestä, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun yksittäisen tontin tai muun kohteen kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailussa alin hyväksyttävä luovutushinta on enintään 400 000 euroa,
8. alueiden tilapäiskäyttöön luovuttamisesta, kun vuokra- tai käyttöaika on enintään 5 vuotta,
9. kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on enintään 400 000 euroa,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

10. palvelualueensa hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä palvelualueen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta 400 000 euroon saakka (alv 0 %),
11. maanomistajana johtojen, laitteiden, rakennelmien, rakenteiden ja laitosten sijoittamisesta maa- ja vesialueille julkisia kaupunkitiloja lukuun ottamatta,
12. kiinteistörasitteita, rakennusrasitteita, yhteisjärjestelyjä, kiinteistön hallinnan jakamista ja vastaavia järjestelyjä koskevien sopimusten hyväksymisestä,
13. kiinteistönmuodostamislaissa mainittujen kaupungin suostumusten antamisesta sekä tonttijakojen ja kiinteistötoimitusten hakemisesta,
14. lainsäädännössä ja valtionviranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädetyistä ja määrätyistä asuntoasioista,
15. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kiinteistöjohtajalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta ja
16. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakennusvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on enintään yksi vuosi,
17. alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden ja alle 500 m²:n vuokratilojen tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
18. perusparannustöiden ja uudisrakennusten luonnospiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
19. uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden rahoitusuunnitelmien hyväksymisestä,
20. rakennusaikataulujen hyväksymisestä,
21. toimitilojen luovuttamisesta eri toimialojen käyttöön,
22. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevista palvelussuhdeasunnoista perittävistä vuokrasta,
23. asukkaista johtamansa palvelualueen hallinnassa oleviin asuntoihin,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

24. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla enintään 600 000 euroa (alv 0%) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv 0 %) ja määräaikainen vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi
25. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien tai hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetiloja koskevan voimassa olevan vuokrasopimuksen pidentämistä enintään yhdellä vuodella
26. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien tai hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetiloja koskevasta lyhytaikaisesta käyttöoikeuden myöntämisestä (enintään 14 vrk)
27. kaupungin rakennuksista vuokrattavaa ilmoitus-, mainos-, tai vastaavaa tilaa koskevista vuokrasopimuksista
28. rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on enintään 400 000 euroa.

12 § Kaupungingeodeetin päätösvalta

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii:

- 1) kiinteistörekisterilain 5 §:n tarkoittamana kiinteistörekisterin pitäjänä,
- 2) maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:n tarkoittamana rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä huolehtivana kunnan viranomaisena,
- 3) maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n tarkoittamana sijaintikatselmuksen toimittavana viranhaltijana, ja
- 4) maankäyttö- ja rakennuslain 54b §:n tarkoittamana kaavoitusmittausta valvovana kunnan viranhaltijana.

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

1. maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:ssä tarkoitettujen erillisten tonttijakoehdotusten asettamisesta julkisesti nähtäville,
2. erillisten tonttijakojen hyväksymisestä,
3. kiinteistöjen osoitenumeroiden vahvistamisesta, ja
4. lausunnon antamisesta veroviranomaiselle kiinteistöveroasioissa.

7 luku – Toimielinten kokoonpano

1 § Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuustossa on 67 valtuutettua.

2 § Kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginhallituksessa on konsernijaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee konsernijaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Lautakunnat ja niiden jaostot

3 § Tarkastuslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee tarkastuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi vähintään kolme jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat valtuutettuja.

Lautakunta voi arviointityötään suorittaessaan jakaantua työryhmiin. Työryhmät raportoivat toiminnastaan lautakunnalle.

4 § Kaupunkiympäristölautakunta, kaupunkilalautakunta, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkiympäristölautakuntaan, kaupunkilalautakuntaan, kasvatuksen ja oppimisen lautakuntaan ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan varsinaisista jäsenistä vähintään 40 prosenttia tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimeää lautakunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa vähintään yhden jäsenen ja varajäsenen tulee olla ruotsinkielisestä kieliryhmästä.

5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunnassa on lupajaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkiympäristölautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä lupajaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa on ruotsinkielinen jaosto. Jaostossa on vähintään viisi kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Jaoston jäsenet ja varajäsenet on valittava ruotsinkieliseen kieliryhmään kuuluvista henkilöistä. Valitsemistaan jäsenistä kaupunginvaltuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

7 Luku – Toimielinten kokoonpano

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa on yksilöasioiden jaosto, johon kaupunginvaltuusto valitsee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaisen varajäsenen. Valitsemistaan jäsenistä valtuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jaosto kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta.

Muut toimielimet

7 § Vaalitoimielimet

Keskusvaalilautakunnasta, vaalilautakunnista ja vaalitoimikunnista säädetään vaalilaissa.

Kaupunginvaltuusto valitsee keskusvaalilautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi viisi jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään yhtä monta varajäsentä.

8 Luku - Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee.

Kaupunginhallitus vastaa:

- kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista
- sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä
- siitä että kaupunki täyttää tietosuojalainsäädännön mukaiset velvoitteet

Kaupunginhallituksen tehtävistä ja päätösvallasta säädetään lisäksi 13 ja 18 luvuissa.

Kaupunginhallitus päättää:

Hallinto, talous ja henkilöstö

1. hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

3. kaupungin puhevallan käyttämisestä kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, konsernijaoston sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viranhaltijoiden päätöksiä koskevissa tärkeimmissä muutoksenhakuasioissa, mikäli kaupunginhallitus yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupungin viranomaisen tekemään päätökseen,
4. kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikasta sekä tiedonhallintaan liittyvien tehtävien vastuiden määrittelystä,
5. lausunnon antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
6. muutoksen hakemisesta valtiosuutta koskevaan päätökseen,
7. esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelon kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetuista,
9. valmiussuunnitelman hyväksymisestä,
10. koko kaupunkia sekä koko kaupunginjohtajan toimialaa koskevista sopimuksista,
11. paikallisista virka- ja työehtosopimuksista, kun paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä,
12. kaupunginjohtajan sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista,
13. kaupunkistrategian ja johdon toimialan asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
14. kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin määrätty,
15. poistosuunnitelman hyväksymisestä,
16. sovinnon tai akordin tekemisestä,
17. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista,
18. vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
19. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisoheista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo ylittää 100 000 euroa,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

20. säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä,
21. konsernijaoston esityksestä tytäryhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä tytäryhteisöjen osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta, merkitsemisestä tai ostamisesta sekä yhteisön osakkeiden tai osuuksien ostamisesta siten, että kaupunki saa määräysvallan yhteisössä, pois lukien konserniohjeessa määriteltujen merkittävien konserniyhtiöiden myynti, purkaminen tai roolin muutos. Näiden konserniyhteisöjen osalta päätösvalta on kaupunginvaltuustolla,
22. pääomalainojen ja niihin rinnastettavan rahoituksen myöntämisestä,
23. yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa,
24. avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
25. kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
26. merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
27. valtuustoryhmien toiminnan tukemisen periaatteista,
28. koko kaupunkia koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle, ja
29. kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavana toimielimenä tartuntatautilain 58 §:n mukaisista toimenpiteistä, ja

Kaupunkiympäristö

30. kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia,
31. useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia,

32. työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa,

33. kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on ~~yli 1 500 000~~ yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa,

34. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa kauppahinnan suuruudesta riippumatta,

35. etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta,

36. kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisen periaatteista,

37. maankäyttö- ja kaavoituslupimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,

38. esittää kaupunginvaltuustolle lunastuslupien hakemista, ja

39. rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä,

40. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta, ja

41. maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asunto- ja erityispalvelutonttien yleisistä tontinluovutusperiaatteista ja -ehdoista,

42. vahinkorahastosta maksettavista korvauksista, kun korvaus on yli 30 000 euroa (alv 0 %), ja

43. tartuntatautilain 59 c §:n 1 ja 2 momentin mukaisen toimivallan siirtämisestä edelleen kunnan viranhaltijalle tai viranhaltijoille,

44. asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

3 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle. Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen iltakoulussa. Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

4 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

Konsernijaosto vastaa:

- konsernihallinnon järjestämisestä yhdessä kaupunginhallituksen kanssa kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupungin omistajapolitiikassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla

Konsernijaosto päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

1. kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian ja omistajapoliittisten linjausten mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä omistajaohjauksen valmistelusta ja toteuttamisesta,
2. osakassopimusten solmimisesta,
3. jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä kuntayhtymien, yksityisoikeudellisiin yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden johtaviin toimielimiin, kun kaupungilla on siihen oikeus, ellei toisin ole määrätty,
4. edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty, samoin kuin osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvan päätösvalan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä,
5. menettelyohjeiden antamisesta konserniyhtiöille,
6. lausuntojen antamisesta kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan,
7. esitysten tekemisestä kaupunginhallitukselle konserniyhteisöille ja -säätiöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
8. kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti,
9. kaupungin tytäryhteisöjen yhteisökohtaisista omistajapoliittisista linjauksista, pois lukien konserniohjeessa määritellyt merkittävät konserniyhteisöt. Näiden konserniyhteisöjen osalta päätösvalta on kaupunginvaltuustolla.
10. muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lisäksi konsernijaosto ohjaa elinkeino-ohjelman valmistelua, tekee siitä esityksen kaupunginhallitukselle (edelleen valtuustolle päätettäväksi), seuraa elinkeino-ohjelman toteutumista sekä ohjaa ja seuraa työllisyydenhoitoa.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

5 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulu

Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulussa esitellään ja käsitellään konsernijaoston tehtäväalueen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla.

6 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Kaupunginhallitus ja konsernijaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

9 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen päätösvalta

1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta

Lautakunnat huolehtivat kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä tärkeimmissä hallintoa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli lautakunta yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupungin viranomaisen päätökseen,
3. koko toimialaa koskevista sopimuksista,
4. toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
5. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
6. muistakin asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lautakuntien ja jaostojen tehtäväkohtaisesta päätösvallasta säädetään 2 - 16 §:issä.

2 § Kaupunkiympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- kaupungin ympäristövastuullisuuden kehittämisestä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Kaupunkiympäristölautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. sellaisten asemakaavan muutosten, joihin ei liity maankäyttö- tai kunnallistekniikan sopimuksia, nähtäville asettamisesta,
2. teiden nimien vahvistamisesta alueilla, joilla ei ole vahvistettua asemakaavaa sekä asemakaavaehdotuksessa olevien nimien käyttöönotosta jo rakennetuille teille,
3. kadun ja muun yleisen alueen nimien sekä kaupunginosan ja korttelin numeroiden muuttamisesta,
4. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, kun kysymys on hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkiympäristölautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta,
5. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisluvan myöntämisestä, kun kyse ei ole rakentamissäännöksistä tai Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä poikkeamisesta,
6. asemakaavan muutosten hyväksymisestä, joilla ei
 - a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,
 - b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,
 - c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpientalojen korttelialueella siten, että

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun $e = 0,30$ tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km²:llä,
- d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaaranneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä,

7. toimintaansa liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä
8. kaavoitusaloitteiden hyväksymisestä

3 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tehtävät ja päätösvalta

Lupajaosto toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena, kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena, terveydensuojelu-lain tarkoittamana terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain tarkoittamana valvontaviranomaisena, tupakkalain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena, lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntin valvonnasta vastaavana kunnallisena viranomaisena ja kunnallisesta eläinlääkintähuollosta vastaavana viranomaisena.

Lupajaosto tehtäväalueellaan päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 126 pykälissä tarkoitettujen rakennuslupien sekä 176 §:ssä tarkoitettujen tilapäisen rakennuksen rakennuslupien myöntämisestä,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitettujen rakennusten purkamislupien myöntämisestä,
4. rakennustapaohjeiden hyväksymisestä,
5. yksityismaalla olevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja rauhoituksen purkamisesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

6. luonnonsuojelualuiden käytöstä ja hoidosta sekä lausuntojen antamisesta luonnonsuojelulain mukaisista hakemuksista sekä maastoliikenne- ja vesiliikennelaissa säädetyissä alueellisissa rajoitus- ja kieltoasioissa,
7. eläinsuojelulain edellyttämän löytöeläimien talteenoton järjestämisestä,
8. maksuista ja korvauksista vahvistetun taksan mukaan ja
9. työsuorituksista aiheutuvista korvauksista,
10. tartuntatautilain 59 c §:n 3 ja 4 momentin mukaisista uhkasakon asettamisesta ja toimintojen sulkemisesta.

4 § Kaupunkitilalautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkitilalautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Kaupunkitilalautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta
- toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- maanhankinnasta ja -luovutuksesta sekä alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien hyväksymisestä, kun suunnitelmien kustannusarvo on yli 1 000 000 euroa (alv 0 %),
2. toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia,
3. yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
4. katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä,
5. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä,
6. kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi,
7. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen perimiä vuokria koskevista periaatteista, sekä maksujen, tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

8. kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista,
9. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista,
10. toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0%) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai, määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi,
11. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen voimassa olevan vuokrasopimuksen jatkamisesta, kun sopimusta jatketaan yli vuodella
12. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen lyhytaikaisen käyttöoikeuden myöntämisestä, kun käyttöoikeus myönnetään yli 14 vuorokauden ajaksi,
13. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,
14. kaupungin tiesuunnitelmia koskevien lausuntojen valmistelusta maantielain mukaisesti,
15. kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta,
16. kaupungin lausuntojen valmistelusta Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) talousarvioesityksistä sekä joukkoliikenteen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmista,
17. kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä,
18. kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista,
19. avustusten myöntämisestä, lukuun ottamatta yksityistiekunnille jaettavia luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksia,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

20. maankäyttö- ja rakennuslain säätämästä veden johtamisesta ja ojittamisesta asemakaava-alueella,
21. rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on yli 400 000 euroa,
22. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta, lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 400 000 euroa,
23. asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.
24. asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa,
25. muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa,
26. maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta,
27. kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään ~~2 000 000~~ 2 000 000 euroa,
28. kiinteistön ja muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,
29. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtoisten mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

30. asuntolaina-, kiinteistö-, ja rakentamisrahastosta myönnettävien avustusten perusteiden vahvistamisesta,
31. valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa koskevista ohjeista,
32. lunastamisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa eikä kyse ole kiinteistöjohtajan päätösvaltaan kuuluvasta asiasta ja
33. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta vastaa:

- kasvatuksen ja oppimisen toimialan kehittämisestä ja palveluiden tuloksellisesta järjestämisestä siten, että asukkaille ja käyttäjille varataan mahdollisuus osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen
- palveluiden vaikuttavuuden seurannasta ja arvioinnista
- varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen, perusopetuksen, lukio- ja ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. ammatillisen koulutuksen monijäsenisestä toimielimestä, joka päättää ammatillisen koulutuksen opiskelijan opiskeluoikeuden peruuttamisesta ja palauttamisesta, oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen määräaikaisesta erottamisesta, muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan yli kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta sekä opiskelusta pidättämisestä, sekä toimielimen jäsenten nimeämisestä ja toimielimen puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

2. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaaksiottoalueista sekä ensimmäisten ja seitsemänsien vuosiluokkien enimmäisoppilasmääristä,
3. koulutyön aloittamisajankohdasta ja lukuvuoden vapaapäivistä peruskoulussa, lukuvuoden työpäivien määrästä, opetuksen aloittamis- ja päättymispäivästä sekä loma-ajoista lukiossa ~~ja perusopetuksen lisäopetuksessa~~ sekä esiopetuksen työpäivistä,
4. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaiden ~~sekä perusopetuksen lisäopetuksen opiskelijoiden~~ ottamisen perusteista,
5. esiopetuksen järjestämispaikoista,
6. hakea valtion viranomaisilta perusopetuksen, lukion ja ammatillisen koulutuksen kehittämiseksi järjestettävää kokeilua koskeva lupa,
7. hyväksyä varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä päivä- ja aikuislukion opetussuunnitelmat,
8. nuorille tarkoitetun lukiokoulutuksen aloituspaikkojen määrästä,
9. ammatillisen koulutuksen aloituspaikkojen määrästä,
10. perusopetuksen ja esiopetuksen oppilaiden koulukuljetusten ja koulumatka-avustusten sekä varhaiskasvatuksessa olevien lasten kuljetusten perusteista,
11. hyväksyä vuosittain aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelma ja päättää toiminnan laajuudesta ja järjestämistavasta, sekä myöntää aamu- ja iltapäivätoiminnan avustukset,
12. ammattiopisto Varian pääsy- tai soveltuvuuskokeen sekä kielikokeen järjestämisestä sekä lukioiden erityislinjojen pääsykriteereistä tai soveltuvuuskokeesta,
13. harkintaan perustuvan valinnan soveltamisesta sekä ammatilliseen koulutukseen valmentavasta koulutuksesta otettaessa opiskelijoita ammatilliseen koulutukseen
14. toimipisteen perustamisesta, nimeämisestä tai lakkauttamisesta ~~ja~~ 15. varhaiskasvatuslain 58 §:n mukaisen määräyksen antamisesta, kun määräyksen tehosteena on uhkasakon asettaminen, toiminnan keskeyttäminen tai käyttökielto ja ~~15.~~ 16. opetuksen ja koulutuksen järjestäjän opiskeluhoitosuunnitelman hyväksymisestä.

Muotoilu: Normaali, Sisennys: Vasen: 1,25 cm, Ei luettelomerkkejä tai numerointia

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta

Ruotsinkielinen jaosto käyttää kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalle määrättyä ratkaisuvalltaa silloin, kun asia koskee yksinomaan ruotsinkielistä varhaiskasvatusta, esiopetusta tai opetustointia.

7 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaan enintään kolmen kuukauden sekä oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen lukion opiskelijan määräaikaista erottamisesta ja päättää, että erottaminen voidaan panna täytäntöön ennen kuin päätös on lainvoimainen sekä täytäntöönpanon aloittamisajankohdasta,
2. lukion opiskelijan pidättämisestä opiskelusta rikostutkimuksen ajaksi,
3. lukion opiskelijan ylioppilastutkintoon osallistumisoikeuden menettämisestä meneillään olevaa tutkintokertaa seuraavan tutkintokerran kokeisiin
4. perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta ilman huoltajan suostumusta ja
5. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen tuen rakenteellisista tukitoimista ilman huoltajan suostumusta.

8 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkikulttuurilautakunta vastaa:

- kaupungin omista elinikäisen oppimisen palveluista, kulttuuri- ja kirjastopalveluista, liikuntapalveluista, nuoriso- ja yhteisöpalveluista sekä niiden kehittämisestä
- kuntalaisten osallisuuden sekä yhteisöjen, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja kuvataidekoulun ja musiikkiopiston palveluista
- kaupungin museotoiminnasta
- aikuisopiston toiminnasta ja aikuisten perusopetuksen järjestämisestä
- terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen johtamisesta ja koordinoinnista
- ehkäisevän päihdetyön koordinaatiosta

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. 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,
2. taiteen perusopetuksen opetussuunnitelmista,
3. aikuisten perusopetuksen opetussuunnitelmasta ja perusopetuksen opiskelijoiden ottamisen perusteista
4. kaupungin museoiden kokoelmapoliittisista ohjelmista ja museoiden kokoelmien säilymisestä museokokoelmina museoiden mahdollisen lopettamisen yhteydessä,
5. urheilu- ja ulkoilualueiden toiminnallisista yleissuunnitelmista,
6. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, laitteiden ja näihin rinnastettavien käyttö- ja vuokrasopimusten yleisistä periaatteista,
7. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta, ja
8. tilojen vapaa-ajan käytön asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista myös niiltä osin, kun vapaa-ajan käyttö tapahtuu kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevissa tiloissa.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

9 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Lautakunta ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ~~sen toimiessa ympäristönsuojeluviranomaisena, ympäristöterveydenhuollon viranomaisena taikka leirintäalueviranomaisena~~ voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

10 Luku - Otto-menettely

1 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus ja lautakunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista.

2 § Otto-oikeuden käyttäminen

Otto-oikeutta käytettäessä noudatetaan seuraavaa menettelyä:

1. Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja,
2. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija.

Asia voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi on päätettävä ennen kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsittelyä. Asia on otettava käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä on tehtävä kuntalain tarkoittama oikaisuvaatimus.

Päätös asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi on saatettava alemmalle otettavan päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijalle tietoon neljän päivän kuluessa siitä, kun päätös on tehty.

Päätös, jonka kaupunginhallitus tai lautakunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle.

3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupunginhallituksen alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta kaupunginhallitukselle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Kaupunginhallituksen alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta kaupunginhallitukselle.

Lautakunnan alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta lautakunnalle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus lautakunnan puheenjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Lautakunnan alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta lautakunnalle.

4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn

Ylemmälle toimielimelle ei tarvitse ilmoittaa seuraavia päätöksiä:

- viranhaltijoiden tekemät henkilöstöpäätökset
- hankintaohjeessa määritellyn kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat,
- myönteiset päätökset tietojen luovuttamisesta henkilörekisteristä,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

10 Luku – Otto-menettely

- hallintojohtajan päätökset keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
- hallintojohtajan päätökset valtiokonttorille tehtävistä hakemuksista
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut ja tietoluvat,
- tilausoikeuksien myöntäminen,
- hyväksyjien määrääminen meno- ja tulokohdille,
- hallintosäännön 16 luvun 8 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen,
- työryhmän asettaminen,
- työllistämistukien myöntäminen,
- kesätyösetelien myöntäminen,
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta,
- vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset,
- kaupunginjohtajan päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettaminen euromääräisten rajojen puitteissa,
- yhtiökokouksia ja muiden yhteisöjen kokouksia koskevat viranhaltijapäätökset,
- kiinteistöjohtajan päätökset kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
- päätökset katualueen haltuunotosta korvauksineen,
- katusuunnitelmien ja muiden yleisten alueiden suunnitelmien nähtäville asettaminen,
- johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle,
- päätökset liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelmista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset tilapäisistä maankäyttöluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset liikennejärjestelyistä,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset torikauppaluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset mainosluvista

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

10 Luku – Otto-menettely

- kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnoimien asuntojen vuokrausta koskevat viranhaltijapäätökset sekä
- sellaiset asiat tai asiaryhmät, joista ylempi toimielin on päättänyt, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole.

Ylemmällä toimielimellä on kuitenkin otto-oikeus myös näihin päätöksiin.

5 § Päätöksen täytäntöönpano

Jos kaupunginhallitus tai lautakunta ei ilmoita otto-oikeuden käyttämisestä 14 päivän oikaisuvaatimusaikana, voidaan kuntalain nojalla tehty päätös panna täytäntöön.

Kuntalain nojalla tehdyt päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna heti täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös, jonka kaupunginhallitus tai lautakunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle. Toimielimen tai viranomaisen on pantava päätös täytäntöön, tai mikäli kaupunginhallitus tai lautakunta on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi, tehtävä asiassa uusi päätös.

Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon takia hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

11 Luku - Asiakirjat ja sopimukset

1 § Sähköinen allekirjoitus

Viranhaltijapäätökset ja muut asiakirjat toimitelinpäätöksiä lukuun ottamatta voidaan allekirjoittaa sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Sopimukset ja muut asiakirjat voidaan allekirjoittaa sähköisesti myös muussa järjestelmässä, joka täyttää sähköiselle allekirjoitukselle asetetut vaatimukset arkistointikelpoisuuden suhteen.

2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Kaupunkistrategian ja johdon toimialan asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja. Muiden toimialojen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa apulaiskaupunginjohtaja.

3 § Palvelualueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Palvelualueen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen palvelualuejohtaja.

4 § Palveluyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Palveluyksikön asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen palveluyksikön päällikkö.

5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Toimialan muiden viranhaltijoiden kuin palvelualuejohtajan tai palveluyksikön päällikön päätösten perusteella laadittavat asiakirjat allekirjoittaa ao. viranhaltija tai hänen määräämänsä.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

12 luku Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuuston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella tehtävä tilintarkastuspalvelujen hankintasopimuksen allekirjoittaa tarkastuslautakunnan puheenjohtaja ja varmentaa kaupunginreviisori.

7 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija tai hallintosihteeri taikka kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Konsernijaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernijaoston siihen valtuuttamat.

8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai hänen estyneenä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

12 luku Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä tai lautakunnan siihen valtuuttamat.

Tarkastuslautakunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 § Pöytäkirjan ote

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 20 luvun 20 §:ssä ja muiden toimielinten pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 24 luvun 28 §:ssä.

11 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella, lautakunnilla ja johtokunnilla on oikeus delegoida viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 14 §:ssä tarkoitettua asiakirjan antamista koskevaa ratkaisovaltaa alaisilleen viranhaltijoille.

12 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut

Kaupunginhallitus päättää tarkemmin asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävien maksujen perusteista ja euromääristä kustannusvastaavuuden periaatetta taikka alempaa maksuperustetta noudattaen.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

12 luku Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

13 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palvelualuejohtajat tai määräämänsä tehtäväalueillaan sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

12 Luku – Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

1 § Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon tehtäväalue

Tiedonhallinnalla tarkoitetaan viranomaisen tehtävien hoidossa tai sen muussa toiminnassa syntyviin tarpeisiin perustuvia toimia ja tietoturvallisuustoimienpiteitä viranomaisen tietoaineistojen, niiden käsittelyvaiheiden ja tietoaineistoihin sisältyvien tietojen hallinnoimiseksi riippumatta tietoaineistojen tallentamistavasta ja muista käsittelytavoista.

Asiakirjahallinnon tehtävänä on suunnitella, kehittää, ohjeistaa ja neuvoa kaikkea sitä toimintaa, joka koskee asiakirjojen vastaanottamista, rekisteröintiä, tuottamista, käsittelyä, tallentamista, säilyttämistä ja saatavuutta.

2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa hyvän tiedonhallintatavan ja hyvän henkilötietojen käsittelyn toteuttamisesta ja siitä, että asiakirjahallinnon ohjeistus, käytännöt, vastuut ja valvonta on määritelty kaupungin eri tehtävissä
- päättää kaupungin asiakirjahallintoa johtavasta viranhaltijasta ja tämän tehtävistä.

3 § Kaupunginhallituksen tiedonhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus vastaa siitä, että tiedonhallintalain 4 § 2 momentin mukaiset vastuut, käytännöt ja valvonta on määritelty kaupungissa.

Tiedonhallinnan toteuttamiseen liittyvien tehtävien vastuut ovat:

1. vastuu tiedonhallintalain mukaisten kuvausten koostamisesta ja ylläpidosta, muutosvaikutusten arvioinnista ja asiakirjajulkisuutta koskevasta kuvauksesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

12 luku Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

2. vastuu tietoaineistojen sähköiseen muotoon muuttamisesta ja saatavuudesta,
3. vastuu tietoturvallisuusjärjestelyistä, tietojärjestelmien toiminnasta ja yhteistoimivuudesta sekä tietovarantojen yhteentoimivuudessa, ja
4. vastuu asianhallinnan sekä palvelujen tiedonhallinnan järjestämisestä sekä tietoaineistojen säilyttämisen järjestämisestä.

4 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija johtaa kaupunginhallituksen alaisena asiakirjahallinnon tehtäväaluetta ja vastaa pysyvästi säilytettävistä asiakirjatiedoista.

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija päättää:

1. kaupungin arkistonmuodostussuunnitelman hyväksymisestä,
2. kaupungin arkistonmuodostajien ja rekisterinpitäjien nimeämisestä, ja
3. kaupungin asiakirjahallintoon liittyvästä ohjeistuksesta.

5 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät

Apulaiskaupunginjohtaja vastaa siitä, että toimialan asiakirjahallinnon hoitaminen on järjestetty annettujen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

13 Luku – Henkilöstöasiat

1 § Luvun määräysten soveltaminen

Niistä virkasuhteeseen sekä viranhaltijaan liittyvistä asioista, joista on säädetty kunnallisesta viranhaltijasta annetussa laissa tai muussa laissa, päättää kaupunginhallitus, ellei laissa ole toisin säädetty tai tässä hallintosäännössä muuta määrätty.

Esihenkilöasemassa oleva viranhaltija tai työntekijä antaa työjohto-oikeudelliset ohjeet ja määräykset.

2 § Henkilöstövalinnat

Kaupunginvaltuusto täyttää kaupunginjohtajan, apulaiskaupunginjohtajan ja kaupunginreviisorin virat.

Kaupunginhallitus täyttää kaupungin eri toimialojen palvelualuejohtajien virat sekä ottaa kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan.

Kaupunginreviisori ottaa palveluysikköonsä kuuluvat muut viranhaltijat.

Kaupunginjohtaja täyttää tarkastusjohtajan ja viestintäjohtajan virat sekä ottaa toimialallaan palvelualueisiin ja -yksikköihin kuulumattomat muut viranhaltijat sekä palvelualuejohtajan avoimen viran hoitajan.

Tarkastusjohtaja ja viestintäjohtaja ottavat palveluysikköonsä kuuluvan muun virkasuhteisen henkilöstön.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

Apulaiskaupunginjohtajat ottavat toimialallaan yhteisten palveluiden palveluysikköjen päälliköt sekä palvelualueisiin ja -yksiköihin kuulumattomat muut viranhaltijat sekä palvelualuejohtajan avoimen viran hoitajan.

Palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä ottaa muut palvelualueeseen kuuluvat viranhaltijat.

Yhteisten palveluiden palveluysikön päällikkö tai hänen määräämänsä ottaa muut palveluysikköön kuuluvat viranhaltijat.

Jos henkilö otetaan virkasuhteeseen ilman, että tehtävää varten on perustettu virkaa, virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättää tarvittaessa virkasuhteeseen ottava viranomainen.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää henkilön ottamisesta määräaikaiseen virkasuhteeseen erityisistä kelpoisuusvaatimuksista riippumatta kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 6 §:n 2 momentin mukaisesti.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää myös koeajan määrittämisestä ja koeajan pituudesta.

3 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa

Kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta, lakkauttamisesta, virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Asianomainen lautakunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

virkanimikkeistä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä virkojen lakkauttamisesta ja virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Mikäli kyse on kasvatuksen ja oppimisen toimialan peruskoulun tai lukion lehtorin virkanimikkeeseen oppiaineen tai oppiaine yhdistelmän muuttamisesta, on toimivalta palvelualuejohtajalla.

Toimivaltainen viranomainen ei voi kuitenkaan päätöksellään tiukentaa laissa tai asetuksessa viralle säädettyjä kelpoisuusvaatimuksia. Jos viran kelpoisuusvaatimukset perustuvat lakiin tai asetukseen, on viran kelpoisuusvaatimus päätettävä ao. lain tai asetuksen mukaiseksi.

4 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa

Työsopimussuhteisen vakanssin perustamisesta, lakkauttamisesta, nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä kukin omilla toimialoillaan. Vakanssia perustettaessa päätetään myös nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä viranhaltija päättää myös työsopimussuhteisen vakanssin lakkauttamisesta sekä kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeiden muuttamisesta.

5 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi

Virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi päättävät palvelualuejohtajat kukin omilla palvelualueillaan. Palvelualueisiin kuulumattomien viranhaltijoiden osalta virkasuhteen muuttamisesta päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat kukin omilla toimialoillaan.

6 § Siirrot

Viran ja työsuhteisen vakanssin siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto ja vastaavasti kaupunginhallitus myös päättää viran siirtämisestä.

7 § Viran haettavaksi julistaminen ilman julkista hakumenettelyä

Viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija. Viran julistaa kuitenkin haettavaksi kaupunginhallitus, kun valinnasta päättävä viranomainen on kaupunginvaltuusto. Poikkeuksena on kaupunginreviisorin virka, jonka julistaa haettavaksi tarkastuslautakunta.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen,

- jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö
- jossa on kyseessä viran uudelleen täyttäminen sitä aikaisemmin hakeneiden, asianomaiset kelpoisuusvaatimukset täyttävien joukosta virkaan valitun irtisanouduttua ennen hänelle määrättyä virantoimituksen aloittamispäivää tai ilmoitettua, ettei ota virkaa vastaan tai siitä syystä, että virkasuhde puretaan koeaikana, taikka siitä syystä, että virkaan ottamista koskeva päätös on lainvoimaisella päätöksellä kumottu ja asia palautettu uudelleen käsiteltäväksi
- jossa kyseessä on kaupungin sellaisen entisen viranhaltijan valitseminen, joka saa kunnallisessa eläkelaisa tarkoitettua työkyvyttömyyseläkettä ja joka ennen eläkeiän saavuttamista todetaan ansiotyöhön kykeneväksi

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

- johon Vantaan kaupunki on hänet kouluttanut tai johon vaadittavaa pätevyitysmiskoulutusta kaupunki on tukenut ja jonka kelpoisuusvaatimukset henkilö täyttää, tai
- johon henkilö on tarkoituksenmukaista ottaa hänen palvelussuhteitaan koskevien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

8 § Täyttökielto

Kaupunginjohtajalla tai hänen määräämällään on oikeus päättää viran täyttökiellosta sekä antaa kielto palkata työntekijöitä kaupungin palvelukseen.

9 § Sijaiset

Kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista.

Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja päättävät kukin omalla toimialallaan palvelualuejohtajan sijaisesta sekä yhteisten palveluiden palveluyksiköiden päälliköiden sijaisista.

Palvelualuejohtaja määrää palveluyksikön päällikön sijaisjärjestelyistä

10 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen

Viranhaltijan oikeudet ja velvollisuudet alkavat virantoimituksen alkamispäivästä, jollei aikaisemmasta alkamisajankohdasta toisin säädetä tai määrätä.

Virantoimituksen alkamisajankohdan määrää valinnan suorittanut viranomais.

Kaupunginvaltuuston tai kaupunginhallituksen täyttämän viran osalta virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kuitenkin kaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtajien virkojen osalta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

ja apulaiskaupunginjohtaja alaistensa palvelualuejohtajien virkojen osalta. Kaupunginjohtajan virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kaupunginhallitus.

11 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen

Ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään virkasuhteeseen ottamisesta päättänyt viranomainen. Kaupunginvaltuuston täyttämän viran osalta ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään kuitenkin kaupunginhallitus.

12 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää virka- ja työehtosopimuksen harkinnanvaraisten palkkausta koskevien määräysten soveltamisesta viranhaltijoihin ja työntekijöihin, mikäli hallintosäännön tässä luvussa ei ole toisin määrätty.

Henkilöstö- ja konsernijohtaja antaa virka- ja työehtosopimusten soveltamista koskevat ohjeet.

Tulospalkkioista päättää kaupunginjohtaja.

Toimivalta kunnallisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisen paikallisen sopimuksen tekemiseen on henkilöstö- ja konsernijohtajalla. Mikäli paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä, on toimivalta paikallisen sopimuksen tekemiseen kuitenkin kaupunginhallituksella.

13 § Sivutoimet

Sivutoimilupahakemuksen ratkaisee ja sivutoimiluvan peruuttamisesta sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää kaupunginjohtajan osalta kaupunginhallitus, apulaiskaupunginjohtajan osalta kaupunginjohtaja, palvelualuejohtajan ja palvelualueeseen kuulumattoman palveluyksikön päällikön osalta kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

kukin omalla toimialallaan ja muiden viranhaltijoiden osalta palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä.

14 § Viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen

Kaupunginjohtajan osalta viranhaltijain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajien osalta kaupunginjohtaja sekä alaisensa palvelualuejohtajien ja palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköiden osalta kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja.

Muun viranhaltijan osalta kunnallisen viranhaltijain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä alaiseltaan viranhaltijalta sekä viranhaltijan määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää palvelualuejohtaja tai tämän määräämänsä.

15 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen

Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkasuhteeseen kunnallisen viranhaltijain 24 §:n nojalla päättää toimialalta toiselle tapahtuvissa siirroissa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Toimialan sisällä tapahtuvista siirroista päättää kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä viranhaltija ja palvelualueen sisällä tapahtuvista siirroista palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päätöksentekohetkellä voimassaolevan hallintosäännön määräyksen perusteella päättää viran täyttämisestä, kaupunginhallitus päättää viranhaltijan siirtämisestä.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

13 Luku – Henkilöstöasiat

16 § Virantoimituksesta pidättäminen

Viranhaltijan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginhallitus sekä itse ottamiensa että kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta. Kaupunginjohtaja voi ennen kaupunginhallituksen kokousta päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta väliaikaisesta virantoimituksesta pidättämisestä. Muiden viranhaltijoiden osalta virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä kukin omalla toimialallaan.

17 § Virkasuhteen päättymisen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen

Virkasuhteen päättämisestä ja lomauttamisesta sekä osa-aikaistamisesta päättää se, joka valitsee viranhaltijan. Viranhaltijan ilmoitus virkasuhteen irtisanomisesta saatetaan palvelusuhteeseen ottamisesta päättäneen viranomaisen tietoon.

18 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen

Viranhaltijalle kunnallisen viranhaltijain 45 §:n nojalla maksettavasta korvauksesta päättää se, jonka toimivaltaan virkasuhteen päättäminen on kuulunut.

19 § Palkan takaisinperiminen

Aiheettomasti maksetun palkan tai muun virkasuhteesta johtuvan etuuden takaisinperinnästä kunnallisen viranhaltijain 56 §:n nojalla päättää henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

14 luku - Hankinnat

1 § Kaupunginhallituksen päätösvalta

Kaupunginhallitus päättää

1. kaupungin hankintaohjeen hyväksymisestä ja
2. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

2 § Konsernijaoston päätösvalta

Konsernijaosto päättää tehtäväalueellaan EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

3 § Lautakuntien yleinen päätösvalta

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

4 § Kaupunkitulautakunnan päätösvalta

Kaupunkitulautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

5 § Kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien päätösvalta

Kaupunginjohtaja päättää pääkaupunkiseudun kuntien yhteishankintojen kilpailutusohjelman hyväksymisestä.

Kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja päättää toimialallaan:

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

1. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista EU:n kynnysarvon alittaviin hankintoihin saakka,
2. toimialojen yhteisten palveluiden kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai määräämänsä päättää

1. omalla toimialallaan palveluhankinnoista 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 2 000 000 euroon saakka sekä
2. sähkön hankinnasta.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

päättää omalla toimialallaan ~~kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista EU-~~
~~kynnysarvoon saakka~~ kirjaston tavarahankinnoista.

6 § Palvelualuejohtajan päätösvalta

Palvelualuejohtaja kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

7 § Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta

Henkilöstö- ja konsernijohtaja päättää kaupungin keskitettyjen kehittämis- ja valmennuspalveluiden, rekrytointiin liittyvien palveluiden sekä työterveyshuollon palveluiden hankinnoista.

8 § Hankintajohtajan päätösvalta

Hankintajohtaja päättää:

1. sellaisista kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista, joista ei ole erikseen muuta määrätty,
2. kaupunginjohtajan vahvistaman listan mukaisista palveluhankinnoista,
3. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan vahvistaman kilpailutusohjelman mukaisesti, sekä
4. puhevallan käyttämisestä hankintatoimivaltaansa kuuluvissa asioissa tuomioistuimissa tai valvontaviranomaisissa.

9 § Tietohallintojohtajan päätösvalta

Tietohallintojohtaja päättää IT-palvelujen, ohjelmistopalvelujen, tietojärjestelmien, IT- ja AV-laitteiden sekä niihin liittyvien palvelujen, puhelin- ja vaihdepalvelujen sekä puhelinlaitteiden ja digitalisaation edistämiseen liittyvien IT-palvelujen hankinnoista sekä hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta yhteishankintayksikön tai muun hankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

10 § Hallintojohtajan päätösvalta

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupungin yhteisiin lakiasioihin liittyvistä puitesopimuksista.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

11 § Talous- ja strategiaohtajan päätösvalta

Talous- ja strategiaohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupunkitason tilasto- ja tutkimuspalveluiden sekä kaupungin strategiatyöhön liittyvien konsultointipalveluiden hankinnasta.

12 § Rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää vakuutusten ja niihin liittyvien palveluiden hankinnasta sekä vakuutusmeklaripalveluiden hankinnasta.

13 § Talouspalvelujohtajan päätösvalta

Talouspalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää perintäpalveluiden hankinnasta.

14 § Viestintäjohtajan päätösvalta

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupungin keskitetyistä viestinnän ja markkinoiden palveluiden hankinnoista.

Sisäinen tarkastus

15 § Tarkastusjohtajan päätösvalta

Tarkastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

Kaupunkiympäristön toimiala

16 § Kaupungininsinöörin päätösvalta

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää palvelualueensa palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %).

17 § Kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää palvelualueensa palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %).

~~Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala~~

~~18 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtajan toimivalta~~

~~Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kirjaston tavarahankinnoista.~~

~~19 §~~

Yhteisiä määräyksiä

20 § Päätösvallan delegointi

Kaikilla, joilla on tämän luvun nojalla oikeus tehdä päätöksiä, on oikeus myös delegoida päätösvalta eteenpäin.

2119 § Yhteishankintoihin liittyminen

Kaikilla tässä luvussa mainituilla toimielimillä ja viranhaltijoilla on hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta oikeus päättää yhteishankintayksikön tai muun hankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

15 Luku – Taloudenhoito

1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen

Kaupungin taloushallinnossa noudatetaan lainsäädännön lisäksi tätä lukua.

Kaupungin taloushallintoa johtaa ja valvoo kaupunginhallitus.

Talouden ja strategian palvelualueen tehtävistä säädetään 3 luvun 6 §:ssä.

Kaupunginhallitus, talous- ja strategiaojohtaja, rahoitusjohtaja ja talouspalvelukeskuksen johtaja antavat tarkempia ohjeita konsernin ja kaupungin taloudenhoidosta.

2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma

Talousarviossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioasetelmaa. Talousarviossa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kaupunginvaltuusto päättää talousarvioon otettavista toiminnallisista tavoitteista ja niiden edellyttämistä määrärahoista ja tuloarvioista. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Lautakuntien ja johtokuntien on laadittava voimassa olevaan taloussuunnitelmaan perustuen ja kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti omat talousarvioehdotuksensa perusteluineen. Kaupunginhallitus päättää talousarvion laadintakehyksistä sekä talousarvion laadintaohjeista.

Talousarviossa esitetään myös tavoitteet keskeisille kaupungin omistamille tytäryhtiöille sekä kuvataan kaupunkikonsernia talousarviosuosituksen edellyttämässä laajuudessa.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

Kaupunginvaltuuston neljäksi vuodeksi hyväksymä taloussuunnitelma sisältää kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä investointiosan hankeryhmittäin tai hankkeittain.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelun yhteydessä toimitilastrategian keskeisine muutoksineen toimitiloissa, palveluverkkosuunnitelman ja suunnitelman toimitilojen toteuttamistavoista. Toimitilastrategia päivitetään vuosittain.

Taloussuunnitelmavuosien talousarvion valmisteluvaiheeseen mennessä päätetyt rakenteelliset ja toiminnalliset muutokset otetaan huomioon suunnitelmassa. Taloussuunnitelmassa osoitetaan, kuinka menojen rahoitustarve katetaan.

Talousarviossa ja –suunnitelmassa tai niiden hyväksymisen yhteydessä on päätettävä toimenpiteistä, joilla edellisen vuoden taseen osoittama alijäämä ja talousarvion laatimisvuonna kertyväksi arvioitu alijäämä suunnitelmakaudella katetaan.

3 § Talousarvion täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat tarkistetut käyttösuunnitelmat.

Toimielimet voivat siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Käyttösuunnitelman muutoksista talousarvion sitovuustason sisällä päättää kyseessä oleva toimielin.

4 § Talousarvion seuranta ja raportointi

Toimielimet seuraavat toiminnan ja talouden toteutumista säännöllisesti. Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle raportoinnista päätetään vuosittain talousarvion täytäntöönpanomääräysten yhteydessä.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

Talousarvion seuranta, talousarviomuutosten esittäminen ja käyttösuunnitelmien tarkistaminen kaupunginvaltuuston päätösten toteuttamiseksi on toimielinten vastuulla.

5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset

Kaupunginvaltuusto päättää tavoitteiden ja määrärahojen sitovuudesta hyväksyessään talousarvion täytäntöönpanomääräykset.

Määrärahaa saadaan käyttää vain talousarviovuoden menoihin. Sitä ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa määrättyyn tarkoitukseen.

Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Talousarviomuutokset esitetään kaupunginvaltuustolle talousarvion sitovuustason mukaisesti. Talousarviomuutokset tulee kohdentaa riittävän tarkalle tasolle raportoinnin tarpeet huomioon ottaen.

Talousarviovuoden jälkeen talousarvion muutoksia voidaan käsitellä vain poikkeustapauksissa. Tilinpäätöksen allekirjoittamisen jälkeen kaupunginvaltuustolle ei voi tehdä kyseisen tilinpäätösvuoden talousarvion muutosehdotusta.

Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin ja tulo- ja menoarvioihin. Vastaavasti toiminnallisia tavoitteita tai tulo- ja menoarvioita koskevassa muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutus määrärahoihin.

Kaupunginvaltuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, jos organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

Kaupunginhallituksella on oikeus päättää sellaisen menon suorittamisesta, joka on kaupunkia sitova ja kiireellinen, vaikka tarkoitukseen ei ole määrärahaa käytettävissä. Kaupunginhallituksen on tällöin viipymättä tehtävä kaupunginvaltuustolle esitys määrärahan myöntämisestä tai korottamisesta.

6 § Kirjanpito ja tilinpäätös

Kaupunginhallituksen on huolehdittava siitä, että kaupungin tilinpäätös laaditaan ja jätetään tilintarkastajille kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätös on päivittävä sekä kaupunginjohtajan allekirjoittamana jätettävä kaupunginhallituksen allekirjoitettavaksi.

Tilinpäätökseen kuuluvat toimintakertomus, talousarvion toteutumisvertailu, tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja konsernitilinpäätös sekä niiden liitteenä olevat tiedot.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kaupungin tai konsernin tuloslaskelmassa, rahoituslaskelmassa tai taseessa.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä sekä talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen

Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 luku - Taloudenhallinta

Kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat.

Kaupunginhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Toimialojen vastuulla on, että niiden hallussa olevat pysyvät vastaavat eli käyttöomaisuus on arvostettu em. ohjeiden mukaisesti oikein.

Irtaimen omaisuuden luovuttamisessa kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kaupunginhallitus ja muut kaupungin viranomaiset ovat velvolliset huolehtimaan siitä, että kaupungin omistama tai kaupungin hallussa oleva omaisuus pidetään kunnossa ja sitä käytetään ja hoidetaan taloudellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Palvelualuejohtaja tai palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päällikkö määrää vastuualueensa hallussa olevien varastojen, kiinteän, irtaimen ja aineettoman omaisuuden tarkastajan tai tarkastajat.

8 § Maksuista päättäminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunginhallitus ja lautakunnat päättävät tarkemmin maksujen perusteista.

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen

Kaupungin rahatalouden tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikkeen hoitaminen, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen.

Kaupunginvaltuusto päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainasaamisten lisäyksistä ja vähennyksistä sekä nettolainanoton enimmäismäärän.

Kaupunginjohtaja päättää rahoitusjohtajan esityksestä talousarviolainan ottamisesta.

Lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupungin konserniin kuuluville yhtiöille päättää konsernijaosto, samoin kuin pääomalainat ja niihin rinnastettavan rahoituksen. Lyhytaikaisen lainan antamisesta konserniin kuuluville yhtiöille päättää rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginvaltuuston hyväksymiä periaatteita. Pitkäaikaisen lainan antamisesta päättää kaupunginvaltuusto pois lukien Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnetty pitkäaikaiset lainat, joista päättää kaupunginhallitus.

Muutoin kaupungin rahataloudesta vastaa kaupunginhallitus.

2 § Antolainat ja takaukset

Rahoituksesta vastaavan palveluyksikön on vuosittain vaadittava toimintakertomus ja tilinpäätös sellaisilta yhteisöiltä, joiden sitoumuksia kaupunki on taannut tai joille se on myöntänyt lainaa.

3 § Maksuliike

Viranomaisen, jonka tehtävänä on suorittaa kaupungin menoja ja kantaa kaupungin tuloja, on huolehdittava, että menot suoritetaan ja tulot kannetaan oikeamääräisinä ja ajallaan.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

Rahoituksesta vastaava palveluysikkö kilpailuttaa kaupungin maksuliikkeen ja konsernitilin hoidon hankintalain mukaisesti.

4 § Kassavarat ja pankkitili

Rahoituksesta vastaavan palveluysikön on talletettava tai sijoitettava kassavarat kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita.

Rahoitusjohtaja vahvistaa pääkassan ja alitilittäjien kassavarojen enimmäismäärän. Rahastajien kassavarojen enimmäismäärän vahvistaa palvelualuejohtaja tai palvelualueisiin kuulumattoman palveluysikön päällikkö.

Rahoitusjohtaja päättää pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta sekä valtuuttaa henkilöt, jotka käyttävät rahalaitoksissa olevia tilejä.

5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen

Ennen tilausta tai muuta toimintaa, josta aiheutuu kaupungille meno, on huolehdittava siitä, että tarkoitukseen on käytettävissä määräraha.

Hyväksyjä vastaa siitä, että meno tai tulo kuuluu kaupungille ja niiden perusteet ovat oikeat.

Hyväksyjä vastaa myös siitä, että meno tai tulo osoitetaan kirjattavaksi oikein kirjanpitoon sekä siitä, ettei määrärahaa ylitetä.

Apulaiskaupunginjohtajaa koskevat laskut hyväksyvät kaupunginjohtaja tai määräämänsä.

Palvelualueen määrärahojen käytön hyväksyy palvelualuejohtaja tai hänen sijaisensa.

Palvelualuejohtaja voi määrätä palveluysikön päällikön, vastuualueen tai tiimin esihenkilön tai heihin rinnastettavan hyväksymään määrärahojen käytön oman vastuualueensa osalta.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

Palvelualueisiin kuulumattomien palveluysiköiden määrärahojen käytön hyväksyy palveluysikön päällikkö tai hänen määräämänsä vastuualueen tai tiimin esihenkilö tai niihin rinnastettava päällikkö oman vastuualueensa osalta.

Niiden määrärahojen, jotka eivät kuulu jonkun palvelualueen tai palveluysikön varsinaiseen toimintaan, käytön hyväksyy apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Sähköisessä järjestelmässä tehtyjä alle 200 euron tilauksia ei tarvitse hyväksyä. Palvelualuejohtaja, palvelualueisiin kuulumattoman palveluysikön päällikkö tai heidän määräämänsä on velvollinen seuraamaan alaisensa toiminnan ostotapahtumia kustannuspaikkakohtaisilta seurantaraporteilta.

Tiedostosiirtona välitettäviä myynti- ja ostotapahtumia ei hyväksytä, koska niiden perusteet ovat todennettavissa tietoa lähettävistä järjestelmistä.

6 § Menojen suoritus

Menot suoritetaan tiedostosiirtoina pankkeihin tai muuta yleisesti hyväksyttävää maksutapaa käyttäen.

7 § Tulojen vastaanotto

Kaupungille tulevat rahasuoritukset on ensisijaisesti ohjattava kaupungin pankkitileille rahoituksesta vastaavan palveluysikön erikseen antamien ohjeiden mukaisesti.

8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet

Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

Palvelualuejohtajalla ja palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköllä on oikeus myöntää alaisena toiminnan rahastusoikeudet sekä vähäisten tulojen perintää varten myös muulle kuin kaupungin viranomaiselle.

Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen palvelualueen antamien ohjeiden mukaan.

9 § Kassavirheiden korvaaminen

Kassatehtäviä hoitavien henkilöiden kassavirheiden korvaamisesta päättää rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä.

10 § Maksulykkäyksen myöntäminen

Maksulykkäyksen myöntämisen hyväksyy palvelualuejohtaja ja talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtaja tai heidän määräämänsä. Palvelualueisiin kuulumattomien palveluyksiköiden osalta maksulykkäyksen hyväksyy palveluyksikön päällikkö tai hänen määräämänsä.

11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,
2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen

Saatavat on laskutettava ja perittävä viivyttelittä noudattaen talouspalvelukeskuksen antamia laskutus- ja perintäohjeita.

Virheellisesti tai aiheettomasti veloitetujen saatavien oikaisemisen, palauttamisen ja kirjanpitoon kirjattujen erien oikaisemisen hyväksyy se viranomainen, jonka tehtävänä saatavan veloittaminen on.

Talouspalveluiden hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtajalla tai palvelualuejohtajalla sekä palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköllä alaisensa toiminnan osalta tai heidän määräämällään on oikeus hyväksyä luottotappioiden kirjaukset ja saatavasta luopumiset, mikäli perimistoimet ovat osoittautuneet tuloksettomiksi ulosmittauksen tai konkurssin yhteydessä tai muutoin voidaan riittävän painavin perustein olettaa, ettei saatavaa myöhemminkään saada velalliselta perityksi tai saatava on vanhentunut.

13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena. Vahinkorahastosta korvattavien vahinkojen osalta määrätään erikseen vahinkorahaston säännössä.

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä alaiselleen viranhaltijalle tai työntekijälle velvollisuudesta korvata kaupungille aiheutunut vahinko, ei kuitenkaan, jos asianosainen on korvausvelvollinen kuntalain tarkoittaman tilivelvollisuuden nojalla tai vahinko on aiheutettu tahallaan taikka törkeästä tuottamuksesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus

Palvelualuejohtajan vastuulla on palvelualueen hallussa olevien rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys turvatulla tavalla.

Palvelualuejohtajan tulee vähintään kerran vuodessa tarkastuttaa alitilittäjien ja rahastajien hallussa olevat varat. Tarkastus on tehtävä aina, kun alitilittäjä- tai rahastuskassa lopetetaan. Tarkastuksesta on tehtävä aina kirjallinen tarkastuspöytäkirja, joka on toimitettava sisäiselle tarkastukselle.

15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely

Kaupungin hankinnat ja varastointi on suoritettava taloudellisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon kaupungin kokonaisuus.

Tarkemmat määräykset hankintojen suorittamisesta, varastoinnista ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittelystä annetaan kaupunginhallituksen hyväksymissä erillisissä ohjeissa.

17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus

1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue

Ulkoinen valvonta järjestetään kaupungin johdosta riippumattomaksi.

Ulkoinen tarkastus vastaa kaupungin hallinnon ja talouden ulkoisen tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisestä. Ulkoinen tarkastus käsittää tarkastuslautakunnan, ulkoisen tarkastuksen palveluyksikön ja tilintarkastajan.

Vantaan kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisessä ja toteuttamisessa noudatetaan sen lisäksi, mitä kuntalain 14 luvun 121–125 §:issä säädetään, tämän luvun määräyksiä.

2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio

Kaupunginvaltuusto asettaa kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämistä sekä arviointia varten kuntalain 121 §:ssä mainitun tarkastuslautakunnan.

Tarkastuslautakunnan kokoonpanosta määrätään 8 luvun 3 §:ssä.

Ulkoisen tarkastuksen palveluyksikkö toimii tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Kaupungin ulkoista tarkastusta johtaa kaupunginreviisori.

3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset

Läsnäolosta tarkastuslautakunnan kokouksissa päättää lautakunta.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

17 Luku – Hallinnon ja talouden tarkastus

Valtuuston valitsemalla tilintarkastajalla, kaupungin viranhaltijoilla ja luottamushenkilöillä on tarvittaessa velvollisuus olla saapuvilla tarkastuslautakunnan kokouksissa.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakunnan kokouksiin.

Tarkastuslautakunnan kokouksissa asiat esittelee kaupunginreviisori.

Kokousmenettelyssä noudatetaan muutoin 24 luvun määräyksiä.

4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa on erikseen säädetty, lautakunnan tehtävänä on:

1. esittää kannanottonsa tilintarkastajan kertomuksessa esittämiin muistutuksiin, asianomaisten niistä antamiin selityksiin ja kaupunginhallituksen lausuntoon,
2. tehdä esityksiä kaupunginvaltuustolle päätöksistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta,
3. valmistella kaupunginvaltuustolle esityksen tilintarkastajan valinnasta sekä valinnan valmistelun yhteydessä määritellä tilintarkastajan toimikauden pituuden,
4. toimia kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjänä, valvoa sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi vähintään kerran vuodessa,
5. päättää tehtäväalueensa virkasuhteiden muuttamisesta työsuhteisiksi,
6. päättää kaupunginreviisorin osalta sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä,
7. päättää kirjallisen varoituksen antamisesta kaupunginreviisorille,
8. määrätä kaupunginreviisorille sijaisen, ja

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

17 Luku – Hallinnon ja talouden tarkastus

9. esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginreviisorin palkan määrä henkilöstö- ja konsernijohtajan kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen.
10. päättää niistä hallinnon ja talouden tarkastuksen sisältöön, hallintoon ja talouteen kuuluvista asioista, jotka kuntalain tai hallintosäännön mukaan eivät kuulu muiden viranomaisten toimivaltaan.

5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävänä on:

1. päättää kaupunginreviisorin osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määrittämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin,
2. antaa matkamääräyksen kaupunginreviisorille,
3. vahvistaa lomajärjestyksen ja myöntää vuosiloman kaupunginreviisorille,
4. myöntää virkavapauden kaupunginreviisorille, ja
5. päättää kaupunginreviisorin osallistumisesta ulkomaille suuntautuville opinto-, kurssi- ja niihin rinnastettaville matkoille.

6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginreviisori:

- valmistelee tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat,
- avustaa tilintarkastusyhteisöä tilintarkastuksen suorittamisessa,
- vastaa ulkoisen tarkastuksen johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä
- vastaa ulkoisen tarkastuksen tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa ulkoisen tarkastuksen määrärahojen jaosta

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

17 Luku – Hallinnon ja talouden tarkastus

- vastaa ulkoisen tarkastuksen tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa ulkoisen tarkastuksen sopimushallinnasta
- vastaa ulkoisen tarkastuksen viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- määrää ulkoisen tarkastuksen päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee ulkoisen tarkastuksen tarvittavat luvat ja suostumukset
- suorittaa muutkin toimialaansa kuuluvat lautakunnan hänelle määräämät tehtävät.

Kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä päättää:

1. lausuntojen antamisesta ulkoisen tarkastuksen toimialaan kuuluvissa asioissa,
2. ulkoista tarkastusta koskevista sopimuksista,
3. ulkoista tarkastusta koskevista tutkimusluvista ja tietoluvista,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
8. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
9. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
10. muistakin ulkoiselle tarkastukselle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

7 § Tilintarkastusyhteisön valinta

Valtuusto valitsee tarkastuslautakunnan esityksestä enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten tilintarkastusyhteisön.

Yhteisön on määrättävä vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi JHT-tilintarkastaja.

Kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä.

8 § Tilintarkastajan tehtävät

Tilintarkastajan valitsemisesta sekä tehtävistä on säädetty kuntalain 122–123 §:issä.

Tilintarkastajan on toimeksiantosopimuksen mukaisesti laadittava toimikaudekseen tarkastussuunnitelma ja työohjelma vuosittain kullekin tilikaudelle. Suunnitelmat saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastaja voi ottaa lautakunnalta toimeksiantoja lautakunnan käsiteltävien asioiden valmisteluun ja täytäntöönpanoon liittyvien tehtävien suorittamisesta, mikäli ne eivät ole ristiriidassa hyvän tilintarkastustavan kanssa.

Tilintarkastajan mahdollisesti kaupungin eri viranomaisille tai kaupungin palveluksessa olevalle antama kirjallinen raportti tai huomautus annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastajan tulee laatia tekemistään tarkastushavainnoista selonteko lautakunnalle lautakunnan päättämällä tavalla.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

17 Luku – Hallinnon ja talouden tarkastus

9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus

Kaupunginhallituksen on jätettävä tilinpäätös tilintarkastajan tarkastettavaksi tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomus viimeistään toukokuun loppuun mennessä.

Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus sekä lautakunnan antama arviointikertomus on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Lautakunnan on hankittava tilintarkastuskertomuksessa tehdyistä muistutuksista asianomaisten selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto.

10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen

Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle.

Tehtäväalueensa muusta tiedottamisesta päättää tarkastuslautakunta.

Tarkastuslautakunnan tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.

18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tavoitteena on edistää kaupunkikonsernin taloudellisuutta ja tehokkuutta, varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus, turvata resurssit, omaisuus ja toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestäminen sekä toiminnan kehittäminen ovat kaupunkikonsernin jokaisen organisaation vastuulla olevia tehtäviä.

2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Valtuusto päättää kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista.

3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä
- hyväksyy sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevat ohjeet ja menettelytavat kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti
- valvoo, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta toimeenpannaan ohjeistuksen mukaisesti ja tuloksellisesti
- antaa toimintakertomuksessa tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä sekä selvityksen konsernivalvonnasta ja merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden tehtävät ja vastuut on määritelty valtuuston hyväksymissä kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteissa.

5 § Riskienhallintapäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Riskienhallintapäällikkö suunnittelee, koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kaupunkikonsernin tasolla.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Sisäinen tarkastus raportoi kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallitukselle.

Sisäisellä tarkastuksella on oikeus saada salassapitoa koskevien säädösten estämättä ja veloituksetta kaikki tiedot ja asiakirjat, joita se pitää tarpeellisina tarkastusten suorittamiseksi sekä oikeus päästä kaikkiin kaupungin tiloihin.

7 § Tarkastusjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastusjohtaja:

- vastaa sisäisen tarkastuksen johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

18 Luku – Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

- vastaa sisäisen tarkastuksen tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa sisäisen tarkastuksen määrärahojen jaosta
- vastaa sisäisen tarkastuksen tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa sisäisen tarkastuksen sopimushallinnasta
- vastaa sisäisen tarkastuksen viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- määrää sisäisen tarkastuksen päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee sisäisen tarkastuksen tarvittavat luvat ja suostumukset

Tarkastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lausuntojen antamisesta sisäisen tarkastuksen tehtäväalaaan kuuluvissa asioissa,
2. sisäistä tarkastusta koskevista sopimuksista,
3. sisäistä tarkastusta koskevista tutkimusluvista sekä tietoluvista,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
8. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
9. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädettyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
10. muistakin sisäiselle tarkastukselle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

3 OSA – VALTUUSTO

19 Luku - Valtuuston toiminta

1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt

Valtuuston toimikauden ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle kaupunginhallituksen puheenjohtaja. Kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu.

Valtuustolla on kaksi varapuheenjohtajaa. Valtuusto valitsee vuosittain kesäkuun ensimmäisessä kokouksessa keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan vaalin toimittamisesta säädetään kuntalaissa.

Valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä koskevien asioiden valmistelua johtaa valtuuston puheenjohtaja, jollei valtuusto toisin päättä.

Valtuuston sihteerinä toimii kuntademokratian palvelualueen määräämä Vantaan kaupungin viranhaltija tai työntekijä.

KuntaL 18 §: Valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi

Valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä valtuustotyöskentelyä varten. Myös valtuutetun sijasta asian käsittelyyn osallistuva varajäsen voi kuulua valtuustoryhmään.

Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä, puheenjohtajasta ja muista tarvittavista toimihenkilöistä on annettava valtuuston puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus. Kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen on allekirjoitettava ilmoitus. Ilmoitus ja allekirjoitukset voivat olla myös sähköisiä.

Valtuustoryhmän voi muodostaa yksikin valtuutettu, jos hän on tehnyt 2 momentissa tarkoitetun ilmoituksen. Yhden hengen valtuustoryhmällä ei ole puheenjohtajaa.

Valtuusto hyväksyy valtuustoryhmien nimet. Nimi ei saa olla sopimaton. Puolueen valtuustoryhmästä eronneiden valtuutettujen muodostaman uuden valtuustoryhmän nimestä ei saa aiheutua sekaantumisvaaraa puolueen valtuustoryhmän nimeen.

3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa

Valtuutetun on ilmoitettava kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle valtuustoryhmään liittymisestä ja siitä eroamisesta. Liittymisilmoituksessa on oltava asianomaisen ryhmän kirjallinen hyväksyminen.

Jos valtuutettu on erotettu valtuustoryhmästä, valtuustoryhmän on ilmoitettava tästä kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle.

4 § Istumajärjestys

Valtuutetut istuvat kokouksessa valtuustoryhmittäin puheenjohtajan hyväksymän istumajärjestyksen mukaisesti.

3 OSA – VALTUUSTO

19 Luku – Valtuuston toiminta

5 § Kokoustilat

Kuntademokratian palvelualue osoittaa valtuustoryhmien kokouksia varten niiden tarvitsemat kokoustilat korvauksetta.

6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa

Valtuustoryhmä avustaa valtuuston puheenjohtajaa ja sihteeristöä järjestyksessä oikean varajäsenen kutumisessa valtuuston kokoukseen siitä estyneen valtuutetun sijaan.

7 § Valtuuston kansliatehtävät

Valtuuston kansliatehtävät hoitaa kuntademokratian palvelualue.

20 Luku - Valtuuston kokoukset

1 § Valtuuston päätöksentekotavat

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Valtuuston suljetun kokouksen aikana valtuutetun tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tietohallinto vastaa siitä, että valtuuston sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

2 § Kokouskutsu

Kokouskutsu laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kaupungin internetsivuilla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat, ja siinä on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Kutsu valtuuston selostustilaisuuteen toimitetaan valtuuston kokouskutsun yhteydessä.

Kuntademokratian palvelualue vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Kuntal 94 §: Valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi.

Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljännen valtuutetusta sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Valtuuston kutsuu koolle puheenjohtaja. Kokouskutsun valtuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, ja kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu. Kutsussa on ilmoitettava käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

3 § Esityslista

Valtuuston käsiteltäviksi tulevista asioista laaditaan kutakin kokousta varten esityslista. Esityslistan tulee sisältää selostus asioista tarpeellisine liitteineen sekä kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan esitykset valtuuston päätöksiksi.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Valtuuston esityslista laaditaan sekä suomeksi että ruotsiksi. Esityslistan liitteistä toimitetaan molemmilla kielillä taloussuunnitelma, tilinpäätös, tarkastuslautakunnan arviointikertomus, tilintarkastajan lausunto sekä ohje- ja johtosäännöt, samoin kuin niitä asioita koskevat asiakirjat, joissa kielilain 12 §:n ja 29 §:n mukaan on käytettävä ruotsinkieltä.

Esityslista liitteineen julkaistaan kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

4 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta.

5 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka ei pääse kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä valtuuston sihteeristölle.

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä sihteeristön on kutsuttava estyneen valtuutetun sijaan kuntalain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu.

6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan sekä kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Myös kaupunginhallituksen jäsenenä tai hänen poissa ollessaan varajäsenenä on läsnäolo-oikeus kokouksessa.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon, jollei hän ole samalla valtuutettu.

Nuorisovaltuuston kulloiseenkin kaupunginvaltuuston kokoukseen nimeämällä edustajalla on läsnäolo-oikeus valtuuston kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustajalla on puheenjohtajan harkinnan mukaan oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon.

7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuuston kokouksen aluksi todetaan läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut sähköistä läsnäolo- ja äänestysjärjestelmää käyttäen tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä taikka muulla puheenjohtajan määräämällä tavalla.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa mahdolliset esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko kokous laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Valtuutettu, jota ei kokouksen alussa ole todettu läsnä olevaksi, merkitään pöytäkirjaan poissa olevaksi. Läsnäolon toteamisen jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoitauduttava välittömästi puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokoukseen saapunut. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan vastaavasti merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokouksesta poistunut.

Puheenjohtaja voi kokouksen kestäessä tai kokoustauon päätyttyä tarvittaessa todeta uudelleen läsnäolijat.

Läsnä oleviksi katsotaan ne valtuutetut, jotka pöytäkirjan mukaan ovat saapuneet kokoukseen eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita valtuusto muuten ei ole todennut poissa oleviksi.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Mikäli puheenjohtaja toteaa valtuuston menettäneen päätösvallan, hänen on keskeytettävä kokous.

Kuntal 103 § 1 mom.: Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja

Puheenjohtajan tehtävistä kokouksen johtamisessa säädetään kuntalain 102 §:ssä.

Puheenjohtajan tehtävänä on johtaa asioiden käsittelyä valtuustossa sekä pitää huolta järjestyksestä valtuuston kokouksessa. Puheenjohtaja saa, varoituksen annettuaan, määrätä poistettavaksi kokouksesta henkilön, joka käyttäytyy sopimattomasti. Jos syntyy epäjärjestys, jota puheenjohtaja ei voi hillitä, hänen on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

Puheenjohtaja voi tarvittaessa valtuuston suostumuksella luovuttaa puheenjohtajan kokouksessa varapuheenjohtajalle ja osallistua sinä aikana kokoukseen jäsenenä.

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtajat ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokoukselle tilapäinen puheenjohtaja.

9 § Esteellisyys

Ennen asian käsittelyn aloittamista esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään ja esteellisyyden aiheuttamasta perusteesta sekä vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava valtuutetun tai muun kokoukseen osallistuvan henkilön esteellisyys valtuuston ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Henkilö, jonka esteellisydestä päätetään, voi olla läsnä esteellisydestä päätettäessä, mutta ei saa osallistua esteellisyysasian käsittelyyn.

Esteellisyyttä koskeva valtuuston ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

KuntaL 97 § 1 mom.: Valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisydestä säädetään.

10 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään puheenjohtajan määräämässä järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päättä.

Käsittelyn pohjana on kaupunginhallituksen ehdotus (*pohjaehdotus*) tai, milloin tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on valmistellut asian, niiden ehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on peruuttanut esityslistalla olevan esityksensä ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, asia on poistettava esityslistalta. Muissa tapauksissa asian poistamisesta esityslistalta päättää valtuusto.

KuntaL 93 §: Kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat lukuun ottamatta asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä taikka jotka 35 §:ssä tarkoitettu tilapäinen valiokunta tai 121 §:ssä tarkoitettu tarkastuslautakunta on valmistellut. Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kunnanhallituksen lausunto.

11 § Puheenvuorot

Kun asia on esitelty, siitä on varattava tilaisuus keskustella.

Puheenvuoro on pyydettyävä sähköisesti tai selvästi havaittavalla tavalla taikka toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö.

Puheenvuorot annetaan pyydettyssä järjestyksessä. Tästä järjestyksestä poiketen puheenjohtaja voi antaa:

1. asian käsittelyn alussa ryhmäpuheenvuoron kunkin valtuustoryhmän edustajalle ryhmien suuruuden mukaisessa järjestyksessä
2. puheenvuoron kaupunginhallituksen puheenjohtajalle tai hänen estyneenä ollessaan kaupunginhallituksen varapuheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle, apulaiskaupunginjohtajille sekä tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan puheenjohtajalle, kun käsitellään kyseisen toimielimen valmistelemaa asiaa sekä
3. enintään yhden minuutin kestävän repliikki- ja kannatuspuheenvuoron.

Asian käsittelyjärjestystä koskeva työjärjestyspuheenvuoro on annettava ennen muita.

Kokouksen kulun turvaamiseksi puheenjohtajalla on oikeus yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta. Puheenvuorojen pituutta voidaan myös valtuustovaliokunnan suosituksesta sopia ohjeellisesti rajattavaksi.

Jos puheenvuoroa pyydetään yhtäikaa salijärjestelmän kautta sekä muulla tavalla, on salijärjestelmän kautta puheenvuoroa pyytäneellä etusija. Jos useat pyytävät yhtäikaa puheenvuoroa, määrää puheenjohtaja missä järjestyksessä kukin heistä sen saa.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Puheenvuoro on pidettävä omalta paikalta tai valtuustosalin puhujakorokkeelta.

Kuntal. 102 § 2 mom.: Valtuutetulla on puheoikeus käsiteltävänä olevassa asiassa. Valtuutetun on pysyttävä asiassa. Jos valtuutettu puheessaan poikkeaa asiasta, puheenjohtajan on kehotettava häntä palaamaan asiaan. Jos valtuutettu ei noudata kehotusta, puheenjohtaja voi kieltää häntä jatkamasta puhetta. Jos valtuutettu ilmeisen tarpeettomasti pitkittää puhettaan, puheenjohtaja voi asiasta huomautettuaan kieltää häntä jatkamasta puhettaan.

12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Jos asia pannaan pöydälle, on sitä ennen tehdyt kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan pohjaehdotuksesta poikkeavat ehdotukset uudistettava, jotta poikkeavat ehdotukset huomioidaan asiaa uudelleen käsiteltäessä.

13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty muu muutosesitys kuin pöydälle panemista, asian palauttamista tai hylkäämistä koskeva ehdotus on annettava kirjallisena.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi.

Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotuksia kannatettu.

14 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa valtuuston yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen valtuuston päätökseksi.

15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset.

Ehdotusta, jota ei ole kannatettu tai joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena taikka menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei oteta äänestettäväksi.

16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys

Äänestys on toimitettava avoimesti. Äänestys toimitetaan äänestyskoneella sähköisesti tai nimenhuudolla.

Jos äänestykseen otettavia ehdotuksia on enemmän kuin kaksi, puheenjohtaja esittää valtuuston hyväksyttäväksi äänestystavan ja äänestysjärjestyksen. Äänestysjärjestys määräytyy seuraavien periaatteiden mukaan:

1. Ensin otetaan äänestykseen kaksi samaa asiaa koskevaa pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa ehdotusta. Voittanut ehdotus asetetaan jäljellä olevista ehdotuksista eniten pohjaehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta vastaan. Näin jatketaan, kunnes saadaan lopullinen vastaehdotus pohjaehdotukselle. Kuitenkin jos äänestykseen on otettava pohjaehdotuksen kokonaan hylkäämistä tarkoittava ehdotus, se on asetettava viimeisenä äänestettäväksi muista ehdotuksista voittanutta vastaan.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

2. Jos asia koskee määrärahan myöntämistä, otetaan ensin äänestykseen määrältään suurimman ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen ja näin jatketaan ehdotusten suuruuden mukaisessa järjestyksessä, kunnes jokin ehdotus hyväksytään, minkä jälkeen pienemmistä ehdotuksista ei enää äänestetä.
3. Jos ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen on riippumaton muista ehdotuksista, sen hyväksymisestä tai hylkäämisestä on äänestettävä erikseen.

Jos päätöksen tekemiseen vaaditaan lain mukaan määräänemmistön kannatus, puheenjohtajan on ilmoitettava siitä ennen äänestyksen toimittamista ja otettava se huomioon äänestyksen tuloksen todetessaan.

Kuntal. 104 §: Jos toimielin on asiasta yksimielinen tai vastaehdotusta ei ole kannatettu, puheenjohtaja toteaa päätöksen. Muussa tapauksessa puheenjohtaja toteaa ehdotukset, joita ei kannatuksen puuttuessa oteta äänestettäväksi, ja ehdotukset, joista äänestetään. Puheenjohtaja saattaa toimielimen hyväksyttäväksi äänestystavan ja, jos äänestyksiä on toimitettava useampia, äänestysjärjestyksen sekä tekee äänestysesityksen siten, että vastaus "jaa" tai "ei" ilmaisee kannanoton ehdotukseen.

Äänestys toimitetaan avoimesti. Päätökseksi tulee ehdotus, joka on saanut eniten ääniä, tai äänten mennessä tasan ehdotus, jota puheenjohtaja on äänestänyt.

17 § Toimenpidealoite

Tehtyään käsiteltävänä olevassa asiassa päätöksen valtuusto voi hyväksyä kaupunginhallitukselle osoitettavan käsiteltyyn asiaan liittyvän toimenpidealoitteen (*ponnen*). Toimenpidealoite ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Valtuuston pöytäkirja laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

3 OSA – VALTUUSTO

20 Luku – Valtuuston kokoukset

Pöytäkirjaan sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään 24 luvun 27 §:ssä.

Valtuuston ja sen valiokunnan kokouksissa pitää pöytäkirjaa ja toimii sihteerinä kuntademokratian palvelualueen osoittama sihteeri.

Valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla ole päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan tarkastaa myös sähköisesti.

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Valtuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja, pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja, kaupunginlakimies, hallintoasiantuntija, hallintosihteeri tai kirjaaja.

20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

KuntaL 140 § 1 mom.: Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset

Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, varsinaisen ja henkilökohtaisen varajäsenen muodostamat ehdokasparit on hyväksyttävä ennen vaalia.

Enemmistövaalissa äänen voi antaa kenelle tahansa vaalikelpoiselle ehdokkaalle tai ehdokasparille. Jos valittavia on enemmän kuin yksi, toimielimen jäsenellä on käytettävissään yhtä monta ääntä kuin on valittavia henkilöitä tai ehdokaspareja. Yhdelle ehdokkaalle tai ehdokasparille voi antaa vain yhden äänen ja kaikkia ääniä ei ole pakko käyttää.

Suhteellisessa vaalissa ääni annetaan ehdokaslistalle.

2 § Valtuuston vaalilautakunta

Valtuusto valitsee keskuudestaan toimikaudekseen suhteellisten vaalien ja suljetuin lipuin toimitettavien enemmistövaalien toimittamista varten vaalilautakunnan, johon kuuluu neljä varsinaista ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Valtuusto valitsee vaalilautakuntaan valituista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi noudattaen samaa menettelyä kuin valtuuston puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa valittaessa.

Vaalilautakunta valitsee keskuudestaan sihteerin. Lautakunta voi kutsua avukseen asiantuntijoita.

3 OSA – VALTUUSTO

21 Luku – Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto

Suhteellisella vaalitavalla suoritettava vaali toimitetaan ehdokaslistoittain. Valtuusto määrää ajankohdan, milloin ehdokaslistat on viimeistään annettava valtuuston puheenjohtajalle sekä milloin vaalitoimituksen nimenhuuto aloitetaan. Vaalin nimenhuutoa ei saa pitää ennen kuin vähintään kymmenen minuuttia on kulunut ehdokaslistan nähtäville panemisesta.

4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies

Ehdokaslistassa saa olla enintään niin monen ehdokkaan tai ehdokasparin nimi kuin vaalissa on valittavia jäseniä ja varajäseniä.

Ehdokaslistan otsikossa on mainittava, missä vaalissa sitä käytetään. Ehdokaslista on vähintään kahden valtuutetun allekirjoitettava. Ensimmäinen allekirjoittaja toimii listan asiamiehenä, antaa listan valtuuston puheenjohtajalle ja on oikeutettu tekemään siihen 5 §:ssä tarkoitetut oikaisut.

Kuntal 105 § 3 mom.: Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, ehdokkaat on hyväksyttävä ennen vaalia ja ehdokkaana tulee olla sekä varsinainen jäsen että tämän varajäsen. Jos varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia, valituiksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittujen jälkeen seuraavaksi eniten ääniä tai korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen

Kun ehdokaslistojen antamisen määräaika on päättynyt, valtuuston puheenjohtaja antaa ehdokaslistat vaalilautakunnalle, joka tutkii ehdokkaiden vaalikelpoisuuden ja tarkastaa, ovatko ehdokaslistat asianmukaisesti laaditut. Jos listassa todetaan virheitä, annetaan asiamiehelle tilaisuus korjata virheet vaalilautakunnan asettamassa määräajassa.

3 OSA – VALTUUSTO

21 Luku – Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

Jos sama henkilö on ehdokaslistan korjaamisen jälkeenkin ehdokkaana useammalla listalla, vaalilautakunnan on, mikäli mahdollista, tiedusteltava ehdokkaalta, mille listalle hänen nimensä jätetään.

6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä

Ehdokaslistojen oikaisuja varten varatun määräajan päätyttyä vaalilautakunta laatii hyväksytyistä ehdokaslistoista yhdistelmän, jossa jokainen ehdokaslista merkitään järjestysnumerolla.

Ennen vaalitoimituksen nimenhuudon alkamista ehdokaslistojen yhdistelmä annetaan valtuutetuille tiedoksi lukemalla se ääneen tai muulla tavalla.

7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen

Luottamushenkilöiden vaali toimitetaan suhteellisenä, jos sitä vaatii läsnä olevista toimielimen jäsenistä vähintään määrä, joka saadaan jakamalla läsnä olevien lukumäärä valittavien lukumäärällä lisättynä yhdellä. Jos osamääräksi tulee murtoluku, se korotetaan lähinnä ylempään kokonaislukuun.

Suhteellinen vaali toimitetaan suljetuin lipuin. Äänestyslippuun merkitään sen ehdokaslistan numero, jolle ääni annetaan. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle äänestyslippunsa.

8 § Vaalin tuloksen toteaminen

Nimenhuudon päätyttyä vaalilautakunta tutkii äänestyslippujen pätevyyden sekä laskee ja ilmoittaa vaalin tuloksen noudattaen soveltuvin osin, mitä kuntavaaleista säädetään.

Vaalilautakunta antaa vaalin tuloksesta kirjallisen ilmoituksen valtuuston puheenjohtajalle, joka toteaa vaalin tuloksen valtuustolle pöytäkirjaan merkittäväksi.

3 OSA – VALTUUSTO

21 Luku – Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

Kuntal. 105 § 4 mom.: Suhteellista vaalia toimitettaessa on noudatettava soveltuvin osin, mitä kunnallisvaaleista säädetään. Lisäksi valtuusto voi antaa määräyksiä vaalin toimittamisesta. Suhteellinen vaali ja vaadittaessa myös enemmistövaali on toimitettava suljetuin lipuin. Äänten mennessä tasan ratkaisee arpa.

9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen

Enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, jos yksikin sitä vaatii. Suhteellinen vaali toimitetaan aina suljetuin lipuin.

Suljetussa lippuäänestyksessä äänestäjän on taitettava äänestyslippu siten, ettei sen sisältö ole näkyvissä. Äänestyslipussa ei saa olla asiattomia merkintöjä ja sen tulee sisällykseltään olla riidaton.

Milloin enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, on valtuuston puheenjohtajan kutsuttava 2 §:ssä mainittu vaalilautakunta avustamaan vaalitoimituksessa. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle suljetuin lipuin toimitettavan enemmistövaalin äänestyslippunsa.

Äänestysliput sekä arvonnassa käytetyt liput on säilytettävä vaalipäätöksen lainvoimaisuuteen saakka. Jos vaali on toimitettu suljetuin lipuin, liput on säilytettävä suljetussa kuoressa.

22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

1 § Valtuutettujen aloitteet

Valtuutetuilla ja valtuustoryhmällä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle kirjallisena valtuuston kokouksen aikana. Aloite on allekirjoitettava. Allekirjoitus voidaan tehdä myös sähköisesti. Valtuuston kokoukseen etänä osallistuva voi ilmoittaa osallistumisensa aloitteeseen muulla todennetulla tavalla, jolloin hänen nimensä lisätään valtuuston kokouksessa aloitteen allekirjoittaneisiin. Aloitteen jättäminen merkitään saman kokouksen pöytäkirjaan. Puheenjohtaja toteaa lyhyesti, mitä aloitteissa ehdotetaan. Aloite on, sitä enempää tässä kokouksessa käsittelemättä, lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen on valmisteltava vastaus aloitteeseen, jossa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, viimeistään puolen vuoden kuluessa sen jättämisestä ja se on annettava valtuustolle tiedoksi.

~~Aloitteet, jotka merkitsevät uuden määrärahan ottamista talousarvioon tai määrärahan korottamista, on käsiteltävä seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä.~~

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä tuotava valtuustolle tiedoksi luettelo valtuutettujen edellisen vuoden aikana tekemistä aloitteista. Luettelosta tulee käydä ilmi, milloin aloitteeseen on vastattu tai mikä aloitteen käsittelyvaihe on. Samassa yhteydessä voidaan tuoda luettelo muista aikaisemmin valtuustokauden aikana tehdyistä, edelleen vastaamatta olevista aloitteista.

2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys

Vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen kysymyksen kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevasta asiasta. Kysymys on annettava kaupungin kirjaamoon.

Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään siinä valtuuston kokouksessa, joka ensiksi pidetään kolmen viikon kuluttua kysymyksen tekemisestä, tai ilmoitettava silloin syy, minkä vuoksi vastausta ei ole voitu antaa.

3 § Selonteko

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja voi pyytää kaupunginvaltuustolle selonteon kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevassa asiassa. Lisäksi valtuustoryhmät, jotka edustavat vähintään puolta valtuutetuista, voivat esittää puheenjohtajalle selonteon pyytämistä. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginvaltuustolle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginvaltuuston kokouksessa tai kaupunginvaltuuston iltakoulussa.

Valtuusto merkitsee asiasta käydyn keskustelun jälkeen selonteon tiedoksi eikä asiassa tässä yhteydessä tehdä päätöstä. Kaupunginvaltuusto voi kuitenkin selonteon pohjalta lähettää asian kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti

Valtuuston kokousta voi edeltää selostustilaisuus, jossa selostetaan ajankohtaisia aiheita ja jota voi seurata kyselytunti.

3 OSA – VALTUUSTO

22 Luku – Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

Valtuutetulla on oikeus esittää kaupunginhallituksen puheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille selostustilaisuuden yhteydessä pidettävällä kyselytunnilla vastattavaksi lyhyt, kulloinkin yhteen asiaan kohdistuva kysymys kaupungin hallintoa ja taloutta koskevista asioista.

Kysymys on toimitettava kirjallisena tai sähköpostitse viimeistään selostustilaisuutta edeltävänä maanantaina klo 12.00 valtuuston sihteeristölle. Kysymyksen voi tehdä myös kyselytunnin aikana suullisesti. Kukin valtuutettu voi esittää yhden suullisen tai kirjallisen kysymyksen kyselytuntia kohden.

Kysymyksiin vastataan suullisesti. Kirjallisiin ja sähköpostitse toimitettuihin kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä kyselyille varatussa määräajassa, annetaan kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille vastaus kirjallisena tai sähköisesti, luottamushenkilöiden intranetissä viimeistään seuraavan valtuuston kokouksen aikana ilman muuta käsittelyä. Varavaltuutetun tekemään kysymykseen vastataan ainoastaan siinä tapauksessa, mikäli varavaltuutettu on tässä selostustilaisuudessa läsnä.

Kyselytunti järjestetään valtuuston kokousta edeltävänä torstaina, jollei valtuusto toisin päättä. Puheenjohtajana kyselytunnilla toimii valtuuston puheenjohtaja. Kyselytunti on julkinen.

Puheenjohtaja ratkaisee, huomioon ottaen kysymyksen ajankohtaisuuden ja merkityksen, missä järjestyksessä kirjallisiin kysymyksiin vastataan lähtökohtana se, että kysymyksille varattu aika selostustilaisuudessa ei ylitä 45 minuuttia. Ensimmäinen vastauksen jälkeisen puheenvuoron käyttöoikeus on kysymyksen esittäneellä valtuutetulla. Tämän jälkeen myös muilla valtuutetuilla on oikeus käyttää puheenvuoroja. Puheenjohtajalla on oikeus harkintansa mukaan rajoittaa keskustelua.

3 OSA – VALTUUSTO

22 Luku – Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu

Kaupunginvaltuuston iltakoulussa käsitellään kaupungin strategiavalmisteluun liittyviä asioita sekä muita ajankohtaisia aiheita. Iltakoulussa voidaan myös selostaa kaupungin yhtiöiden ja yhteistyökumppaneiden toimintaan liittyviä asioita.

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on valtuutetuilla ja kaupunginhallituksen jäsenillä. Lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus on puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla, asianomaisen yhteisön hallituksen jäsenellä ja valtuustoryhmien ensimmäisillä varavaltuutetuilla.

Iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

23 Luku – Valiokunnat

1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen

Valtuusto asettaa vuosittain pysyvän valtuustovaliokunnan käsittelemään valmistelevasti valtuustossa vireillä olevia asioita sekä muita valtuuston työskentelyyn liittyviä kysymyksiä.

Valtuustovaliokunnan jäsenenä ovat valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä valtuuston kulloinkin päättämä määrä valtuuston valitsevia jäseniä ja heidän henkilökohtaisia varajäseniään.

Valtuustovaliokunnan puheenjohtajana toimii valtuuston puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessaan valtuuston I varapuheenjohtaja tai valtuuston II varapuheenjohtaja.

Valtuustovaliokunnan kokouksiin osallistuvat asiantuntijoina kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kulloinkin asian käsittelyn kannalta tarvittavat henkilöt.

Valtuustovaliokunnan kokoukset eivät ole yleisölle avoimia.

Tässä määräyksessä mainitulla valtuustovaliokunnalla ei tarkoiteta kuntalain 35 §:ssä säädettyä valiokuntaa.

2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen

Valtuusto voi kuntalain 35 §:n mukaisesti asettaa keskuudestaan valiokunnan valmistelemaan kuntalain 34 §:ssä tarkoitettua luottamushenkilön erottamista koskevaa tai 43 §:ssä tarkoitettua kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskevaa asiaa taikka lausunnon antamista tai hallinnon tarkastamista varten. Samalla valtuusto määrää valiokunnan puheenjohtajan.

3 OSA – VALTUUSTO

23 Luku – Valiokunnat

Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kaupunginhallituksen lausunto. Valtuustossa asian käsittely tapahtuu valiokunnan valmistelun pohjalta.

Kuntal 34 § 1 ja 4 mom: Valtuusto voi erottaa kunnan, kuntayhtymän tai kuntien yhteiseen toimielimet valitsemansa luottamushenkilöt kesken toimikauden, jos he tai jotkut heistä eivät nauti valtuuston luottamusta. Erottamispäätös koskee kaikkia toimielimeen valittuja luottamushenkilöitä.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen.

Kuntal 35 § 1 ja 2 mom.: Kun 34 §:ssä tarkoitettu luottamushenkilön erottamista koskeva asia tai 43 §:ssä tarkoitettu kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskeva asia on tullut vireille, valtuusto voi asettaa tilapäisen valiokunnan, jonka on valmisteltava asia. Valiokunnan jäsenten on oltava valtuutettuja tai varavaltuutettuja. Tilapäinen valiokunta voidaan asettaa myös lausunnon antamista ja hallinnon tarkastamista varten.

Kuntal (25) 43 §: Valtuusto voi irtisanoa kunnanjohtajan tai siirtää hänet muihin tehtäviin, jos hän on menettänyt valtuuston luottamuksen.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen. Asiaa valmisteltaessa kunnanjohtajalle on ilmoitettava, mihin luottamuksen menetys perustuu ja varattava hänelle tilaisuus tulla kuulluksi.

3 OSA – VALTUUSTO

23 Luku – Valiokunnat

Edellä 1 momentissa tarkoitetun päätöksen tekemiseen vaaditaan, että sitä kannattaa kaksi kolmasosaa kaikista valtuutetuista. Päätös voidaan panna heti täytäntöön. Samalla kunnanjohtaja voidaan vapauttaa tehtäviensä hoidosta.

4 OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

1 § Määräysten soveltaminen

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan valtuustoa lukuun ottamatta kunnan toimielimissä sekä soveltuvin osin toimituksissa ja katselmuksissa. Valtuuston pöytäkirjaan kuitenkin sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään tämän luvun 27 §:ssä. Muilta osin kaupunginvaltuuston kokousmenettelystä on määrätty 20 luvussa.

Tarkastuslautakunnan kokouksista määrätään lisäksi 17 luvun 3 §:ssä.

2 § Toimielimen päätöksentekotavat

Toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asianhallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Kokouksen aikana toimielimen jäsenen tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (*sähköinen päätöksentekomenettely*). Päätöksentekomenettelyä voidaan käyttää kaikkiin toimielimen päätösvaltaan kuuluviin asioihin.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Tietohallinto vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

3 § Kokousaika- ja paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

4 § Kokouskutsu ja esityslista

Toimielinten kokouskutsujen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja.

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus toimielimen kokouksessa.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Esityslista liitteineen julkaistaan myös kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

Esityslistan tulee sisältää selostukset käsiteltävistä asioista ja esitykset toimielimen päätöksiksi.

Toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Tietohallinto vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

5 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päätöksentekotavasta.

6 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen.

Varajäsenen voi kutsua myös yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa
- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen toimielimeen valitsemalla edustajalla ja kaupunginjohtajalla lautakunnan kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan, keskusvaalilautakunnan ja valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa
- lautakunnan puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen jaostoon valitsemalla edustajalla ja toimialan apulaiskaupunginjohtajalla lautakunnan jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen edustajalla vanhus- ja vammaisneuvostojen, monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan ja Svenska kommittén kokouksissa

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Esittelijänä toimiva viranhaltija on velvollinen olemaan läsnä toimielimen kokouksessa.

Kaupungin muu työntekijä on velvollinen toimielimen kutsusta tai esihenkilönsä määräyksestä olemaan läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimitelmissä

Kaupunginhallituksen edustajien tehtävistä muissa toimitelmissä päätetään edustajien nimeämis päätöksen yhteydessä.

9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat luottamushenkilöt sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

10 § Tilapäinen puheenjohtaja

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten tilapäinen puheenjohtaja.

11 § Kokouksen johtaminen

Puheenjohtaja johtaa asioiden käsittelyä ja pitää huolta järjestyksestä toimitelimen kokouksessa.

Puheenjohtaja voi määrätä henkilön poistumaan kokouksesta, mikäli tämä käytöksellään häiritsee kokouksen kulkua, eikä noudata puheenjohtajan antamaa kehotusta käyttäytyä asianmukaisesti.

Jos syntyy epäjärjestys, puheenjohtajan on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

12 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitelin toisin päättää.

Esittelijän ehdotus on käsittelyn pohjana (*pohjaehdotus*). Jos esittelijä on keskustelun aikana muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan. Toimielin voi kuitenkin enemmistöpäätöksellä päättää käsitellä esittelijän poistaman asian. Tuolloin asia käsitellään toimielimen puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

13 § Asioiden valmistelu ja esittely

Toimielinten esityslistoissa tulee käyttää asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Asioiden valmistelussa tulee noudattaa hallintojohtajan antamia ohjeita.

Asiat päätetään toimielimen kokouksessa viranhaltijan esittelystä. Esittelijä vastaa toimielimen käsiteltäväksi tuotavien asioiden valmistelusta.

Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä.

Toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.

14 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston esittelijät

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia tai konsernia koskevat asiat, useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat sekä kaupunginhallituksen ottomenettelyyn tulevat päätökset.

Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat.

Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

15 § Kaupunkiympäristölautakunnan, kaupunkitilalautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston esittelijät

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkitilalautakunnan käsiteltäviksi tulevat kaupunkiympäristön toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueetta koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

Kaupungininsinööri esittelee kaupunkitilalautakunnan käsiteltäviksi tulevat palvelualueensa asiat.

Kiinteistöjohtaja esittelee kaupunkitilalautakunnan käsiteltäviksi tulevat palvelualueensa asiat.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittelee kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäviksi tulevat palvelualueensa asiat.

Rakennusvalvontapäällikkö esittelee lupajaoston käsiteltäviksi tulevat asiat, joissa jaosto toimii rakennuslupa- tai valvontaviranomaisena.

Ympäristöjohtaja esittelee lupajaoston käsiteltäviksi tulevat asiat, joissa jaosto toimii laissa määriteltynä kunnallisena ympäristönlupa- tai valvontaviranomaisena.

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös em. johtajien esittelyvelvollisuuden kuuluva asia. Esiteltäväksi ottaminen ei kuitenkaan koske asioita, joissa lautakunta tai jaosto toimii laissa määriteltynä lupa- tai valvontaviranomaisena.

16 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ja sen jaostojen esittelijät

Kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan käsiteltäviksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueetta koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Palvelualuejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat palvelualueensa asiat.

Ruotsinkielisen palvelualueen johtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat ja kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion oppilasta koskevat asiat.

Perusopetuksen palvelualuejohtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat suomenkielisen peruskoulun oppilasta koskevat asiat.

Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtaja esittelee muut kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös palvelualuejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

17 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan esittelijät

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkikulttuuri- ja hyvinvoinnin lautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

Palvelualuejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat palvelualueensa asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös palvelualuejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät

Keskusvaalilautakunnan sihteeri esittelee keskusvaalilautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat.

19 § Kokouksen julkisuus

Toimielimen kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää. Salassa pidettävää asiaa tai asiakirjaa ei voi käsitellä julkisesti.

Toimielimen julkisissa kokouksissa yleisöllä on mahdollisuus seurata kokousta myös siltä osin kuin kokoukseen osallistutaan sähköisesti.

20 § Esteellisyys

Esteellisen läsnäolijan on ilmoitettava esteellisyydestään ja sen hallintolain 28 §:n mukaisesta perusteesta ennen asian käsittelyn aloittamista ja vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava kokoukseen osallistuvan esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa, mutta hän ei saa osallistua asian ratkaisuun. Esteellisyyttä koskeva ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

21 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta kohdistettava puheenvuoronsa vain tähän ehdotukseen. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Pöydällepanon sijaan asia voidaan palauttaa valmisteluun esimerkiksi lisäselvitysten hankkimiseksi tai eri päätösvaihtoehtojen selvittämiseksi.

22 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty ehdotus on annettava kirjallisena, jos puheenjohtaja niin vaatii.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi.

Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotusta kannatettu.

23 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen toimitelimen päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa toimitelimen yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen toimitelimen päätökseksi.

24 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset. Ehdotusta, joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena tai menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei kuitenkaan oteta äänestykseen. Ehdotuksen tulee siten olla sellainen, että toimitelin voi sen perusteella tehdä päätöksen: ”hyväksyttiin tai hylättiin esitys”.

25 § Äänestys ja vaali

Äänestykseen ja vaalin toimittamiseen sovelletaan, mitä 20 ja 21 luvuissa määrätään äänestyksen ja vaalin toimittamisesta valtuustossa.

26 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Toimielinten pöytäkirjojen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Pöytäkirjaa pitää toimielimen puheenjohtajan johdolla toimielimen sihteeri tai muu pöytäkirjanpitäjä. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Toimielimen pöytäkirjaan merkitään:

1) järjestäytymistietoina:

- toimielimen nimi
- merkintä käytetyistä päätöksentekotavoista (varsinainen kokous, sähköinen kokous, yksilöidään päätökset, jotka on tehty sähköisessä päätöksentekomenettelyssä)
- kokouksen alkamis- ja päättymisaika sekä kokouksen keskeytykset
- kokouspaikka
- läsnä olevat ja missä ominaisuudessa kukin on ollut läsnä
- kesken kokouksen saapuneet; minkä asian käsittelyn ja mihin kellon aikaan he ovat saapuneet

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

- poissa olleet
- kokouksesta poistuneet; minkä asian käsittelyn aikana ja mihin kellon aikaan he ovat poistuneet
- kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

2) asian käsittelytietoina:

- otsikko
- selostus asiasta ja mahdollisesta aikaisemmasta käsittelystä tai viittaus pöytäkirjaan liitettyihin asiakirjoihin
- esittelijän päätösesitys
- esteellisyys ja sen peruste
- tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu tai niiden raukeaminen
- äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta tai siihen liitettävästä äänestysluettelosta
- vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
- asiassa tehty päätös
- eriävät mielipiteet ja pöytäkirjalausumat
- valtuuston hyväksymät toimenpideoitteet (ponnet)

3) muina tietoina:

- salassapitomerkinnot
- puheenjohtajan allekirjoitus
- pöytäkirjanpitäjän varmennus
- merkintä pöytäkirjan tarkastuksesta ja jos pöytäkirjan tarkastajat on valittu, heidän nimensä
- merkintä nähtävänä pitämisestä yleisessä tietoverkossa
- muutoksenhakuohjeet

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Jos asia on poistettu esityslistalta, pöytäkirjaan merkitään asiaotsikko ja merkintä asian poistamisesta esityslistalta.

Kun asian käsittely on keskeytetty pöydällepanon tai palauttamisen vuoksi, pöytäkirjaan merkitään vain kannatettu ehdotus pöydällepanosta tai palauttamisesta, ei mahdollisia muita keskustelun aikana tehtyjä ehdotuksia.

Pöytäkirjaan liitettävissä oikaisuvaatimusohjeissa annetaan tarpeelliset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Pöytäkirjaan liitettävässä valitusosoituksessa on mainittava valitusviranomainen, valitus aika ja mitä valitukseen on liitettävä. Päätökseen, johon ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta, on liitettävä tästä ilmoitus ja samalla mainittava, mihin lain tai asetuksen kohtaan kielto perustuu.

27 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta määrätään 20 luvun 20 §:ssä.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija, hallintosihtööri, kirjaaja, tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, konsernilakimies tai controller.

Tarkastuslautakunnan pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä tai kaupunginreviisori.

Muiden lautakuntien ja niiden jaostojen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, toimialan lakimies tai kirjaaja.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

Liikelaitosten johtokuntien pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja tai pöytäkirjanpitäjä.

28 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Toimielimen pöytäkirja ja siihen liitetty oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan allekirjoitusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Viranhaltijan päätöspöytäkirja ja siihen liitetty oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin kuntalaisilla on yleinen muutoksenhakuoikeus, pidetään lisäksi nähtävänä kaupungin internetsivuilla viimeistään päätöspöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

25 Luku – Kuntalaisaloitteet

1 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kaupungin toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Aloite tulee tehdä kirjallisesti tai sähköisellä asiakirjalla. Aloitteesta tulee käydä ilmi, mitä asia koskee sekä aloitteen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot.

2 § Aloitteen käsittely

Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimielin, aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimielimelle tieto jäljempänä määrättyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Muun toimielimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimielimelle niiden päättämällä tavalla. Toimielin voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, aloite on kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta otettava toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

4 OSA – PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

25 Luku – Kuntalaisaloitteet

Vastaus aloitteeseen, jossa tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, annetaan tiedoksi valtuustolle. Talousarviovaikutteiset aloitteet annetaan tiedoksi valtuustolle myös talousarviokäsittelyn yhteydessä.

3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot

Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Sen jälkeen, kun aloite on käsitelty, aloitteen tekijälle on ilmoitettava, onko aloite johtanut toimenpiteisiin.

5 OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset

Luottamushenkilöille maksetaan kaupungin luottamustehtävien hoitamisesta palkkiota sekä korvausta ansionmenetyksestä, matkakustannuksista, sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä aiheutuneista kustannuksista, päivärahaa sekä ateria- ja majoituskorvausta tämän palkkiosäännön mukaisesti.

2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

Kaupungin toimielimet

Alla mainittujen toimielinten jäsenille maksetaan enintään kolme (3) tuntia kestäneestä kokouksesta seuraava peruspalkkio:

- | | |
|--|-----------|
| • Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginvaltuuston jäsen | 240 euroa |
| • Kaupunginhallituksen puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jäsen | 240 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jaoston puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jaoston jäsen | 240 euroa |

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

• Lautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
• Lautakunnan jäsen	150 euroa
• Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja (vaalivuosi)	290 euroa
• Keskusvaalilautakunnan jäsen (vaalivuosi)	190 euroa
• Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
• Keskusvaalilautakunnan jäsen	150 euroa
• Nuorisovaltuuston puheenjohtaja	30 euroa
• Nuorisovaltuuston jäsen	20 euroa

Kokouksiksi katsotaan myös toimielimen iltakoulut ja selostustilaisuudet.

Valiokuntien, toimikuntien, neuvostojen ja neuvottelukuntien sekä muiden toimielinten kokouksesta maksetaan toimielimen puheenjohtajalle ja jäsenelle vastaava palkkio kuin lautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenelle.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen kokouksiin kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat saavat kokoukselta saman palkkion kuin kaupunginhallituksen jäsenet.

Osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokouksiin kaupunginhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtajat ja jäsenet saavat samansuuruisen kokouspalkkion kuin kaupunginvaltuutettu.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen edustajana muun toimielimen kokoukseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja jäsen saa saman kokouspalkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

Edustaessaan nuorisovaltuustoa kaupungin muun toimielimen kokouksessa nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan tämän säännön mukainen nuorisovaltuuston jäsenen kokouspalkkio. Poikkeuksena edellä mainitusta nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan 40 euron kokouspalkkio hänen osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokoukseen.

Ollessaan kutsuttuna tai määrättyä läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa, muutoin kuin jäsenenä tai vakinaiseksi määrättyä edustajana, luottamushenkilö saa saman palkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Kokouspalkkion saamisen edellytyksenä on, että luottamushenkilö on ollut läsnä kokouksessa vähintään puolen tunnin ajan, lukuun ottamatta peruuntunutta kokousta tai milloin kokouksen kesto on alle puoli tuntia.

Toimielimen varapuheenjohtajalle suoritetaan puheenjohtajan kokouspalkkio edellyttäen, että hän toimii puheenjohtajana koko kokouksen ajan, jos kokouksen kesto on alle puoli tuntia ja muissa tapauksissa edellyttäen, että hän toimii kokouksen puheenjohtajana vähintään puoli tuntia.

Palkkion maksamisen perusteena olevaan pöytäkirjaan tulee merkitä kokousajat kokouksen kulun mukaisesti. Taukoja, joissa toimielimen jäsenellä on velvollisuus olla varalla (esim. neuvottelutauot), ei merkitä pöytäkirjaan. Yli kahdeksan (8) tunnin kokoukseen tulee sisällyttää vähintään yhden (1) tunnin tauko, jota ei lasketa kokousaikaan. Matka-aikaa kokouspaikalle ja takaisin ei lasketa kokouspalkkioon oikeuttavaksi ajaksi.

Toimielimen seminaariin tai koulutukseen kutsuttuna osallistuvalla luottamushenkilöllä maksetaan kultakin seminaaripäivältä kyseisen toimielimen peruspalkkion (alle kolme (3) tuntia kestäneen kokouksen kokouspalkkio) suuruinen palkkio edellyttäen, että tilaisuudesta laaditaan muistio ja että luottamushenkilö on ollut tilaisuudessa läsnä vähintään yhden (1) tunnin.

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

Kaupungin ulkopuoliset toimitukset

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunnan ja koordinaatiotyöryhmän kokouksiin osallistuvalla luottamushenkilöllä maksetaan palkkio kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkion mukaisesti.

Kaupungin edustajaksi kuntayhtymiin tai muihin kuntien yhteistoimintaelimiin valituille luottamushenkilöille maksetaan kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkiota vastaava palkkio, mikäli kaupungin edustaja ei saa palkkiota kyseiseltä organisaatiolta. Luottamushenkilölle korvataan osallistumisesta edellä mainittuihin kokouksiin ansionmenetys ja muut kustannukset, mikäli edellä mainittu organisaatio ei korvaa kuluja.

3 § Palkkio lisätunneilta

Kokouksesta, jossa 2 §:ssä mainittu toimituksen jäsen tai varajäsen on ollut saapuvilla yli kolme (3) tuntia, suoritetaan lisäpalkkiona 40 % peruspalkkiosta jokaiselta kolmen (3) tunnin jälkeen alkavalta tunnilta.

4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä

Toimituksen jäsenille maksetaan palkkio toimituksen tai sen jäsenten suorittamasta tarkastuksesta, katselmuksesta tai muusta vastaavasta toimituksesta sekä toimituksen alaan kuuluvasta valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävästä. Edellä mainittuja toimituksia ovat esimerkiksi omaisuuden tarkastukset, rakennus- ja katukatselmukset sekä tarkastuslautakunnan suorittamat tarkastukset.

Palkkion suuruus määräytyy 2 §:ssä määritellyn kyseisen toimituksen jäsenen kokouspalkkion mukaan. Jäsenelle maksettavan palkkion edellytyksenä on, että hänen suorittamansa tehtävä perustuu toimituksen pöytäkirjaan merkittyyn päätökseen.

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio

Pöytäkirjan tarkastuksesta suoritettava palkkio edellyttää, että luottamushenkilö on nimetty toimielimen kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastajaksi. Palkkio maksetaan myös pöytäkirjan sähköisestä tarkastuksesta. Palkkion suuruus on toimielimen jäsenelle maksettava peruspalkkio.

6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta

Jos saman vuorokauden aikana pidetään useampi kuin yksi saman toimielimen kokous ja/tai 4 §:ssä mainittu toimitus, katsotaan ne kokouspalkkioita laskettaessa samaksi kokoukseksi.

7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa

Jos toimielimen kokous ei laillisesta kutsusta huolimatta saavuta paikalle tulleiden jäsenten vähäluokuisuuden vuoksi päätösvaltaisuutta eikä kokousta tästä syystä pidetä, maksetaan paikalle tulleille luottamushenkilöille peruspalkkio.

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot

Alla mainituille luottamushenkilöille maksetaan kokouspalkkioiden lisäksi heidän kokousten ulkopuolella suorittamistaan, toimielimen toimintaan liittyvistä tehtävistä seuraavan suuruiset vuosi- tai kuukausipalkkiot:

1

Kaupunginvaltuusto

- | | |
|------------------------------|----------------|
| • Puheenjohtaja | 7 000 euroa/v |
| • Varapuheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • Osa-aikainen puheenjohtaja | 2 500 euroa/kk |

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

Kaupunginhallitus

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| • Puheenjohtaja | 7 000 euroa/v |
| • Varapuheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • Jäsen | 4 000 euroa/v |
| • Osa-aikainen puheenjohtaja | 2 750 euroa/kk |
| • Osa-aikainen varapuheenjohtaja | 2 250 euroa/kk |

Osa-aikaisella luottamushenkilöllä on oikeus kokouspalkkioihin sekä matkakulujen korvaukseen. Matkakuluja ei korvata osa-aikaiselle luottamushenkilölle asunnon ja pääasiallisen luottamustehtävän hoitamispaikan välisistä matkoista. Pääasiallinen luottamustehtävän hoitamispaikka on Tikkurila. Osa-aikaisella luottamushenkilöllä ei ole oikeutta samasta tehtävästä maksettaviin vuosipalkkioihin eikä muihin kulukorvauksiin.

2

Lautakunnat

Kaupunkiympäristölautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 800 euroa/v |

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 800 euroa/v |

Kaupunkitilalautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 3 600 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 400 euroa/v |

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Tarkastuslautakunta

- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v
- jäsen 1 500 euroa/v

Keskusvaalilautakunta (vuosipalkkio maksetaan vaalivuosilta)

- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

3

Muut toimielimet

Alla mainittujen toimielinten puheenjohtajille maksetaan 2 400 euron vuosipalkkio:

- Kaupunginhallituksen jaosto
- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto
- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
- Vantaan ammattiopisto Varian ammattiosaamisen näyttöjen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaava toimielin

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

4

Valtuustoryhmän puheenjohtaja

- 1 000 euroa + 200 euroa / valtuustoryhmään kuuluva valtuutettu

5

Pääkaupunkiseudun ~~koordinaatio~~ryhmä-yhteistyöryhmä

- varapuheenjohtaja 2 500 euroa/v
- jäsen 2 000 euroa/v

Milloin tässä pykälässä mainittu luottamushenkilö on estynyt hoitamasta tehtäväänsä, hänen oikeutensa vuosipalkkioon lakkaa, kun este on yhtäjaksoisesti jatkunut kuukauden. Sen jälkeiseltä ajalta on hänen tilalleen tulleella varapuheenjohtajalla tai varajäsenellä oikeus saada suhteellinen osuus estyneen luottamushenkilön vuosipalkkiosta.

Silloin kun tarkastuslautakunnan jäsenten toimikausi on osittain rinnakkainen tilintarkastuskertomuksen valtuustokäsittelyyn saakka vuosipalkkioiden osalta, menetellään siten, että vuosipalkkiot maksetaan sekä vanhan että uuden tarkastuslautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenille, ei kuitenkaan samanaikaisesti samalle henkilölle kahta vuosipalkkiota.

Vuosipalkkioiden maksuperusteissa tapahtuvat muutokset, kuten tehtävästä eroaminen tai uuden henkilön valitseminen tehtävään, vaikuttavat palkkion maksuun muutosta seuraavan kuukauden alusta.

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 390 euroa toimituspäivältä. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 100 euroa.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenen palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 290 euroa toimituspäivältä. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 70 euroa.

Palkkioon sisältyy varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi korvaus myös vaaleihin liittyvästä valmistelutyöstä, äänestyslippujen laskennasta sekä vaalimateriaalin noudosta/palautuksesta/kuljetuksesta kaupungintalon ja äänestyspaikan välillä.

27 Luku – Ansionmenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen

1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista

Luottamushenkilöille suoritetaan korvausta ansionmenetyksestä samoin kuin kustannuksista, joita luottamustoimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta tai muusta vastaavasta syystä.

Korvauksena suoritetaan ansionmenetyksen tai suoritettujen kustannusten todellinen määrä, kuitenkin tuntia kohden enintään 40 euroa.

Ansionmenetyksen ja kustannusten määrä tulee osoittaa työnantajan antamalla palkanpidätyslaskelmalla tai vastaavalla todistuksella.

Mikäli edellä tarkoitettua laskelmaa tai todistusta ei ole saatavissa (esim. yrittäjät), luottamushenkilölle korvattava määrä on tuntia kohden enintään 20 euroa. Luottamushenkilön tulee tällöin kuitenkin antaa kirjallinen vakuutus ansionmenetyksen ja luottamustoimen vuoksi aiheutuneiden kustannusten määrästä.

Lastenhoidon järjestämisestä korvataan hoitajalle maksettu palkkio alle 10-vuotiaan tai vammaisen lapsen hoidosta, kuitenkin enintään 20 euroa tunnilta.

Luottamustehtävien hoitamiseen katsotaan ansionmenetyksen korvauksia laskettaessa kuuluvan kokousaika mahdollisine kokoustaukoineen, kohtuullinen matka-aika kokoukseen ja takaisin kotoa tai työpaikalta sekä kokousmenettelyyn liittyvät tarpeelliset ryhmien väliset neuvottelut.

Ansionmenetystä maksetaan myös luottamushenkilön osallistumisesta toimielimen jäsenille järjestettyyn ulkomaanmatkaan.

Luottamushenkilön, joka on palvelussuhteessa kaupunkiin, tulee hyvissä ajoin ennen luottamustehtävän alkamista ilmoittaa asiasta esihenkilölleen, jolloin esihenkilön tehtävänä on

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

27 Luku – Ansionmenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen

kunkin työyksikön työtilanne huomioon ottaen antaa henkilölle lupa poistua hoitamaan luottamustehtävää. Luottamustehtävän hoitoon käytetyltä ajalta ei suoriteta palkanpidätystä.

Kokouksiin, kurssseille, neuvottelupäiville, ulkomaanmatkoille tai muihin tehtäviin osallistumisesta suoritetaan luottamushenkilölle päivärahaa, ateriakorvausta, majoittumiskorvausta, yömatkaraa ja kurssipäivärahaa kulloinkin voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen määräysten mukaan.

Matkakulut kokouksiin tai muihin edellisessä kappaleessa mainittuihin tehtäviin osallistumisesta korvataan luottamushenkilölle julkisen liikenteen maksujen tai oman auton käytön mukaan, kuitenkin enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevien määräysten mukaan. Matka korvataan luottamushenkilön vakituisesta asunnosta tai työpaikasta luottamustehtävän hoitamispaikkaan ja takaisin. Matkakuluja koskevat tiedot kysytään luottamushenkilöltä vaalikauden alussa. Tiedot päivitetään luottamushenkilön muuton tai työpaikan vaihdoksen yhteydessä.

Luottamushenkilölle, joka vammansa tai sairautensa vuoksi ei kykene käyttämään julkisia kulkuvälineitä tai omaa autoa, korvataan toimielimen kokouksiin tai muihin edellä mainittuihin tehtäviin osallistumisesta aiheutuneet todelliset taksi- tai invataksikulut.

Mikäli toimielimen kokous kestää niin myöhään, että julkinen liikenne on keskeytynyt yöksi, luottamushenkilölle korvataan aiheutuneet todelliset taksikulut luottamustehtävän hoitamispaikasta luottamushenkilön vakituisen asuntoon.

Matkakustannukset maksetaan vain yhteen kertaan, mikäli luottamushenkilö osallistuu samana päivänä useampaan kokoukseen siten, että seuraava kokous alkaa kolmen (3) tunnin kuluessa edellisen kokouksen päättymisestä.

28 Luku – Erityisiä määräyksiä

1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset

Luottamushenkilön ominaisuudessa toimikuntaan tai neuvottelukuntaan nimetty tai valittu Vantaan kaupungin palveluksessa oleva henkilö ei ole oikeutettu saamaan palkkiota kokouksesta, jos toimikunnan tai neuvottelukunnan tehtävämäärittely sisältyy hänen toimialaansa ja kokous on pidetty hänen varsinaisena työaikanaan.

2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen

Tässä palkkiosäännössä tarkoitetut palkkiot maksetaan kuukausittain. Kunkin toimielimen sihteerinä toimivan tulee toimittaa palkkioiden maksatustiedot palkanlaskennan käytettäväksi maksuajanjaksoa seuraavan kuukauden alussa palkanlaskennan erikseen ilmoittamaa aikataulua noudattaen.

Ansionmenetyksen ja kustannusten korvaus suoritetaan vaatimuksen esittämistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Vaatimus tulee tehdä laskun hyväksyjälle.

Luottamushenkilön tulee vaatia saatavaansa yhden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jona asianomainen etu olisi ollut maksettava. Muussa tapauksessa on saamisoikeus menetetty.

3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä palkkiosäännöstä syntyvät erimielisyydet ratkaisee kaupunginhallitus, jolla on myös oikeus antaa säännön soveltamisohjeita.

5 OSA – LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

28 Luku – Erityisiä määräyksiä

Voimaantulo

Hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2023.

VANTAAN KAUPUNGIN HALLINTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston x.x.2023 hyväksymä

Voimassa 1.9.2023 alkaen

Sisällysluettelo

VANTAAN KAUPUNGIN HALLINTOSÄÄNTÖ	1
Kaupunginvaltuuston x.x.2023 hyväksymä	1
Voimassa 1.9.2023 alkaen	1
1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN	1
1 Luku - Yleiset määräykset.....	1
1 § Hallintosäännön soveltaminen	1
2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa	1
3 § Kuntalaisten osallistuminen.....	2
4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa	2
5 § Kaupungin viestintä	2
6 § Tietoturva ja tietosuoja	3
2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen.....	4
1 § Kaupungin johtaminen	4
2 § Kaupungin organisaatio	4
3 § Konsernijohto	6
4 § Osa-aikainen luottamushenkilö	6
5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät	6
6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta.....	7
7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta	9
8 § Palvelualuejohtajien tehtävät ja päätösvalta	11
9 § Yhteisten palveluiden talous- ja hallintopalveluista vastaavien palveluyksiköiden päälliköiden tehtävät	13
3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkistrategian ja johdon toimialalla	14
1 § Kaupunkistrategian ja johdon tehtävät	14
2 § Kaupunkistrategian ja johdon palvelualueet ja kaupunginjohtajan alaiset palveluyksiköt.....	14
3 § Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueen tehtävät ja henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta	16

4 § Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen tehtävät ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan päätösvalta	17
5 § Elinvoimapalveluiden palvelualueen tehtävät	18
6 § Kuntademokratian palvelualueen tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta	18
7 § Talouden ja strategian palvelualueen tehtävät ja talous- ja strategiajohtajan päätösvalta	20
8 § Rahoitusjohtajan päätösvalta	21
4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla	21
1 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan tehtävät.....	21
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	22
3 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut.....	22
4 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta.....	23
5 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta	24
6 § Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualueen tehtävät ja direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) päätösvalta	24
7 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta	26
8 § Toisen asteen koulutuksen palvelualueen tehtävät ja toisen asteen koulutuksen johtajan päätösvalta	26
9 § Lukion rehtorin päätösvalta.....	27
10 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta.....	28
11 § Varhaiskasvatuksen palvelualueen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta	29
5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla	31
1 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan tehtävät.....	31
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	31
3 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut	31
4 § Elinikäisen oppimisen palvelualueen tehtävät ja elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan toimivallasta	32
5 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta.....	33
6 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta	33
7 § Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualueen tehtävät	34
8 § Liikunnan palvelualueen tehtävät ja liikuntajohtajan päätösvalta.....	34
9 § Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueen tehtävät.....	35
6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla.....	36
1 § Kaupunkiympäristön toimialan tehtävät	36

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta	36
3 § Kaupunkiympäristön toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut	37
4 § Katujen ja puistojen palvelualueen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta	38
5 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta	40
6 § Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta	40
7 § Rakennusvalvontapäällikön tehtävät ja päätösvalta	41
8 § Ympäristöjohtajan tehtävät ja päätösvalta	43
9 § 1. kaupungineläinlääkärin tehtävät ja päätösvalta.....	43
10 § Rakennuslakimiehen päätösvalta	44
11 § Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta	44
12 § Kaupungingeodeetin päätösvalta	47
7 luku – Toimielinten kokoonpano.....	49
1 § Kaupunginvaltuusto	49
2 § Kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto	49
3 § Tarkastuslautakunta	49
4 § Kaupunkiympäristölautakunta, kaupunkitilalautakunta, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta	50
5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto.....	50
6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot.....	50
7 § Vaalitoimielimet.....	51
8 Luku - Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta.....	52
1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta	52
2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu	56
3 § Selonteko	56
4 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta	56
5 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulu	58
6 § Toimivallan edelleen siirtäminen.....	58
9 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen päätösvalta	59
1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta.....	59
2 § Kaupunkiympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....	59
3 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tehtävät ja päätösvalta.....	61

4 § Kaupunkitilalautakunnan tehtävät ja päätösvalta	62
5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta	66
6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta	68
7 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta	68
8 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtävät ja päätösvalta	68
9 § Toimivallan edelleen siirtäminen	70
10 Luku - Otto-menettely	71
1 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus	71
2 § Otto-oikeuden käyttäminen	71
3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen	72
4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn	72
5 § Päätöksen täytäntöönpano	74
11 Luku - Asiakirjat ja sopimukset	75
1 § Sähköinen allekirjoitus	75
2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	75
3 § Palvelualueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	75
4 § Palveluyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	75
5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen	75
6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	76
7 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	76
8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen	76
9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen	77
10 § Pöytäkirjan ote	77
11 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen	77
12 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut	77
13 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen	78
12 Luku – Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen	79
1 § Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon tehtäväalue	79
2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät	79
3 § Kaupunginhallituksen tiedonhallinnan tehtävät	79
4 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta	80

5 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät	80
13 Luku – Henkilöstöasiat	81
1 § Luvun määräysten soveltaminen.....	81
2 § Henkilöstövalinnat	81
3 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa	82
4 § Toimivalta työsuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa	83
5 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi	83
6 § Siirrot	84
7 § Viran haettavaksi julistaminen ilman julkista hakumenettelyä.....	84
8 § Täyttökielto	85
9 § Sijaiset.....	85
10 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen.....	85
11 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen.....	86
12 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen.....	86
13 § Sivutoimet.....	86
14 § Viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen	87
15 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen	87
16 § Virantoimituksesta pidättäminen	88
17 § Virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen	88
18 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen	88
19 § Palkan takaisinperiminen.....	88
2 OSA – TALOUS JA VALVONTA	89
14 luku - Hankinnat.....	89
1 § Kaupunginhallituksen päätösvalta.....	89
2 § Konsernijaoston päätösvalta	89
3 § Lautakuntien yleinen päätösvalta.....	89
4 § Kaupunkilautakunnan päätösvalta	89
5 § Kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien päätösvalta.....	89
6 § Palvelualuejohtajan päätösvalta.....	90
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	90

7 § Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta	90
8 § Hankintajohtajan päätösvalta	90
9 § Tietohallintojohtajan päätösvalta	91
10 § Hallintojohtajan päätösvalta	91
11 § Talous- ja strategiajohtajan päätösvalta	91
12 § Rahoitusjohtajan päätösvalta	92
13 § Talouspalvelujohtajan päätösvalta	92
14 § Viestintäjohtajan päätösvalta	92
Sisäinen tarkastus	92
15 § Tarkastusjohtajan päätösvalta	92
Kaupunkiympäristön toimiala	92
16 § Kaupungininsinöörin päätösvalta	92
17 § Kiinteistöjohtajan päätösvalta	93
Yhteisiä määräyksiä	93
18 § Päätösvallan delegointi	93
19 § Yhteishankintoihin liittyminen	93
15 Luku – Taloudenhoito	94
1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen	94
2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma	94
3 § Talousarvion täytäntöönpano	95
4 § Talousarvion seuranta ja raportointi	95
5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset	96
6 § Kirjanpito ja tilinpäätös	97
7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen	97
8 § Maksuista päättäminen	98
16 Luku – Rahatalouden hoitaminen	99
1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen	99
2 § Antolainat ja takaukset	99
3 § Maksuliike	99
4 § Kassavarat ja pankkitili	100
5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen	100
6 § Menojen suoritus	101

7 § Tulojen vastaanotto	101
8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet.....	101
9 § Kassavirheiden korvaaminen	102
10 § Maksulykkäyksen myöntäminen	102
11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta	102
12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen	103
13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen	103
14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus.....	104
15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely	104
17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus.....	105
1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue	105
2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio	105
3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset	105
4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta	106
5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta.....	107
6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta	107
7 § Tilintarkastusyhteisön valinta	109
8 § Tilintarkastajan tehtävät.....	109
9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus	110
10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen	110
18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta	111
1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue	111
2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	111
3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät.....	111
4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	112
5 § Riskienhallintapäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät	112
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät	112
7 § Tarkastusjohtajan tehtävät ja päätösvalta	112
3 OSA – VALTUUSTO.....	114

19 Luku - Valtuuston toiminta.....	114
1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt.....	114
2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi	115
3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa.....	115
4 § Istumajärjestys.....	115
5 § Kokoustilat	116
6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa	116
7 § Valtuuston kansliatehtävät.....	116
20 Luku - Valtuuston kokoukset.....	117
1 § Valtuuston päätöksentekotavat	117
2 § Kokouskutsu.....	117
3 § Esityslista	118
4 § Jatkokokous	119
5 § Varavaltuutetun kutsuminen.....	119
6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa	119
7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	120
8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja.....	121
9 § Esteellisyys.....	121
10 § Asioiden käsittelyjärjestys	122
11 § Puheenvuorot	123
12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi	124
13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen	124
14 § Päätöksen toteaminen.....	125
15 § Äänestyskseen otettavat ehdotukset.....	125
16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys	125
17 § Toimenpidealoite.....	126
18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen.....	126
19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen	127
20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille.....	127
21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali.....	128
1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset	128
2 § Valtuuston vaalilautakunta.....	128

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto	129
4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies	129
5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen	129
6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä	130
7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen	130
8 § Vaalin tuloksen toteaminen.....	130
9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen	131
22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus.....	132
1 § Valtuutettujen aloitteet.....	132
2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys	132
3 § Selonteko	133
4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti	133
5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu.....	134
23 Luku – Valiokunnat.....	136
1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen.....	136
2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen	136
4 OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY	139
24 Luku – Kokousmenettely	139
1 § Määräysten soveltaminen	139
2 § Toimielimen päätöksentekotavat	139
3 § Kokousaika- ja paikka.....	140
4 § Kokouskutsu ja esityslista	140
5 § Jatkokokous	141
6 § Varajäsenen kutsuminen	141
7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa	142
8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä.....	143
9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	143
10 § Tilapäinen puheenjohtaja	143
11 § Kokouksen johtaminen	143
12 § Asioiden käsittelyjärjestys	143
13 § Asioiden valmistelu ja esittely	144
14 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston esittelijät	144

15 § Kaupunkiympäristölautakunnan, kaupunkilautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston esittelijät	145
16 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ja sen jaostojen esittelijät	145
17 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan esittelijät	146
18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät	147
19 § Kokouksen julkisuus.....	147
20 § Esteellisyys	147
21 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi	147
22 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen	148
23 § Päätöksen toteaminen.....	148
24 § Äänestykseen otettavat ehdotukset.....	148
25 § Äänestys ja vaali.....	148
26 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen.....	149
27 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen	151
28 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille.....	152
25 Luku – Kuntalaisaloitteet.....	153
1 § Aloiteoikeus	153
2 § Aloitteen käsittely.....	153
3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot	154
5 OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET	155
26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset	155
1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset.....	155
2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot	155
3 § Palkkio lisätunneilta	158
4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä.....	158
5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio.....	159
6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta	159
7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa.....	159
8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot	159
9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot	163
27 Luku – Ansionmenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen	164
1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista	164

28 Luku – Erityisiä määräyksiä	166
1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset.....	166
2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen	166
3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen.....	166

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku - Yleiset määräykset

1 § Hallintosäännön soveltaminen

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan tämän hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa

Hallinnossa ja toiminnassa on noudatettava kielilakia ja lakia julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta.

Hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä viestinnässä on otettava huomioon suomen- ja ruotsinkielisten asukkaiden ja palvelujen käyttäjien oikeus saada palveluja heidän äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi kaikilla kunnan tehtäväalueilla.

Henkilöstön riittävä suomen ja ruotsin kielen taito on varmistettava, ja heiltä vaadittavasta kielitaidosta on voimassa, mitä erikseen on määrätty tai päätetty.

Toimielinten kokouskutsun, esityslistan ja pöytäkirjan laatimisesta sekä suomen että ruotsin kielellä määrätään 21 ja 25 luvuissa.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku – Yleiset määräykset

Järjestettäessä palveluja ostopalveluina tulee sopimukseen otettavilla määräyksillä varmistaa, että palvelun käyttäjien kielilain mukaiset kielelliset oikeudet toteutuvat vastaavalla tavalla kuin niiden tulee toteutua kunnassa.

Jos palvelu kohdistuu vain toiseen kieliryhmään, palvelua voidaan antaa ja asiakasviestintä voi tapahtua yksinomaan asianomaisen kieliryhmän kielellä.

3 § Kuntalaisten osallistuminen

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista. Toimialat huolehtivat suunnitelmallisesti omassa toiminnassaan siitä, että kuntalaisilla on mahdollisuus vaikuttaa oikea-aikaisesti ja vuorovaikutteisesti kunnan toimintaan.

4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa

Kaupungissa noudatetaan hyvää johtamis- ja hallintotapaa.

5 § Kaupungin viestintä

Kaupunginhallitus, lautakunnat, kaupunginjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat siitä, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavina olevista asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa näiden asioiden valmistelussa. Viestinnässä käytetään selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otetaan huomioon suomen ja ruotsinkielisten eri asukasryhmien tarpeet.

Konserniohjeessa annetaan määräyksiä konserniyhtiöiden tiedottamisesta ja kunnan luottamushenkilöiden tietojensaantioikeuden turvaamisesta.

Tarkastuslautakunnan tiedottamisesta määrätään 18 luvun 10 §:ssä.

6 § Tietoturva ja tietosuoja

Kaupungin johtamisessa, riskienhallinnassa, esihenkilötyöskentelyssä ja toimialojen toiminnan järjestämisessä huomioidaan tietoturva ja henkilötietojen käsittelyn tietosuoja noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä sekä kaupunginhallituksen vahvistamaa tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa ja kaupungin sisäisiä määräyksiä ja ohjeita.

2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen

1 § Kaupungin johtaminen

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa.

Kaupungin johtaminen perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon ja hallintosääntöön.

Kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta ja vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kaupungin toiminnan johtamista varten on kaupunginjohtajan viran lisäksi kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtajan, kaupunkikulttuurin apulaiskaupunginjohtajan sekä kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan virat.

2 § Kaupungin organisaatio

Vantaan kaupunki jakautuu hallinnollisesti seuraaviin toimialoihin:

- kaupunkistrategia ja johto, joka toimii kaupunginjohtajan alaisuudessa keskushallintona
- kasvatusta ja oppiminen
- kaupunkikulttuuri
- kaupunkiympäristö

Toimialat jakautuvat palvelualueisiin ja palvelualueet voivat jakautua palveluyksiköihin.

Palvelualueetta johtaa palvelualuejohtaja.

Toimialan johdon alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan (pl. kaupunkistrategia ja johto) talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista. Lisäksi yhteisillä palveluilla voi olla muita toimialakohtaisia tehtäviä. Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Vantaan kaupungin toimielimiä ovat:

- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto
- tarkastuslautakunta
- keskusvaalilautakunta
- kaupunkiympäristölautakunta ja sen lupajaosto
- kaupunkitilalautakunta
- kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja sen ruotsinkielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto
- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat:

- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- Svenska kommittén
- monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta.

Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.

Vaikuttamistoimielimiin sovelletaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

3 § Konsernijohto

Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

4 § Osa-aikainen luottamushenkilö

Osa-aikaisina luottamushenkilöinä voivat toimia valtuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat.

Luottamushenkilön tulee ilmoittaa kuntademokratian palvelualueelle kirjallisesti, mikäli hän haluaa hoitaa tehtävänsä osa-aikaisesti. Osa-aikaisuus ei voi tulla voimaan takautuvasti.

Osa-aikaisen luottamushenkilön palkkioista määrätään tämän hallintosäännön 27 luvussa.

Muilta osin osa-aikaisen luottamushenkilön asemasta säädetään kuntalaissa.

5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa säädetään, kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

- johtaa kuntastrategian toteuttamisen edellyttämää poliittista yhteistyötä
- seuraa kunnan toimielinten päätösten tarkoituksenmukaisuutta ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin asian ottamiseksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
- johtaa asioiden käsittelyä kaupunginhallituksen kokouksissa
- hyväksyy kaupunginjohtajan lomat, koulutukset, virkamatkat ja muut kaupunginjohtajan tehtävistä aiheutuvat menot
- käy kaupunginjohtajan kanssa vuosittain tulos- ja kehityskeskustelut.

6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginjohtaja johtaa ja kehittää kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta kunnan toimintaa. Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan.

Kaupunginjohtaja:

- johtaa kaupunkistrategian valmistelua ja toteutusta
- johtaa taloussuunnittelua sekä rahoitusta ja muuta resurssiohjausta siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan
- johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla
- vastaa kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta ja konserniyhteisöjen valvonnasta
- vastaa kaupungin seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa kaupunkikonsernin viestinnästä
- vastaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta
- vastaa kaupungin tietosuojan ja tietoturvan ohjauksesta.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. talousarviolainan ottamisesta talousarvion tai kaupunginvaltuuston erikseen asettamissa rajoissa,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

2. kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4-kohtien mukaisista asioista,
3. tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin,
4. kaupungin puhevallan käyttämisestä tuomioistuimissa tai missä muuten kaupungin oikeudellinen edunvalta tulee kyseeseen, kun kyse on koko kaupunkia, useampaa toimialaa tai kaupunkistrategian ja johdon toimialaa koskevasta asiasta, mikäli tässä hallintosäännössä ei ole muualla toisin määrätty,
5. koko kaupunkia ja useampaa toimialaa koskevien projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
6. luottamushenkilöiden koulutuksesta,
7. määrärahan puitteissa avustusten myöntämisestä valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen sekä muiden kaupunginhallituksen määrärahojen käytöstä 20 000 euroon asti/ tapaus,
9. edustusmenoista ja edustustilaisuuksista, joiden kustannukset eivät ylitä 20 000 euroa,
10. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo on enintään 100 000 euroa ja testamentissa tai lahjoituksessa ei ole tarkoitemääräystä tai omaisuuden käyttötarkoituksesta ei ole muutoin määrätty ja
11. muistakin useampaa kuin yhtä toimialaan koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Kaupunginjohtajaan sovelletaan myös tämän luvun apulaiskaupunginjohtajien tehtäviä ja päätösvaltaa koskevaa 7 pykälää.

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

Toimivalta häiriötilanteiden aikana ja poikkeusoloissa

Häiriötilanteiden aikana ja poikkeusoloissa kaupunginjohtaja voi käyttää normaaliolojen hallintosäännön määrittelemästä toimivallasta poiketen päätösvaltaa peruspalvelujen turvaamiseksi ja häiriötilanteen normalisoimiseksi, milloin asia koskee toimenpiteiden yhteensovittamista eri toimialueiden välillä, taloudellisten resurssien tai henkilöstöresurssien suuntaamista, tiedottamista tai muuta häiriötilanteen hoitamiseksi välttämätöntä päätöstä.

Tämä erityistoimivalta otetaan käyttöön Vantaan kaupungissa häiriötilanteissa ja tarvittaessa valtioneuvoston määrittelemissä poikkeusoloissa.

Erytistoimivallan käyttöön ottamisesta päättää kaupunginhallitus tai kiireellisessä tapauksessa kaupunginjohtaja. Erytistoimivallan käyttämisen lakkaamisesta päättää kaupunginhallitus.

7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta

Apulaiskaupunginjohtaja:

- vastaa toimialansa toiminnasta sekä johtaa ja kehittää toimialaansa kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan alaisuudessa
- vastaa toimialansa taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja oman lautakunnan asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla
- vastaa toimialansa toiminnan tuloksellisuudesta
- vastaa toimialansa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa toimialansa sopimushallinnasta
- vastaa toimialansa viestinnästä
- vastaa toimialalla tehtäväalueensa projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

- vastaa toimialansa seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa toimialansa asioiden ja tavoitteiden valmistelusta sekä työskentelyn koordinoinnista
- vastaa toimialansa hallinnon, henkilöstön ja talouden kehittämisestä ja suunnittelusta.

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää toimialallaan:

1. palvelualueen jakamisesta palveluyksiköihin, lukuun ottamatta palvelualueisiin kuulumattomia palveluyksiköitä,
2. valtionavun hakemisesta ja muutoksen hakemisesta sitä koskevaan päätökseen sekä EU-avustuksen hakemisesta,
3. kaupungin puhevallan käyttämisestä tuomioistuimissa tai missä muuten kaupungin oikeudellinen edunvalvonta tulee kyseeseen, mikäli tässä hallintosäännössä ei ole muualla toisin määrätty,
4. tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, toimipisteiden ja irtaimiston käyttömaksuista ja korvauksista lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
5. ulkopuolisille tarjottavista palveluista ja tuotteista ja niistä perittävistä maksuista lautakunnan vahvistamien suoritus- ja hinnoitteluperusteiden mukaan, lukuun ottamatta varhaiskasvatuksen ja kerhotoiminnan maksuja sekä ympäristötoimen maksuja,
6. useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevista ja yhteisiä palveluita koskevista sopimuksista,
7. useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevista ja yhteisiä palveluita koskevista tutkimusluvista sekä tietoluvista,
8. yhteisiä palveluita koskevan sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
9. yhteisten palveluiden tilausoikeuksien myöntämisestä,
10. yhteisten palveluiden materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

11. yhteisten palveluiden tehtäväalueeseen kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
12. yhteisten palveluiden hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
13. yhteisten palveluiden toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,
14. yhteisten palveluiden hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön,
15. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
16. projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
17. muistakin toimialalle kuuluvista useampaa kuin yhtä palvelualueetta tai yhteisiä palveluita koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli apulaiskaupunginjohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen toimialan kohdalla.

8 § Palvelualuejohtajien tehtävät ja päätösvalta

Palvelualuejohtaja:

- vastaa palvelualueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työjohto-oikeuden käyttämisestä palvelualueellaan
- vastaa palvelualueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa palvelualueen määrärahojen jaosta
- vastaa palvelualueensa tietosuoja- ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa palvelualueensa sopimushallinnasta
- vastaa palvelualueensa viestinnästä

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

2 Luku – Kaupungin toiminnan johtaminen

- vastaa palvelualueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käyttösäännöistä
- hakee palvelualueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä palvelualueellaan päättää:

1. palvelualueetta koskevista sopimuksista,
2. palvelualueetta koskevista tutkimusluvista sekä tietoluvista,
3. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
4. tilausoikeuksien myöntämisestä,
5. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
6. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
7. palvelualueen hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
8. toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,
9. palvelualueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön lukuun ottamatta kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä kaupunkikulttuurin toimialan hallinnassa olevien tilojen tilavarauksista niinä aikoina, kun tilat eivät ole palvelualueen omassa käytössä,
10. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
11. palvelualueella tarvittavien lupien ja suostumusten hakemisesta,
12. muistakin palvelualueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli palvelualuejohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä.

**9 § Yhteisten palveluiden talous- ja hallintopalveluista vastaavien
palveluyksiköiden päälliköiden tehtävät**

Palveluyksikön päällikkö vastaa toimialan yhteisten talous- ja hallintopalveluiden ja muiden tukipalveluiden järjestämisestä.

3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkistrategian ja johdon toimialalla

1 § Kaupunkistrategian ja johdon tehtävät

Toimialaa johtaa kaupunginjohtaja.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala toimii kaupungin keskushallintona ja huolehtii konsernitason ohjauksesta ja valvonnasta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala vastaa:

- kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle ja sen konsernijaostolle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin strategian laatimisesta ja strategisen tason kehittämisestä
- kaupungin talouteen liittyvistä palveluista
- kaupungin työnantaja- ja henkilöstöpalveluista, tietohallinnosta ja hankinnoista
- konserniohjauksesta ja -valvonnasta
- kaupunkiturvallisuudesta ja kaupunkitasoisesta valmiussuunnittelusta
- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeino-, työllisyys- ja maahanmuuttopalveluista
- viestinnästä, markkinoinnista ja suhdetoiminnasta
- sisäisestä tarkastuksesta
- vaalien järjestämisestä

2 § Kaupunkistrategian ja johdon palvelualueet ja kaupunginjohtajan alaiset palveluyksiköt

Toimialaan kuuluvat henkilöstön ja konsernipalveluiden, kasvupalveluiden, kuntademokratian sekä talouden ja strategian palvelualueet.

Palvelualueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

Kaupunginjohtajan alaisuudessa toimivia yhteisiä palveluita ovat viestintä ja sisäinen tarkastus.

Viestinnän palveluyksikkö vastaa viestintäjohtajan johdolla kaupungin keskitetyistä viestintätehtävistä ja koko kaupungin markkinointitehtävistä, vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viestinnästä.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä vastaa:

1. kaupunkitasoisista viestinnän strategisista linjauksista ja suunnitelmista
2. kaupunkitasoisesta kriisi- ja häiriötilanneviestinnästä ja niiden suunnitelmista ja kriisi- ja häiriötilanneviestinnän käytänteistä
3. viestinnän varallaolojärjestelmän suunnittelusta ja toimintakyvystä yhteistyössä toimialojen viestintäpäälliköiden kanssa

Lisäksi viestintäjohtaja johtaa toimialojen viestintäyksiköiden yhteistyötä.

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö vastaa tarkastusjohtajan johdolla riippumattomana sisäisen tarkastuksen tehtävistä.

Sisäisen tarkastuksen tehtävistä ja tarkastusjohtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 pykälän estämättä 19 luvun 6 ja 7 §:issä.

3 § Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueen tehtävät ja henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta

Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue vastaa henkilöstö- ja konsernijohtajan johdolla:

- kaupungin konserniohjauksesta ja -valvonnasta ja konserniohjeen valmistelusta
- konsernijaoston kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta
- henkilöstöpolitiikasta, keskitetyistä työnantaja-, henkilöstö- ja palkanlaskentapalveluista sekä henkilöstön kehittämispalveluista
- digitaalisten palvelujen kehittämisestä ja IT-hankintojen suunnittelusta ja toteutuksesta
- IT-palveluiden toimittajien ohjauksesta sekä laitteiden elinkaarenhallinnasta
- kaupunkitasoisen tietoturvan kehittämisestä ja hallinnasta
- kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, vastuullisuudesta ja kaupungin hankintojen ohjauksesta ja ohjeistuksesta
- kaupunginhallituksen päätöksen mukaisista keskitetyistä yhteishankinnoista ja yhteishankintasopimuksista
- kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja hankintoihin liittyvän sopimushallinnan kehittämisestä
- hankintojen logistisesta kokonaisohjauksesta, keskitetystä tilaamisesta ja tilaamisen ohjauksesta
- ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä, kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille sekä siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta ja valvonnasta
- aula-, ja vartiointi- ja turvapalveluiden sekä posti- ja kuljetuspalveluiden kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille sekä siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta ja valvonnasta
- vastuualueensa konsernitaseisten ohjeiden antamisesta

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4-kohtien mukaisista asioista,
2. kiireellisissä tai kaupungille vähämerkityksisissä tapauksissa osakkeiden luovutuksiin liittyvien suostumusten antamisesta ja lunastusoikeuden käyttämisestä
3. työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman hyväksymisestä,
4. kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevien määräysten antamisesta, ja
5. puhevallan käyttämisestä henkilöstöasioissa yleisissä tuomioistuimissa.

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja työnantajana kunta-alan pääsopimuksen mukaisissa paikallisneuvotteluissa.

4 § Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen tehtävät ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan päätösvalta

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue vastaa työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista työllisyyden ja kotoutumisen palveluista
- kaupungin työllisyyspalveluiden, kotoutumisen palveluiden sekä neuvonta- ja asiointipalveluiden strategisesta suunnittelusta, kehittämisestä ja toteutuksesta sekä niihin liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppanien kanssa tehtävästä yhteistyöstä
- työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetussa laissa säädetyistä tehtävistä, joista kokeilualueen kunnat vastaavat työ- ja elinkeinotoimiston sijasta
- osallistumisesta työllistymistä edistävän monialaisen yhteispalvelun (TYP) yhteistoimintamalliin kokeilualueen kunnille säädetyin järjestämisvastuun mukaisesti sekä osallistumisesta TYP-johtoryhmään ja muuhun TYP-verkostotyöhön

- vieraskielisten ja kotoutujien palveluiden koordinoinnista
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta
- kaupungin neuvonta- ja asiointipalveluista sekä monikanavaisen asiakaspalvelun kehittämisestä

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

- 1) kaupungin työllistämistukien ja kesäsetelien myöntämisestä
- 2) työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetussa laissa kunnalle säädetyistä tehtävistä, joissa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle

5 § Elinvoimapalveluiden palvelualueen tehtävät

Elinvoimapalveluiden palvelualue vastaa elinvoimajohtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuutta vahvistavista elinkeinopalveluista
- kaupungin elinkeinopalveluiden strategisesta suunnittelusta, kehittämisestä ja toteutuksesta sekä niihin liittyvästä kaupungin sisäisestä ja muiden kumppaneiden kanssa tehtävästä yhteistyöstä
- yritysyhteistyön kaupunkitasoisesta koordinoinnista
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta
- hanketoimistosta, joka tukee kaupunkitasoisesti elinvoimaa vahvistavien projektien valmistelua ja niihin liittyvien verkostojen hyödyntämistä
- sijoittumispalveluiden koordinoinnista yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa

6 § Kuntademokratian palvelualueen tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta

Kuntademokratian palvelualue vastaa hallintojohtajan johdolla:

- kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta

- valmistelun ja päätöksenteon kehittämisestä ja kaupunkitasoisesta ohjauksesta
- yleisten vaalien järjestelyistä
- kaupunkistrategian ja johdon toimialan keskitetyistä hallintopalveluista
- kaupungin yhteisistä lakiasioista ja niiden ohjauksesta
- kaupungin käännöspalveluista
- kaupungin asiakirjahallinnosta
- kaupunkitasoisista turvallisuus- ja valmiusasioista sekä riskienhallinnasta
- toiminnallisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisestä
- vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
2. kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
3. kunnan ilmoitusten julkaisemisesta,
4. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo on enintään 100 000 euroa ja testamentissa tai lahjoituksessa on tarkoitemääräys tai omaisuuden käyttötarkoituksesta on muutoin määrätty.

Hallintojohtaja valvoo kaupungin vaakunan käyttöä ja huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä.

Kuntademokratian palvelualueella toimii kaupungin tietosuojavastaava.

7 § Talouden ja strategian palvelualueen tehtävät ja talous- ja strategiajohtajan päätösvalta

Talouden ja strategian palvelualue vastaa talous- ja strategiajohtajan johdolla:

- kaupunkistrategian valmistelusta ja raportoinnista
- talousarvion valmistelusta sekä investointien ja kaupunkitasoisesta palveluverkon ohjauksesta
- kaupunkitutkimuksesta ja tilastoinnista
- kaupungin projektimallista
- kansainvälisen yhteistyön koordinaatiosta
- kaupungin yleisen edunvalvonnan valmistelusta
- kaupunkikonsernin rahoituspalveluista ja vakuutusturvasta
- kaupunkikonsernin talouspalveluista
- Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä
- vastuualueensa konserni- ja kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta

Talous- ja strategiajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti ja
2. pitkäaikaisen lainanoton korvaamisesta joko osittain tai kokonaan lyhytaikaisella lainalla enintään kuluvan budjettikauden ajaksi.

8 § Rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoitusjohtaja tai hänen määäämänsä päättää:

1. olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisesta,
2. lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupunginvaltuuston päättämässä rajoissa,
3. lyhytaikaisen lainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
4. kaupungin kassavarojen tallettamisesta tai sijoittamisesta kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
5. kaupungin pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta,
6. konsernitileistä ja maksuliikkeestä, ja
7. korvausten maksamisesta vahinkorahaston varoista silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen eikä vaadittu korvaus (alv 0 %) ylitä 30 000 euroa (alv 0%).

Rahoitusjohtaja huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö-, ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

1 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan tehtävät

Kasvatuksen ja oppimisen toimialaa johtaa kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala vastaa:

- kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- varhaiskasvatuksesta, esiopetuksesta, perusopetuksesta ja toisen asteen koulutuksesta sekä koko oppimisen polun tukemisesta
- toimialan ruotsinkielisistä palveluista sekä ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. ammattiopisto Varian opiskeluhoitosuunnitelmasta,
2. perusopetuksen, esiopetuksen ja 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen oppilaiden koulumatka-avustuksista ja oikeudesta maksuttomaan koulukuljetukseen, ja
3. varhaiskasvatuksen maksuttomista kuljetuksista tai kuljetusavustuksista.

Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätösvalasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kasvatuksen ja oppimisen toimialaan kuuluvat perusopetuksen, svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden), toisen asteen koulutuksen ja varhaiskasvatuksen palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa ovat toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista koko oppimisen polun tukemisesta, huolehtii osaltaan lasten ja nuorten

hyvinvointityöstä, oppilas- ja opiskelijahuollon yhteistyön koordinoinnista sekä oppilaitos- ja korkeakouluyhteistyöstä.

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Palvelualueet ja yhteiset palvelut kuuluvat kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan alaisuuteen.

4 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta

Perusopetuksen palvelualue vastaa perusopetuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen perusopetuksen järjestämisestä ja kehittämisestä
- perusopetuksen palveluverkon kehittämisestä
- perusopetuksen päättävän oppivelvollisen ohjauksesta ja valvonnasta

Perusopetuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan ottamisesta perusopetukseen silloin, kun kyse on perusopetuslain 6 §:n 2 momentin tarkoittamasta lähikouluun ottamisesta,
2. oppilaan koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
3. oppilaan ottamisesta valmistavaan opetukseen ja joustavaan perusopetukseen,
4. oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
5. oppilaiden erityisistä opetusjärjestelyistä,
6. perusopetuksen oppilaan koulunkäynnin jatkamisesta koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
7. tarvittaessa perusopetuksen oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
8. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta,
9. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,

10. perusopetuslain mukaisen lasten aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin sekä toiminnan arvioinnista,
11. koulujen lukuvuosisuunnitelmien sekä järjestyssääntöjen hyväksymisestä.
12. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaista keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
13. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen) ja
14. katsomusaineesta vapauttamisesta ja katsomusaineen opetukseen palaamisesta.

5 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta

Peruskoulun rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan perusopetukseen ottamisesta silloin, kun kyse on perusopetuslain 28 §:n 2 momentin tarkoittamasta, ns. toissijaisesta oppilaaksiotosta,
2. oppilaan tilapäisestä vapauttamisesta koulunkäynnistä enintään yhden (1) kuukauden ajaksi,
3. oppilaan valinnaisaineesta silloin, kun huoltaja ei suorita valintaa määräajassa tai huoltajan valitsemaa opetusta ei voida järjestää,
4. kirjallisen varoituksen antamisesta oppilaalle ja
5. muistakin koululle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

6 § Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualueen tehtävät ja direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) päätösvalta

Svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden) palvelualue vastaa direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtajan) johdolla:

- ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen, lukiokoulutuksen ja ruotsinkielisen tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen (TUVA-koulutus) sekä nuorisotyön järjestämisestä ja kehittämisestä
- ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista
- svenska kommitténin toiminnasta ja kaksikielisyystyöstä
- oppivelvollisen ohjauksesta ja valvonnasta

Direktör för svenskspråkiga servicen (ruotsinkielisten palveluiden johtaja) tai hänen määräämänsä päättää:

1. koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
2. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
3. perusopetuksen oppilaan oikeudesta jatkaa koulunkäyntiään koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
4. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen, perusopetukseen, joustavan perusopetuksen toimintaan ja perusopetukseen valmistavaan opetukseen,
5. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen rakenteen tukitoimista sekä perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
6. tarvittaessa peruskoulun oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
7. perusopetuksen oppilaan erityisistä opetusjärjestelyistä,
8. peruskoulun ja lukion lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä,
9. varhaiskasvatuslaissa säädetyistä asioista,
10. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
11. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta, ja
12. aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin, sekä toiminnan arvioinnista,

13. perusopetuksen oppilaan oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaisesta keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
14. ilman opiskelupaikkaa olevan oppivelvollisen oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
15. oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen),
16. opiskelupaikan osoittamisesta sellaiselle oppivelvolliselle, jolla ei ole opiskelupaikkaa ja
17. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä.

7 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta

Ruotsinkielisen peruskoulun rehtorin päätösvalasta säädetään 4 luvun 5 §:ssä pois lukien kohta 1.

Ruotsinkielisen lukion rehtorin päätösvalasta säädetään 4 luvun 9 §:ssä.

8 § Toisen asteen koulutuksen palvelualueen tehtävät ja toisen asteen koulutuksen johtajan päätösvalta

Toisen asteen koulutuksen palvelualue vastaa toisen asteen koulutuksen johtajan johdolla:

- tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen (TUVA-koulutus), suomenkielisen lukiokoulutuksen sekä ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä
- toisen asteen palveluverkon kehittämisestä
- oppilaitosten työ- ja elinkeinoelämäyhteistyöstä ja korkeakouluyhteistyöstä
- oppivelvollisuuden ohjauksesta ja valvonnasta perusopetuksen päättymisen jälkeen

Toisen asteen koulutuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lukiodien lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä,

2. ammattiopisto Varian järjestyssäännöistä,
3. opiskelijoilta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan, ja
4. ilman opiskelupaikkaa olevan oppivelvollisen oppivelvollisuuden suorittaminen määräaikaista keskeyttämisestä yli yhden (1) kuukauden ajaksi,
5. oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi (pysyvä keskeyttäminen),
6. opiskelupaikan osoittamisesta sellaiselle oppivelvolliselle, jolla ei ole opiskelupaikkaa, ja
7. muistakin koulutuksen järjestäjälle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

9 § Lukion rehtorin päätösvalta

Lukion rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. opiskelijoiksi ottamisesta lukioon,
2. opiskelijan erityisistä opetusjärjestelyistä,
3. muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukemisesta,
4. lukion suoritusajan pidentämisestä,
5. opiskelijan lukiosta eroamisen toteamisesta,
6. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
7. muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaista erottamisesta,
8. opiskelijan enintään yhden (1) kuukauden kestävästä poissaolosta,
9. opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaista keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
10. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä,
11. opiskelijan pyynnöstä oikeudesta maksuttomaan koulutukseen, oppimateriaalien, työvälineiden, - asujen ja -aineiden maksuttomuudesta sekä opintoa täydentävistä

vapaaehtoisista opintoretkistä, vierailuista, tapahtumista ja muista vastaavista toiminnoista perittävistä maksuista ja

12. muistakin oppilaitokselle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

10 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta

Ammattiopisto Varian rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. jatkuvassa haussa hakuajoista ja -menettelyistä,
2. opiskelijaksi ottamisesta,
3. opiskelijan opiskeluoikeuden keskeyttämisestä,
4. opiskelijan ammattiopistosta eronneeksi katsomisesta,
5. erityisen tuen suunnitelmasta,
6. huumausainetestistä koskevan todistuksen esittämisvelvollisuudesta,
7. opiskelijan erityisistä opetus- ja ohjausjärjestelyistä,
8. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
9. muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
10. ammatillisen koulutuksen tutkintokoulutuksen sisällöistä ja toteuttamisesta sekä suunnitelmasta osaamisen arvioinnin toteuttamiseksi,
11. opiskeluvalmiuksia tukevien opintojen järjestämisestä ja sisällöistä sekä erityisen tuen antamisesta opiskelijalle,
12. opiskelijan enintään yhden (1) kuukauden kestävästä poissaolosta,
13. opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaisesta keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
14. oppivelvollisen opintojen maksuttomuuden pidentämisestä opiskelijan hakiessa pidentämistä

15. opiskelijan pyynnöstä oikeudesta maksuttomaan koulutukseen, oppimateriaalien, työvälineiden, -asujen ja -aineiden maksuttomuudesta sekä opintoja täydentävistä vapaaehtoisista opintoretkistä, vierailuista, tapahtumista ja muista vastaavista toiminnoista perittävistä maksuista ja
16. muistakin ammattiopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

11 § Varhaiskasvatuksen palvelualueen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta

Varhaiskasvatuksen palvelualue vastaa varhaiskasvatuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen sekä palvelusetelillä tuotetun palvelun järjestämisestä ja kehittämisestä.

Varhaiskasvatuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lasten ottamisesta varhaiskasvatukseen ja varhaiskasvatuksen kerhotoimintaan,
2. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen ja 6-vuotiaille annettavaan valmistavaan opetukseen,
3. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen tuen rakenteellisista tukitoimista huoltajan suostumuksella,
4. varhaiskasvatuslaissa, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta annetussa laissa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annetussa laissa säädettyistä asioista,
5. varhaiskasvatuksesta perittävistä maksuista kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
6. palvelusetelillä tuotetun varhaiskasvatuspalvelun järjestämisestä, ja
7. yksityisiksi varhaiskasvatuksen palvelusetelituottajiksi hyväksymisestä ja

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

4 luku – Tehtävät ja päätösvalta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla

21

8. varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaisen huomautuksen antamisesta sekä huomion kiinnittämisestä yksityisen palvelutuottajan toiminnasta vastaavalle vastuuhenkilölle vastaisen toiminnan varalle ja
9. varhaiskasvatuslain 58 §:n mukaisen määräyksen antamisesta puutteiden korjaamiseksi tai epäkohtien poistamiseksi yksityiselle palveluntuottajalle, kun määräyksen tehosteena ei ole hallintopakkoa ja
10. oppivelvollisuuden pidentämisestä oppivelvollisuuslain 2 § 3 momentin mukaisesti.

5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla

1 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan tehtävät

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaa johtaa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala vastaa:

- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- elinikäisen oppimisen palveluiden, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuoriso- ja yhteisöpalvelujen järjestämisestä
- johtaa ja koordinoi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työtä
- ehkäisevän päihdehuollon koordinaatiosta

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin apulaiskaupunginjohtajan päätösvalasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaan kuuluvat elinikäisen oppimisen, kulttuuri- ja kirjastopalveluiden, liikunnan sekä nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat:

- keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista
- avustustoiminnan, järjestötoiminnan ja kansalaistoiminnan koordinoinnista
- järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista
- kuntalaisten osallistumisen palveluista
- kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätösten valmistelusta ja täytäntöönpanosta ja vaikuttamistoimielinten toiminnan koordinoinnista
- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen poikkihallinnollisesta yhteistyöstä

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Palvelualueet ja yhteiset palvelut kuuluvat kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan alaisuuteen.

4 § Elinikäisen oppimisen palvelualueen tehtävät ja elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan toimivallasta

Elinikäisen oppimisen palvelualue vastaa elinikäisen oppimisen palveluiden johtajan johdolla:

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

Elinikäisen oppimisen palvelualueen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. palvelualueen oppilaitosten toiminnan ja kehittämisen painopisteistä kalenteri- ja lukuvuosittain
2. oppilaitosten toiminta- ja lukuvuosisuunnitelmien hyväksymisestä
3. palvelualueen oppilaitosten järjestyssäännöistä

5 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta

Aikuisopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. kansalaisopisto-opetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
2. maahanmuuttajille suunnatun koulutuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
3. aikuisten perusopetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta,
4. opiskelijoiden ottamisesta aikuisten perusopetukseen,
5. aikuisten perusopetuksen opiskelijan vapauttamisesta koulunkäynnistä tilapäisesti,
6. aikuisopetuksessa oppivelvollisuuttaan suorittavan opiskelijan oppivelvollisuuden määräaikaista keskeyttämisestä yhtä (1) kuukautta pidemmäksi ajaksi, enintään kuitenkin yhden (1) vuoden ajaksi,
7. aikuisopistossa oppivelvollisuuttaan suorittavan opiskelijan oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttämisestä toistaiseksi,
8. kirjallisen varoituksen antamisesta aikuisten perusopetuksen opiskelijalle, ja
9. muistakin aikuisopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

6 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta

Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaitoksien opetuksen suunnittelusta, järjestämisestä ja toteuttamisesta sekä oppilaitosten opiskelijoiden valinnoista,
2. työvuoden toimintasuunnitelmasta,
3. maksuhuojennusten myöntämisestä opiskelijoille lautakunnan päättämien perusteiden mukaisesti,
4. oppilaitoksen toiminnan järjestämiseen liittyvistä aloittamis- ja lopettamispäivistä ja loma-ajoista lautakunnan päättämiä perusteita noudattaen, ja
5. muista oppilaitosten toimintaa koskevista asioista

7 § Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualueen tehtävät

Kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualue vastaa kulttuurijohtajan johdolla:

- kulttuuritoiminnoista, joilla edistetään paikallista ja alueellista elinvoimaa, kansainvälistä toimintaa, kulttuurista vuorovaikutusta sekä kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta ja monipuolista käyttöä
- asukkaiden omaehtoisen kulttuuritoimijuuden vahvistamisesta
- kaupungin kulttuuripalveluiden ja -tapahtumien tuottamisesta
- kaupungin omistamien museoiden toiminnasta
- lastenkulttuurin, taidekasvatuksen sekä kurssi- ja harrastustoiminnan järjestämisestä taiteen eri aloilla
- kirjaston tehtävien järjestämisestä
- kulttuuri ja kirjastopalveluihin kohdentuvien avustusten valmistelusta

Kirjastopalveluiden päällikkö on yleisistä kirjastoista annetun lain mukainen kunnan kirjastolaitosta johtava henkilö.

8 § Liikunnan palvelualueen tehtävät ja liikuntajohtajan päätösvalta

Liikunnan palvelualue vastaa liikuntajohtajan johdolla:

- kaupungin liikuntapalveluiden järjestämisestä
- liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä
- liikuntapalveluiden toimintaan kohdentuvien avustusten valmistelusta

Liikuntajohtaja tai hänen määräämänsä päättää

1. kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevien tilojen sekä kaupunkikulttuurin toimialan hallinnassa olevien tilojen tilavarauksista niinä aikoina, kun tilat eivät ole palvelualueen omassa käytössä sekä
2. kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevien tilojen vapaa-ajan käytön osalta osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

9 § Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palvelualueen tehtävät

Nuorison palvelualue vastaa nuorisopalveluiden johtajan johdolla:

- eri-ikäisten kuntalaisten kohtaamistyöstä
- nuoriso- ja yhteisöpalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä
- alueellisesta nuorisotyöstä, erityisnuorisotyöstä, nuorten työpajatoiminnasta sekä etsivästä nuorisotyöstä
- nuorten omaehtoisen toiminnan sekä nuorten yhteisöjen ja järjestöjen toiminnan tukemisesta
- nuoriso- ja yhteisöpalveluiden toimintaan kohdentuvien avustusten valmistelusta
- nuorisovaltuuston toiminnan tukemisesta
- asukastilojen toiminnan järjestämisestä
- yhteisen pöydän toiminnasta
- sovittelutoiminnasta

6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

1 § Kaupunkiympäristön toimialan tehtävät

Kaupunkiympäristön toimialaa johtaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkiympäristölautakunnalle ja lupajaostolle sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja -luovutuksesta
- kaupungin toimitiloista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin edustajat toimialan tehtäväalueeseen liittyviin toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
2. toimialan tekemien työsuorituksia koskevien sopimusten hyväksymisestä,
3. irtaimen omaisuuden myynnistä,

4. asuntojen hankkimisesta vuokra-asunnoiksi ja kaupungin palvelussuhdeasunnoiksi sekä niiden hallinnasta ja hoidosta,
5. toimialan hallinnassa olevien palvelussuhdeasuntojen vuokraperusteiden vahvistamisesta,
6. yli 1 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä, ja

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä toimii kunnan maaseutuelinkeinoviranomaisena.

3 § Kaupunkiympäristön toimialan palvelualueet ja yhteiset palvelut

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet.

Apulaiskaupunginjohtajan alaisuudessa on toimialan yhteiset palvelut.

Yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Yhteisten palvelujen tehtävät voidaan järjestää palveluyksiköissä ja/tai suoraan apulaiskaupunginjohtajan alaisina toimintoina.

Katujen ja puistojen sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet kuuluvat kaupunkitilalautakunnan alaisuuteen.

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue sekä toimialan yhteiset palvelut kuuluvat kaupunkisympäristölautakunnan alaisuuteen.

4 § Katujen ja puistojen palvelualueen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

Katujen ja puistojen palvelualue vastaa kaupungininsinöörin johdolla:

- liikennejärjestelmien, julkisen kaupunkitilan ja kaupungin omistaman luonnonympäristön kehittämisestä, toteuttamisesta sekä infraomaisuuden hallinnasta
- kokonaisvaltaisesta liikennesuunnittelusta sekä joukkoliikenneasioiden valmistelusta ja täytöntöönpanosta sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän asioiden valmistelusta tehtäväalueensa osalta
- kaupungin keskitetyistä ajoneuvo- ja varikkotoiminnoista
- vaalien keskitetyn ulkomainonnan järjestelyistä kaupungin alueella
- julkisen kaupunkitilan teknisten järjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän asioiden valmistelusta tehtäväalueensa osalta
- ylijäämämaiden vastaanottotoiminnasta
- liikkumisen ohjauksesta

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää:

1. kiinteistönmuodostamisesta annetun lain 2 §:n mukaisten yleisten alueiden lohkomiseksi katualueeksi koskevien hakemusten tekemisestä,
2. katualueen tai sen osan ottamisesta kaupungin haltuun sekä tällaisella katualueella olevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta,

3. maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen kadunpitopäätösten ja kadunpidon lopettamispäätösten tekemisestä,
4. katusuunnitelmaehdotusten ja maankäyttö- ja rakennuslain 90 § 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta,
5. hyväksyä katusuunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitetut muut yleisten alueiden suunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle 1 milj. euroa (alv 0 %) ja joista ei ole tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana sekä muut palvelualueelle kuuluvat suunnitelmat,
6. julkisen kaupunkitilan käyttöluvista,
7. julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisluvista,
8. kaupungin laitteista ja julkiselta kaupunkitilalta myytävää ilmoitus-, mainos- tai vastaavaa tilaa koskevista myyntisopimuksista,
9. maa-aineksen ja puutavaran myymisestä ja muutoin käyttöön luovuttamisesta,
10. yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista,
11. maanomistajan luvan myöntämisestä pääsytien rakentamista ja pysyttämistä varten katualueella, ja
12. kaupungin vesihuollon toiminta-alueesta ja huleveden viemäröintialueesta,
13. hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonnasta lukuun ottamatta hallintopakon ja oikaisuvaatimuksen määräämistä,
14. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien, joiden kustannusarvio on enintään 1 000 000 euroa (alv 0%) hyväksymisestä ja
15. tieliikennelain 4 luvun mukaisista liikenteenohjauslaitteita koskevista toimista ja
16. tieliikennelain 190 a §:n mukaisten pysäköintitunnusten myöntämisestä ja peruuttamisesta kaupunkitilalautakunnan hyväksymien linjausten mukaisesti.

Kaupungininsinööri toimii pelastuslain 111 a §:n tarkoittamana öljyvahinkojen jälkitorjunnasta vastaavana kunnan viranomaisena.

5 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta

Kunnallinen pysäköinninvalvoja tai hänen määräämänsä päättää ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista ja kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.

6 § Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue vastaa kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla:

- maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen osallistumisesta
- yleiskaavojen, asemakaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien laatimisesta
- kaavojen hallinnollisesta käsittelystä ja seurannasta
- poikkeamislupa-asioiden valmistelusta
- kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien valmistelusta, täytäntöönpanosta ja neuvonnasta
- rakennusvalvonnan myöntämien lupien valvonnasta
- kunnan viranomaiselle kuuluvista ympäristön- ja luonnonsuojelun, vesilain, vesihuoltolain, jätelain, maa-aineslain, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon, tupakkalain valvonnan ja nikotiinivalmisteiden myynnin valvontaan liittyvistä tehtävistä
- palvelualueelle määrättyjen maisematyölupa-asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta

Kaupunkisuunnittelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei

kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkiympäristölautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

7 § Rakennusvalvontapäällikön tehtävät ja päätösvalta

Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n tarkoittamana rakennustarkastajana.

Rakennusvalvontapäällikön tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoitetuista rakennusluvista, milloin
 - a) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen,
 - b) lupa käsittää korjaus- ja muutostyön tekemisen,
 - c) lupa käsittää rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen, tai
 - d) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen määrääjäksi,
 - e) lupa käsittää muun kuin kaupunkikuvallisesti merkittävän pysäköintilaitoksen
2. maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkoitetuista toimenpideluvista,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitetuista rakennuksen purkamisluvista, milloin rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:ä ja rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu,
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista maisematyöluvista asemakaava-alueilla sekä rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista näiden alueiden ulkopuolella,
5. maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitetuista tilapäisistä rakennusluvista, milloin kyseessä on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n suuruinen tilapäinen uudisrakennus,

6. pelastuslain 75 §:n mukaisesta vapautuksesta väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta tai vapautuksesta väestönsuojan rakentamista koskevista teknisistä vaatimuksista, milloin kyseessä on kerrosalaltaan enintään 2000 m²:n suuruinen uudisrakennus,
7. rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeudesta,
8. suunnittelijan kelpoisuudesta,
9. rakennustyön vastaavien työnjohtajien ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja hyväksymisen peruuttamisesta sekä vapautuksen myöntämisestä työnjohtajan tehtävistä,
10. rakennustyön aikaisesta valvonnasta,
11. kiinteistön tarkastuksesta ja tutkimuksesta, rakennuksen kuntotutkimusmääräyksestä ja rakennustyön keskeyttämisestä,
12. kokoontumistilasta ja rakennusvalvonnan edustajasta kokoontumishuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen katselmuksissa sekä viranhaltijasta, jonka tehtävänä on antaa lausunto kokoontumiseen käytettävien tilapäisten katsomoiden, telttojen ja muiden rakenteiden henkilöturvallisuudesta,
13. muista sellaisista maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa tarkoitetuista luvista, joiden osalta toisin ei ole määrätty,
14. rakennusjärjestyksessä mainituista rakennusvalvontaviranomaisen luvista, suostumuksista sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä,
15. vahvistetun taksan mukaisista rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin toimenpiteistä perittäviä maksuja, maksun suorittamisesta vapauttamisesta, maksun suorittamisen lykkäämisestä ja maksun palauttamisesta ja
16. kaupungin puhevallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen

8 § Ympäristöjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Ympäristöjohtaja huolehtii kunnan tehtäväksi säädetystä ympäristönsuojelulain 143 §:n mukaisesta paikallisten olojen edellyttämästä tarpeellisesta ympäristön tilan seurannasta ja seurantatietojen julkaisemisesta.

Ympäristöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista muista kuin rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista asemakaava-alueiden ulkopuolella.

9 § 1. kaupungineläinlääkäriin tehtävät ja päätösvalta

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä vastaa tartuntatautilain 59 a §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti tartuntatautilaissa säädettyjen velvollisuuksien ja rajoitusten sekä niitä koskevien päätösten noudattamisesta sekä tartuntatautilain 59 b §:n mukaisten tarkastusten suorittamisesta.

Tähän tehtävään liittyy toimivallan siirtoa:

1. kaupungineläinlääkäriin delegointipäätös (9.3.2021 § 21/2021)

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä päättää:

1. tupakkalain 44 §:n mukaisista tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntiluvista ja niiden peruuttamisesta,
2. tupakkalain 79 §:n mukaisista asuntoyhteisöiden tupakointikielloista ja niiden peruuttamisesta,
3. tupakkalain 96 §:n mukaisesta tupakkalain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisen toiminnan kieltämisestä,
4. läkelain 54 a § ja 54 c § mukaisista nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvista, toimintakielloista ja myyntiluvan peruuttamisesta,
5. kaupungineläinlääkärien keskinäisestä tehtävänjaosta.

10 § Rakennuslakimiehen päätösvalta

Rakennuslakimies tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n, 159 §:n, 160 §:n, 164 §:n, 164 a §:n ja 164 b §:n tarkoittamana kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

11 § Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjen ja tilojen palvelualue vastaa kiinteistöjohtajan johdolla:

- kaupungin maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin elinkeinopolitiikan toteuttamisesta kaupungin tilojen ja maankäytön toimenpitein
- kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista sekä kaupunkikonsernin palvelutilojen kokonaisuuden koordinoinnista
- työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä
- kaupungin yleisten asumisolojen kehittämisestä yhteistyössä muiden palvelualueiden ja toimialojen kanssa
- kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, rahoituksesta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta
- laissa määrätyistä kiinteistöinsinöörin tehtävistä
- kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämaiden vastaanotosta
- investointisuunnittelusta, kiinteistö- ja hankekehityksestä, toimitilahankkeiden valmistelusta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja rakentamisen valvonnasta
- palvelutilojen ja kiinteistöjen ohjausjärjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista

- asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettävistä avustuksista

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
2. maanvuokrasuhteen päättämisestä, kun vuokralainen on sitä pyytänyt,
3. maanvuokrasopimuksessa määrätyn vuokra-ajan pidentämisen hyväksymisestä, jos alue edelleen annetaan vuokralle, ja vuokrasuhteen jatkamisaika ja muut jatkamisen ehdot on vuokrasopimuksessa määrätty,
4. maanvuokraoikeuksien siirtojen hyväksymisestä,
5. maanomistajana rajanaapurin suostumuksen antamisesta tai mielipiteen ilmoittamisesta naapurikiinteistöllä suoritettavasta toimenpiteestä,
6. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta, tai oleva arvioitu korvaus on enintään 400 000 euroa,
7. Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ja niiden tarvitsemien maa-alueiden myymisestä, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun yksittäisen tontin tai muun kohteen kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailussa alin hyväksyttävä luovutushinta on enintään 400 000 euroa,
8. alueiden tilapäiskäyttöön luovuttamisesta, kun vuokra- tai käyttöaika on enintään 5 vuotta,
9. kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on enintään 400 000 euroa,

10. palvelualueensa hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä palvelualueen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta 400 000 euroon saakka (alv 0 %),
11. maanomistajana johtojen, laitteiden, rakennelmien, rakenteiden ja laitosten sijoittamisesta maa- ja vesialueille julkisia kaupunkitiloja lukuun ottamatta,
12. kiinteistörasitteita, rakennusrasitteita, yhteisjärjestelyjä, kiinteistön hallinnan jakamista ja vastaavia järjestelyjä koskevien sopimusten hyväksymisestä,
13. kiinteistönmuodostamislaissa mainittujen kaupungin suostumusten antamisesta sekä tonttijakojen ja kiinteistötoimitusten hakemisesta,
14. lainsäädännössä ja valtionviranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädettyistä ja määrätyistä asuntoasioista,
15. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kiinteistöjohtajalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta ja
16. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakennusvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on enintään yksi vuosi,
17. alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden ja alle 500 m²:n vuokratilojen tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
18. perusparannustöiden ja uudisrakennusten luonnospiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
19. uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden rahoitussuunnitelmien hyväksymisestä,
20. rakennusaikataulujen hyväksymisestä,
21. toimitilojen luovuttamisesta eri toimialojen käyttöön,
22. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevista palvelussuhdeasunnoista perittävistä vuokrista,
23. asukkaista johtamansa palvelualueen hallinnassa oleviin asuntoihin,

24. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla enintään 600 000 euroa (alv 0%) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv 0 %) ja määräaikainen vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi
25. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien tai hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetiloja koskevan voimassa olevan vuokrasopimuksen pidentämistä enintään yhdellä vuodella
26. johtamansa palvelualueen hallinnassa olevien tai hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetiloja koskevasta lyhytaikaisesta käyttöoikeuden myöntämisestä (enintään 14 vrk)
27. kaupungin rakennuksista vuokrattavaa ilmoitus-, mainos-, tai vastaavaa tilaa koskevista vuokrasopimuksista
28. rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on enintään 400 000 euroa.

12 § Kaupungingeodeetin päätösvalta

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii:

- 1) kiinteistörekisterilain 5 §:n tarkoittamana kiinteistörekisterin pitäjänä,
- 2) maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:n tarkoittamana rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä huolehtivana kunnan viranomaisena,
- 3) maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n tarkoittamana sijaintikatselmuksen toimittavana viranhaltijana, ja
- 4) maankäyttö- ja rakennuslain 54b §:n tarkoittamana kaavoitusmittausta valvovana kunnan viranhaltijana.

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä päättää:

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

6 luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunkiympäristön toimialalla

& 5

1. maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:ssä tarkoitettujen erillisten tonttijakoehdotusten asettamisesta julkisesti nähtäville,
2. erillisten tonttijakojen hyväksymisestä,
3. kiinteistöjen osoitenumeroiden vahvistamisesta, ja
4. lausunnon antamisesta veroviranomaiselle kiinteistöveroasioissa.

7 luku – Toimielinten kokoonpano

1 § Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuustossa on 67 valtuutettua.

2 § Kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginhallituksessa on konsernijaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee konsernijaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Lautakunnat ja niiden jaostot

3 § Tarkastuslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee tarkastuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi vähintään kolme jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat valtuutettuja.

Lautakunta voi arviointityötään suorittaessaan jakaantua työryhmiin. Työryhmät raportoivat toiminnastaan lautakunnalle.

4 § Kaupunkiympäristölautakunta, kaupunkitilalautakunta, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkiympäristölautakuntaan, kaupunkitilalautakuntaan, kasvatuksen ja oppimisen lautakuntaan ja kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan varsinaisista jäsenistä vähintään 40 prosenttia tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimeää lautakunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa vähintään yhden jäsenen ja varajäsenen tulee olla ruotsinkielisestä kieliryhmästä.

5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunnassa on lupajaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkiympäristölautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä lupajaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa on ruotsinkielinen jaosto. Jaostossa on vähintään viisi kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Jaoston jäsenet ja varajäsenet on valittava ruotsinkieliseen kieliryhmään kuuluvista henkilöistä. Valitsemistaan jäsenistä kaupunginvaltuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa on yksilöasioiden jaosto, johon kaupunginvaltuusto valitsee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaisen varajäsenen. Valitsemistaan jäsenistä valtuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jaosto kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta.

Muut toimielimet

7 § Vaalitoimielimet

Keskusvaalilautakunnasta, vaalilautakunnista ja vaalitoimikunnista säädetään vaalilaissa.

Kaupunginvaltuusto valitsee keskusvaalilautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi viisi jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään yhtä monta varajäsentä.

8 Luku - Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee.

Kaupunginhallitus vastaa:

- kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista
- sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä
- siitä että kaupunki täyttää tietosuojalainsäädännön mukaiset velvoitteet

Kaupunginhallituksen tehtävistä ja päätösvalasta säädetään lisäksi 13 ja 18 luvuissa.

Kaupunginhallitus päättää:

Hallinto, talous ja henkilöstö

1. hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

3. kaupungin puhevallan käyttämisestä kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, konsernijaoston sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viranhaltijoiden päätöksiä koskevissa tärkeimmissä muutoksenhakuasioissa, mikäli kaupunginhallitus yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupungin viranomaisen tekemään päätökseen,
4. kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikasta sekä tiedonhallintaan liittyvien tehtävien vastuiden määrittelystä,
5. lausunnon antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
6. muutoksen hakemisesta valtiosuutta koskevaan päätökseen,
7. esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelon kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetuista,
9. valmiussuunnitelman hyväksymisestä,
10. koko kaupunkia sekä koko kaupunginjohtajan toimialaa koskevista sopimuksista,
11. paikallisista virka- ja työehtosopimuksista, kun paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä,
12. kaupunginjohtajan sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista,
13. kaupunkistrategian ja johdon toimialan asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
14. kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin määrätty,
15. poistosuunnitelman hyväksymisestä,
16. sovinnon tai akordin tekemisestä,
17. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista,
18. vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
19. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo ylittää 100 000 euroa,

20. säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä,
21. konsernijaoston esityksestä tytäryhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä tytäryhteisöjen osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta, merkitsemisestä tai ostamisesta sekä yhteisön osakkeiden tai osuuksien ostamisesta siten, että kaupunki saa määräysvallan yhteisössä, pois lukien konserniohjeessa määriteltujen merkittävien konserniyhtiöiden myynti, purkaminen tai roolin muutos. Näiden konserniyhteisöjen osalta päätösvalta on kaupunginvaltuustolla,
22. pääomalainojen ja niihin rinnastettavan rahoituksen myöntämisestä,
23. yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa,
24. avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
25. kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
26. merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
27. valtuustoryhmien toiminnan tukemisen periaatteista,
28. koko kaupunkia koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle, ja
29. kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavana toimielimenä tartuntatautilain 58 §:n mukaisista toimenpiteistä, ja

Kaupunkiympäristö

30. kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia,
31. useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

8 Luku – Kaupunginhallituksen ja konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia,

32. työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa,

33. kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa,

34. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa kauppahinnan suuruudesta riippumatta,

35. etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta,

36. kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisen periaatteista,

37. maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,

38. esittää kaupunginvaltuustolle lunastuslupien hakemista, ja

39. rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä,

40. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta, ja

41. maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asunto- ja erityispalvelutonttien yleisistä tontinluovutusperiaatteista ja -ehdoista,

42. vahinkorahastosta maksettavista korvauksista, kun korvaus on yli 30 000 euroa (alv 0 %), ja

43. tartuntatautilain 59 c §:n 1 ja 2 momentin mukaisen toimivallan siirtämisestä edelleen kunnan viranhaltijalle tai viranhaltijoille,

44. asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista

2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

3 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle. Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen iltakoulussa. Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

4 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävät ja päätösvalta

Konsernijaosto vastaa:

- konsernihallinnon järjestämisestä yhdessä kaupunginhallituksen kanssa kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupungin omistajapolitiikassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla

Konsernijaosto päättää:

1. kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian ja omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä omistajaohjauksen valmistelusta ja toteuttamisesta,
2. osakassopimusten solmimisesta,
3. jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä kuntayhtymien, yksityisoikeudellisiin yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden johtaviin toimielimiin, kun kaupungilla on siihen oikeus, ellei toisin ole määrätty,
4. edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty, samoin kuin osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvan päätösvalan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä,
5. menettelyohjeiden antamisesta konserniyhtiöille,
6. lausuntojen antamisesta kuntayhtymien talous- ja toimintasuunnitelmista samoin kuin muidenkin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan,
7. esitysten tekemisestä kaupunginhallitukselle konserniyhteisöille ja -säätiöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
8. kaupungin ennakosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti,
9. kaupungin tytäryhteisöjen yhteisökohtaisista omistajapolitiittisista linjauksista, pois lukien konserniohjeessa määritellyt merkittävät konserniyhteisöt. Näiden konserniyhteisöjen osalta päätösvalta on kaupunginvaltuustolla.
10. muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lisäksi konsernijaosto ohjaa elinkeino-ohjelman valmistelua, tekee siitä esityksen kaupunginhallitukselle (edelleen valtuustolle päätettäväksi), seuraa elinkeino-ohjelman toteutumista sekä ohjaa ja seuraa työllisyydenhoitoa.

5 § Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulu

Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulussa esitellään ja käsitellään konsernijaoston tehtäväalueen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla.

6 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Kaupunginhallitus ja konsernijaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

9 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen päätösvalta

1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta

Lautakunnat huolehtivat kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä tärkeimmissä hallintoa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli lautakunta yhtyy muutoksenhaun kohteena olevaan kaupungin viranomaisen päätökseen,
3. koko toimialaa koskevista sopimuksista,
4. toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
5. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
6. muistakin asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lautakuntien ja jaostojen tehtäväkohtaisesta päätösvallasta säädetään 2 - 16 §:issä.

2 § Kaupunkiympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta

- kaupungin ympäristövastuullisuuden kehittämisestä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Kaupunkiympäristölautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. sellaisten asemakaavan muutosten, joihin ei liity maankäyttö- tai kunnallistekniikan sopimuksia, nähtäville asettamisesta,
2. teiden nimien vahvistamisesta alueilla, joilla ei ole vahvistettua asemakaavaa sekä asemakaavaehdotuksessa olevien nimien käyttöönotosta jo rakennetuille teille,
3. kadun ja muun yleisen alueen nimien sekä kaupunginosan ja korttelin numeroiden muuttamisesta,
4. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, kun kysymys on hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkiympäristölautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta,
5. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisluvan myöntämisestä, kun kyse ei ole rakentamissäännöksistä tai Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä poikkeamisesta,
6. asemakaavan muutosten hyväksymisestä, joilla ei
 - a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,
 - b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,
 - c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpientalojen korttelialueella siten, että

- tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun $e = 0,30$ tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km²:llä,
- d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaaranneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä;
7. toimintaansa liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä
8. kaavoitusaloitteiden hyväksymisestä

3 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tehtävät ja päätösvalta

Lupajaosto toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena, kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena, terveydensuojelu-lain tarkoittamana terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain tarkoittamana valvontaviranomaisena, tupakkalain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena, lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin valvonnasta vastaavana kunnallisena viranomaisena ja kunnallisesta eläinlääkintähuollosta vastaavana viranomaisena.

Lupajaosto tehtäväalueellaan päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 126 pykälissä tarkoitettujen rakennuslupien sekä 176 §:ssä tarkoitettujen tilapäisen rakennuksen rakennuslupien myöntämisestä,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitettujen rakennusten purkamislupien myöntämisestä,
4. rakennustapaohjeiden hyväksymisestä,
5. yksityismaalla olevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja rauhoituksen purkamisesta,

6. luonnonsuojelualuiden käytöstä ja hoidosta sekä lausuntojen antamisesta luonnonsuojelulain mukaisista hakemuksista sekä maastoliikenne- ja vesiliikennelaissa säädetyissä alueellisissa rajoitus- ja kieltoasioissa,
7. eläinsuojelulain edellyttämän löytöeläimien talteenoton järjestämisestä,
8. maksuista ja korvauksista vahvistetun taksan mukaan ja
9. työsuorituksista aiheutuvista korvauksista,
10. tartuntatautilain 59 c §:n 3 ja 4 momentin mukaisista uhkasakon asettamisesta ja toimintojen sulkemisesta.

4 § Kaupunkitilalautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkitilalautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Kaupunkitilalautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta
- toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- maanhankinnasta ja -luovutuksesta sekä alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien hyväksymisestä, kun suunnitelmien kustannusarvo on yli 1 000 000 euroa (alv 0 %),
2. toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia,
3. yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
4. katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä,
5. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä,
6. kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi,
7. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen perimiä vuokria koskevista periaatteista, sekä maksujen, tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,

8. kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista,
9. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista,
10. toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0%) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai, määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi,
11. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen voimassa olevan vuokrasopimuksen jatkamisesta, kun sopimusta jatketaan yli vuodella
12. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien toimi-, varasto- ja huonetilojen lyhytaikaisen käyttöoikeuden myöntämisestä, kun käyttöoikeus myönnetään yli 14 vuorokauden ajaksi,
13. kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,
14. kaupungin tiesuunnitelmia koskevien lausuntojen valmistelusta maantielain mukaisesti,
15. kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta,
16. kaupungin lausuntojen valmistelusta Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) talousarvioesityksistä sekä joukkoliikenteen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmista,
17. kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä,
18. kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista,
19. avustusten myöntämisestä, lukuun ottamatta yksityistiekunnille jaettavia luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksia,

20. maankäyttö- ja rakennuslain säätämästä veden johtamisesta ja ojittamisesta asemakaava-alueella,
21. rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on yli 400 000 euroa,
22. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta, lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 400 000 euroa,
23. asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.
24. asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa,
25. muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa,
26. maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta,
27. kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,
28. kiinteistön ja muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,
29. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden,

30. asuntolaina-, kiinteistö-, ja rakentamisrahastosta myönnettävien avustusten perusteiden vahvistamisesta,
31. valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa koskevista ohjeista,
32. lunastamisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa eikä kyse ole kiinteistöjohtajan päätösvaltaan kuuluvasta asiasta ja
33. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

5 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta vastaa:

- kasvatuksen ja oppimisen toimialan kehittämisestä ja palveluiden tuloksellisesta järjestämisestä siten, että asukkaille ja käyttäjille varataan mahdollisuus osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen
- palveluiden vaikuttavuuden seurannasta ja arvioinnista
- varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen, perusopetuksen, lukio- ja ammatillisen koulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. ammatillisen koulutuksen monijäsenisestä toimielimestä, joka päättää ammatillisen koulutuksen opiskelijan opiskeluoikeuden peruuttamisesta ja palauttamisesta, oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen määräaikaisesta erottamisesta, muun kuin oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen opiskelijan yli kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta sekä opiskelusta pidättämisestä, sekä toimielimen jäsenten nimeämisestä ja toimielimen puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta,

2. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaaksiottoalueista sekä ensimmäisten ja seitsemänsien vuosiluokkien enimmäisoppilasmäärästä,
3. koulutyön aloittamisajankohdasta ja lukuvuoden vapaapäivistä peruskoulussa, lukuvuoden työpäivien määrästä, opetuksen aloittamis- ja päättymispäivästä sekä loma-ajoista lukiossa sekä esiopetuksen työpäivistä,
4. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaiden ottamisen perusteista,
5. esiopetuksen järjestämispaikoista,
6. hakea valtion viranomaisilta perusopetuksen, lukion ja ammatillisen koulutuksen kehittämiseksi järjestettävää kokeilua koskeva lupa,
7. hyväksyä varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä päivä- ja aikuislukion opetussuunnitelmat,
8. nuorille tarkoitetun lukiokoulutuksen aloituspaikkojen määrästä,
9. ammatillisen koulutuksen aloituspaikkojen määrästä,
10. perusopetuksen ja esiopetuksen oppilaiden koulukuljetusten ja koulumatka-avustusten sekä varhaiskasvatuksessa olevien lasten kuljetusten perusteista,
11. hyväksyä vuosittain aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelma ja päättää toiminnan laajuudesta ja järjestämistavasta, sekä myöntää aamu- ja iltapäivätoiminnan avustukset,
12. ammattiopisto Varian pääsy- tai soveltuvuuskokeen sekä kielikokeen järjestämisestä sekä lukiodien erityislinjojen pääsykriteereistä tai soveltuvuuskokeesta,
13. harkintaan perustuvan valinnan soveltamisesta sekä ammatilliseen koulutukseen valmentavasta koulutuksesta otettaessa opiskelijoita ammatilliseen koulutukseen
14. toimipisteen perustamisesta, nimeämisestä tai lakkauttamisesta
15. varhaiskasvatuslain 58 §:n mukaisen määräyksen antamisesta, kun määräyksen tehosteena on uhkasakon asettaminen, toiminnan keskeyttäminen tai käyttökielto ja
16. opetuksen ja koulutuksen järjestäjän opiskeluhuoltosuunnitelman hyväksymisestä.

6 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta

Ruotsinkielinen jaosto käyttää kasvatuksen ja oppimisen lautakunnalle määrättyä ratkaisovaltaa silloin, kun asia koskee yksinomaan ruotsinkielistä varhaiskasvatusta, esiopetusta tai opetustointia.

7 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaan enintään kolmen kuukauden sekä oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen lukion opiskelijan määräaikaisesta erottamisesta ja päättää, että erottaminen voidaan panna täytäntöön ennen kuin päätös on lainvoimainen sekä täytäntöönpanon aloittamisajankohdasta,
2. lukion opiskelijan pidättämisestä opiskelusta rikostutkimuksen ajaksi,
3. lukion opiskelijan ylioppilastutkintoon osallistumisoikeuden menettämisestä meneillään olevaa tutkintokertaa seuraavan tutkintokerran kokeisiin
4. perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta ilman huoltajan suostumusta ja
5. varhaiskasvatuksen lapselle ja esiopetuksen oppilaalle annettavasta tehostetusta ja erityisestä tuesta sekä yleisen tuen rakenteellisista tukitoimista ilman huoltajan suostumusta.

8 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkikulttuurilautakunta vastaa:

- kaupungin omista elinikäisen oppimisen palveluista, kulttuuri- ja kirjastopalveluista, liikuntapalveluista, nuoriso- ja yhteisöpalveluista sekä niiden kehittämisestä
- kuntalaisten osallisuuden sekä yhteisöjen, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

9 Luku – Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

- taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja kuvataidekoulun ja musiikkiopiston palveluista
- kaupungin museotoiminnasta
- aikuisopiston toiminnasta ja aikuisten perusopetuksen järjestämisestä
- terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen johtamisesta ja koordinoinnista
- ehkäisevän päihdetyön koordinaatiosta

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. 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,
2. taiteen perusopetuksen opetussuunnitelmista,
3. aikuisten perusopetuksen opetussuunnitelmasta ja perusopetuksen opiskelijoiden ottamisen perusteista
4. kaupungin museoiden kokoelmapoliittisista ohjelmista ja museoiden kokoelmien säilymisestä museokokoelmina museoiden mahdollisen lopettamisen yhteydessä,
5. urheilu- ja ulkoilualueiden toiminnallisista yleissuunnitelmista,
6. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, laitteiden ja näihin rinnastettavien käyttö- ja vuokrasopimusten yleisistä periaatteista,
7. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta, ja
8. tilojen vapaa-ajan käytön asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista myös niiltä osin, kun vapaa-ajan käyttö tapahtuu kasvatuksen ja oppimisen toimialan hallinnassa olevissa tiloissa.

9 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Lautakunta ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

10 Luku - Otto-menettely

1 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus ja lautakunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista.

2 § Otto-oikeuden käyttäminen

Otto-oikeutta käytettäessä noudatetaan seuraavaa menettelyä:

1. Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja,
2. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija.

Asia voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi on päätettävä ennen kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsittelyä. Asia on otettava käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä on tehtävä kuntalain tarkoittama oikaisuvaatimus.

Päätös asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi on saatettava alemmalle otettavan päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijalle tietoon neljän päivän kuluessa siitä, kun päätös on tehty.

Päätös, jonka kaupunginhallitus tai lautakunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle.

3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupunginhallituksen alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta kaupunginhallitukselle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Kaupunginhallituksen alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta kaupunginhallitukselle.

Lautakunnan alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta lautakunnalle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus lautakunnan puheenjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Lautakunnan alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta lautakunnalle.

4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn

Ylemmälle toimielimelle ei tarvitse ilmoittaa seuraavia päätöksiä:

- viranhaltijoiden tekemät henkilöstöpäätökset
- hankintaohjeessa määritellyn kynnsarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat,
- myönteiset päätökset tietojen luovuttamisesta henkilörekisteristä,

- hallintojohtajan päätökset keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
- hallintojohtajan päätökset valtiokonttorille tehtävistä hakemuksista
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut ja tietoluvat,
- tilausoikeuksien myöntäminen,
- hyväksyjien määrääminen meno- ja tulokohdille,
- hallintosäännön 16 luvun 8 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen,
- työryhmän asettaminen,
- työllistämistukien myöntäminen,
- kesätyösetelien myöntäminen,
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta,
- vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset,
- kaupunginjohtajan päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettaminen euromääräisten rajojen puitteissa,
- yhtiökokouksia ja muiden yhteisöjen kokouksia koskevat viranhaltijapäätökset,
- kiinteistöjohtajan päätökset kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
- päätökset katualueen haltuunotosta korvauksineen,
- katusuunnitelmien ja muiden yleisten alueiden suunnitelmien nähtäville asettaminen,
- johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle,
- päätökset liikennemerkki- ja ajoratamaalaus suunnitelmista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset tilapäisistä maankäyttöluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset liikennejärjestelyistä,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset torikauppaluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset mainosluvista

- kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnoimien asuntojen vuokrausta koskevat viranhaltijapäätökset sekä
- sellaiset asiat tai asiaryhmät, joista ylempi toimielin on päättänyt, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole.

Ylemmällä toimielimellä on kuitenkin otto-oikeus myös näihin päätöksiin.

5 § Päätöksen täytäntöönpano

Jos kaupunginhallitus tai lautakunta ei ilmoita otto-oikeuden käyttämisestä 14 päivän oikaisuvaatimusaikana, voidaan kuntalain nojalla tehty päätös panna täytäntöön.

Kuntalain nojalla tehdyt päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna heti täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös, jonka kaupunginhallitus tai lautakunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle. Toimielimen tai viranomaisen on pantava päätös täytäntöön, tai mikäli kaupunginhallitus tai lautakunta on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi, tehtävä asiassa uusi päätös.

Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon takia hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

11 Luku - Asiakirjat ja sopimukset

1 § Sähköinen allekirjoitus

Viranhaltijapäätökset ja muut asiakirjat toimituspäätöksiä lukuun ottamatta voidaan allekirjoittaa sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Sopimukset ja muut asiakirjat voidaan allekirjoittaa sähköisesti myös muussa järjestelmässä, joka täyttää sähköiselle allekirjoitukselle asetetut vaatimukset arkistointikelpoisuuden suhteen.

2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Kaupunkistrategian ja johdon toimialan asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja. Muiden toimialojen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa apulaiskaupunginjohtaja.

3 § Palvelualueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Palvelualueen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen palvelualuejohtaja.

4 § Palveluyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Palveluyksikön asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen palveluyksikön päällikkö.

5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Toimialan muiden viranhaltijoiden kuin palvelualuejohtajan tai palveluyksikön päällikön päätösten perusteella laadittavat asiakirjat allekirjoittaa ao. viranhaltija tai hänen määräämänsä.

6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuuston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella tehtävä tilintarkastuspalvelujen hankintasopimuksen allekirjoittaa tarkastuslautakunnan puheenjohtaja ja varmentaa kaupunginreviisori.

7 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija tai hallintosihteeri taikka kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Konsernijaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernijaoston siihen valtuuttamat.

8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai hänen estyneenä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä tai lautakunnan siihen valtuuttamat.

Tarkastuslautakunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 § Pöytäkirjan ote

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 20 luvun 20 §:ssä ja muiden toimielinten pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 24 luvun 28 §:ssä.

11 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella, lautakunnilla ja johtokunnilla on oikeus delegoida viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 14 §:ssä tarkoitettua asiakirjan antamista koskevaa ratkaisovaltaa alaisilleen viranhaltijoille.

12 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut

Kaupunginhallitus päättää tarkemmin asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävien maksujen perusteista ja euromääristä kustannusvastaavuuden periaatetta taikka alempaa maksuperustetta noudattaen.

13 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palvelualuejohtajat tai määräämänsä tehtäväalueillaan sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

12 Luku – Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

1 § Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon tehtäväalue

Tiedonhallinnalla tarkoitetaan viranomaisen tehtävien hoidossa tai sen muussa toiminnassa syntyviin tarpeisiin perustuvia toimia ja tietoturvallisuustoimienpiteitä viranomaisen tietoaineistojen, niiden käsittelyvaiheiden ja tietoaineistoihin sisältyvien tietojen hallinnoimiseksi riippumatta tietoaineistojen tallentamistavasta ja muista käsittelytavoista.

Asiakirjahallinnon tehtävänä on suunnitella, kehittää, ohjeistaa ja neuvoa kaikkea sitä toimintaa, joka koskee asiakirjojen vastaanottamista, rekisteröintiä, tuottamista, käsittelyä, tallentamista, säilyttämistä ja saatavuutta.

2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa hyvän tiedonhallintatavan ja hyvän henkilötietojen käsittelyn toteuttamisesta ja siitä, että asiakirjahallinnon ohjeistus, käytännöt, vastuut ja valvonta on määritelty kaupungin eri tehtävissä
- päättää kaupungin asiakirjahallintoa johtavasta viranhaltijasta ja tämän tehtävistä.

3 § Kaupunginhallituksen tiedonhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus vastaa siitä, että tiedonhallintalain 4 § 2 momentin mukaiset vastuut, käytännöt ja valvonta on määritelty kaupungissa.

Tiedonhallinnan toteuttamiseen liittyvien tehtävien vastuut ovat:

1. vastuu tiedonhallintalain mukaisten kuvausten koostamisesta ja ylläpidosta, muutosvaikutusten arvioinnista ja asiakirjajulkisuutta koskevasta kuvauksesta,

1 OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

12 luku Tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestäminen

2. vastuu tietoaaineistojen sähköiseen muotoon muuttamisesta ja saatavuudesta,
3. vastuu tietoturvallisuusjärjestelyistä, tietojärjestelmien toiminnasta ja yhteistoimivuudesta sekä tietovarantojen yhteentoimivuudessa, ja
4. vastuu asianhallinnan sekä palvelujen tiedonhallinnan järjestämisestä sekä tietoaaineistojen säilyttämisen järjestämisestä.

4 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija johtaa kaupunginhallituksen alaisena asiakirjahallinnon tehtäväaluetta ja vastaa pysyvästi säilytettävistä asiakirjatiedoista.

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija päättää:

1. kaupungin arkistonmuodostussuunnitelman hyväksymisestä,
2. kaupungin arkistonmuodostajien ja rekisterinpitäjien nimeämisestä, ja
3. kaupungin asiakirjahallintoon liittyvästä ohjeistuksesta.

5 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät

Apulaiskaupunginjohtaja vastaa siitä, että toimialan asiakirjahallinnon hoitaminen on järjestetty annettujen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

13 Luku – Henkilöstöasiat

1 § Luvun määräysten soveltaminen

Niistä virkasuhteeseen sekä viranhaltijaan liittyvistä asioista, joista on säädetty kunnallisesta viranhaltijasta annetussa laissa tai muussa laissa, päättää kaupunginhallitus, ellei laissa ole toisin säädetty tai tässä hallintosäännössä muuta määrätty.

Esihenkilöasemassa oleva viranhaltija tai työntekijä antaa työnjohto-oikeudelliset ohjeet ja määräykset.

2 § Henkilöstövalinnat

Kaupunginvaltuusto täyttää kaupunginjohtajan, apulaiskaupunginjohtajan ja kaupunginreviisorin virat.

Kaupunginhallitus täyttää kaupungin eri toimialojen palvelualuejohtajien virat sekä ottaa kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan.

Kaupunginreviisori ottaa palveluyksikköönsä kuuluvat muut viranhaltijat.

Kaupunginjohtaja täyttää tarkastusjohtajan ja viestintäjohtajan virat sekä ottaa toimialallaan palvelualueisiin ja -yksiköihin kuulumattomat muut viranhaltijat sekä palvelualuejohtajan avoimen viran hoitajan.

Tarkastusjohtaja ja viestintäjohtaja ottavat palveluyksikköönsä kuuluvan muun virkasuhteisen henkilöstön.

Apulaiskaupunginjohtajat ottavat toimialallaan yhteisten palveluiden palveluyksikköjen päälliköt sekä palvelualueisiin ja -yksikköihin kuulumattomat muut viranhaltijat sekä palvelualuejohtajan avoimen viran hoitajan.

Palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä ottaa muut palvelualueeseen kuuluvat viranhaltijat.

Yhteisten palveluiden palveluyksikön päällikkö tai hänen määräämänsä ottaa muut palveluyksikköön kuuluvat viranhaltijat.

Jos henkilö otetaan virkasuhteeseen ilman, että tehtävää varten on perustettu virkaa, virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättää tarvittaessa virkasuhteeseen ottava viranomainen.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää henkilön ottamisesta määräaikaiseen virkasuhteeseen erityisistä kelpoisuusvaatimuksista riippumatta kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 6 §:n 2 momentin mukaisesti.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää myös koeajan määrittämisestä ja koeajan pituudesta.

3 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa

Kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta, lakkauttamisesta, virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Asianomainen lautakunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta,

virkanimikkeistä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä virkojen lakkauttamisesta ja virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Mikäli kyse on kasvatuksen ja oppimisen toimialan peruskoulun tai lukion lehtorin virkanimikkeen oppiaineen tai oppiaine yhdistelmän muuttamisesta, on toimivalta palvelualuejohtajalla.

Toimivaltainen viranomainen ei voi kuitenkaan päätöksellään tiukentaa laissa tai asetuksessa viralle säädettyjä kelpoisuusvaatimuksia. Jos viran kelpoisuusvaatimukset perustuvat lakiin tai asetukseen, on viran kelpoisuusvaatimus päätettävä ao. lain tai asetuksen mukaiseksi.

4 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa

Työsopimussuhteisen vakanssin perustamisesta, lakkauttamisesta, nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä kukin omilla toimialoillaan. Vakanssia perustettaessa päätetään myös nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä viranhaltija päättää myös työsopimussuhteisen vakanssin lakkauttamisesta sekä kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeiden muuttamisesta.

5 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi

Virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi päättävät palvelualuejohtajat kukin omilla palvelualueillaan. Palvelualueisiin kuulumattomien viranhaltijoiden osalta virkasuhteen muuttamisesta päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat kukin omilla toimialoillaan.

6 § Siirrot

Viran ja työsuhteisen vakanssin siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto ja vastaavasti kaupunginhallitus myös päättää viran siirtämisestä.

7 § Viran haettavaksi julistaminen ilman julkista hakumenettelyä

Viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija. Viran julistaa kuitenkin haettavaksi kaupunginhallitus, kun valinnasta päättävä viranomainen on kaupunginvaltuusto. Poikkeuksena on kaupunginreviisorin virka, jonka julistaa haettavaksi tarkastuslautakunta.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen,

- jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö
- jossa on kyseessä viran uudelleen täyttäminen sitä aikaisemmin hakeneiden, asianomaiset kelpoisuusvaatimukset täyttävien joukosta virkaan valitun irtisanouduttua ennen hänelle määrättyä virantoimituksen aloittamispäivää tai ilmoitettua, ettei ota virkaa vastaan tai siitä syystä, että virkasuhde puretaan koeaikana, taikka siitä syystä, että virkaan ottamista koskeva päätös on lainvoimaisella päätöksellä kumottu ja asia palautettu uudelleen käsiteltäväksi
- jossa kyseessä on kaupungin sellaisen entisen viranhaltijan valitseminen, joka saa kunnallisessa eläkelaisissa tarkoitettua työkyvyttömyyseläkettä ja joka ennen eläkeiän saavuttamista todetaan ansiotyöhön kykeneväksi

- johon Vantaan kaupunki on hänet kouluttanut tai johon vaadittavaa pätevöitymiskoulutusta kaupunki on tukenut ja jonka kelpoisuusvaatimukset henkilö täyttää, tai
- johon henkilö on tarkoituksenmukaista ottaa hänen palvelussuhteensa koskevien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

8 § Täyttökielto

Kaupunginjohtajalla tai hänen määräämällään on oikeus päättää viran täyttökiellosta sekä antaa kielto palkata työntekijöitä kaupungin palvelukseen.

9 § Sijaiset

Kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista.

Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtaja päättävät kukin omalla toimialallaan palvelualuejohtajan sijaisesta sekä yhteisten palveluiden palveluyksiköiden päälliköiden sijaisista.

Palvelualuejohtaja määrää palveluyksikön päällikön sijaisjärjestelyistä

10 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen

Viranhaltijan oikeudet ja velvollisuudet alkavat virantoimituksen alkamispäivästä, jollei aikaisemmasta alkamisajankohdasta toisin säädetä tai määrätä.

Virantoimituksen alkamisajankohdan määrää valinnan suorittanut viranomainen.

Kaupunginvaltuuston tai kaupunginhallituksen täyttämän viran osalta virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kuitenkin kaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtajien virkojen osalta

ja apulaiskaupunginjohtaja alaistensa palvelualuejohtajien virkojen osalta. Kaupunginjohtajan virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kaupunginhallitus.

11 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen

Ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään virkasuhteeseen ottamisesta päättänyt viranomainen. Kaupunginvaltuuston täyttämän viran osalta ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään kuitenkin kaupunginhallitus.

12 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen

Henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää virka- ja työehtosopimuksen harkinnanvaraisten palkkausta koskevien määräysten soveltamisesta viranhaltijoihin ja työntekijöihin, mikäli hallintosäännön tässä luvussa ei ole toisin määrätty.

Henkilöstö- ja konsernijohtaja antaa virka- ja työehtosopimusten soveltamista koskevat ohjeet.

Tulospalkkioista päättää kaupunginjohtaja.

Toimivalta kunnallisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisen paikallisen sopimuksen tekemiseen on henkilöstö- ja konsernijohtajalla. Mikäli paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä, on toimivalta paikallisen sopimuksen tekemiseen kuitenkin kaupunginhallituksella.

13 § Sivutoimet

Sivutoimilupahakemuksen ratkaisee ja sivutoimiluvan peruuttamisesta sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää kaupunginjohtajan osalta kaupunginhallitus, apulaiskaupunginjohtajan osalta kaupunginjohtaja, palvelualuejohtajan ja palvelualueeseen kuulumattoman palveluyksikön päällikön osalta kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja

kukin omalla toimialallaan ja muiden viranhaltijoiden osalta palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä.

14 § Viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen

Kaupunginjohtajan osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajien osalta kaupunginjohtaja sekä alaistensa palvelualuejohtajien ja palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköiden osalta kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja.

Muun viranhaltijan osalta kunnallisen viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä alaiseltaan viranhaltijalta sekä viranhaltijan määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää palvelualuejohtaja tai tämän määräämänsä.

15 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen

Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkasuhteeseen kunnallisen viranhaltijalain 24 §:n nojalla päättää toimialalta toiselle tapahtuvissa siirroissa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Toimialan sisällä tapahtuvista siirroista päättää kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä viranhaltija ja palvelualueen sisällä tapahtuvista siirroista palvelualuejohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päätöksentekohetkellä voimassaolevan hallintosäännön määräyksen perusteella päättää viran täyttämisestä, kaupunginhallitus päättää viranhaltijan siirtämisestä.

16 § Virantoimituksesta pidättäminen

Viranhaltijan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginhallitus sekä itse ottamiensa että kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta. Kaupunginjohtaja voi ennen kaupunginhallituksen kokousta päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta väliaikaisesta virantoimituksesta pidättämisestä. Muiden viranhaltijoiden osalta virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja tai heidän määräämänsä kukin omalla toimialallaan.

17 § Virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen

Virkasuhteen päättämisestä ja lomauttamisesta sekä osa-aikaistamisesta päättää se, joka valitsee viranhaltijan. Viranhaltijan ilmoitus virkasuhteen irtisanomisesta saatetaan palvelusuhteeseen ottamisesta päättäneen viranomaisen tietoon.

18 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen

Viranhaltijalle kunnallisen viranhaltijalain 45 §:n nojalla maksettavasta korvauksesta päättää se, jonka toimivaltaan virkasuhteen päättäminen on kuulunut.

19 § Palkan takaisinperiminen

Aiheettomasti maksetun palkan tai muun virkasuhteesta johtuvan etuuden takaisinperinnästä kunnallisen viranhaltijalain 56 §:n nojalla päättää henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

2 OSA – TALOUS JA VALVONTA

14 luku - Hankinnat

1 § Kaupunginhallituksen päätösvalta

Kaupunginhallitus päättää

1. kaupungin hankintaohjeen hyväksymisestä ja
2. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

2 § Konsernijaoston päätösvalta

Konsernijaosto päättää tehtäväalueellaan EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

3 § Lautakuntien yleinen päätösvalta

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

4 § Kaupunkitilalautakunnan päätösvalta

Kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaan euroa maksavien hankkeiden osalta.

5 § Kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien päätösvalta

Kaupunginjohtaja päättää pääkaupunkiseudun kuntien yhteishankintojen kilpailutusohjelman hyväksymisestä.

Kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja päättää toimialallaan:

1. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista EU:n kynnysarvon alittaviin hankintoihin saakka,
2. toimialojen yhteisten palveluiden kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai määräämänsä päättää

1. omalla toimialallaan palveluhankinnoista 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 2 000 000 euroon saakka sekä
2. sähkön hankinnasta.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää omalla toimialallaan kirjaston tavarahankinnoista.

6 § Palvelualuejohtajan päätösvalta

Palvelualuejohtaja kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

7 § Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätösvalta

Henkilöstö- ja konsernijohtaja päättää kaupungin keskitettyjen kehittämis- ja valmennuspalveluiden, rekrytointiin liittyvien palveluiden sekä työterveyshuollon palveluiden hankinnoista.

8 § Hankintajohtajan päätösvalta

Hankintajohtaja päättää:

1. sellaisista kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista, joista ei ole erikseen muuta määrätty,
2. kaupunginjohtajan vahvistaman listan mukaisista palveluhankinnoista,
3. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan vahvistaman kilpailutusohjelman mukaisesti, sekä
4. puhevallan käyttämisestä hankintatoimivaltaansa kuuluvissa asioissa tuomioistuimissa tai valvontaviranomaisissa.

9 § Tietohallintojohtajan päätösvalta

Tietohallintojohtaja päättää IT-palvelujen, ohjelmistopalvelujen, tietojärjestelmien, IT- ja AV-laitteiden sekä niihin liittyvien palvelujen, puhelin- ja vaihdepalvelujen sekä puhelinlaitteiden ja digitalisaation edistämiseen liittyvien IT-palvelujen hankinnoista sekä hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta yhteishankintayksikön tai muun hankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

10 § Hallintojohtajan päätösvalta

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupungin yhteisiin lakiasioihin liittyvistä puitesopimuksista.

11 § Talous- ja strategiajohtajan päätösvalta

Talous- ja strategiajohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupunkitason tilasto- ja tutkimuspalveluiden sekä kaupungin strategiatyöhön liittyvien konsultointipalveluiden hankinnasta.

12 § Rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää vakuutusten ja niihin liittyvien palveluiden hankinnasta sekä vakuutusmeklaripalveluiden hankinnasta.

13 § Talouspalvelujohtajan päätösvalta

Talouspalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää perintäpalveluiden hankinnasta.

14 § Viestintäjohtajan päätösvalta

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kaupungin keskitetyistä viestinnän ja markkinoiden palveluiden hankinnoista.

Sisäinen tarkastus

15 § Tarkastusjohtajan päätösvalta

Tarkastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Kaupunkiympäristön toimiala

16 § Kaupungininsinöörin päätösvalta

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää palvelualueensa palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %).

17 § Kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää palvelualueensa palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0 %) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0 %).

Yhteisiä määräyksiä

18 § Päätösvallan delegointi

Kaikilla, joilla on tämän luvun nojalla oikeus tehdä päätöksiä, on oikeus myös delegoida päätösvalta eteenpäin.

19 § Yhteishankintoihin liittyminen

Kaikilla tässä luvussa mainituilla toimielimillä ja viranhaltijoilla on hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta oikeus päättää yhteishankintayksikön tai muun hankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

15 Luku – Taloudenhoito

1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen

Kaupungin taloushallinnossa noudatetaan lainsäädännön lisäksi tätä lukua.

Kaupungin taloushallintoa johtaa ja valvoo kaupunginhallitus.

Talouden ja strategian palvelualueen tehtävistä säädetään 3 luvun 6 §:ssä.

Kaupunginhallitus, talous- ja strategiajohtaja, rahoitusjohtaja ja talouspalvelukeskuksen johtaja antavat tarkempia ohjeita konsernin ja kaupungin taloudenhoidosta.

2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma

Talousarviossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioasetelmaa. Talousarviossa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kaupunginvaltuusto päättää talousarvioon otettavista toiminnallisista tavoitteista ja niiden edellyttämistä määrärahoista ja tuloarvioista. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Lautakuntien ja johtokuntien on laadittava voimassa olevaan taloussuunnitelmaan perustuen ja kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti omat talousarvioehdotuksensa perusteluineen. Kaupunginhallitus päättää talousarvion laadintakehyksistä sekä talousarvion laadintaohjeista.

Talousarviossa esitetään myös tavoitteet keskeisille kaupungin omistamille tytäryhtiöille sekä kuvataan kaupunkikonsernia talousarviosuosituksen edellyttämässä laajuudessa.

Kaupunginvaltuuston neljäksi vuodeksi hyväksymä taloussuunnitelma sisältää kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä investointiosan hankeryhmittäin tai hankkeittain.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelun yhteydessä toimitilastrategian keskeisine muutoksineen toimitiloissa, palveluverkkosuunnitelman ja suunnitelman toimitilojen toteuttamistavoista. Toimitilastrategia päivitetään vuosittain.

Taloussuunnitelmavuosien talousarvion valmisteluvaiheeseen mennessä päätetyt rakenteelliset ja toiminnalliset muutokset otetaan huomioon suunnitelmassa. Taloussuunnitelmassa osoitetaan, kuinka menojen rahoitustarve katetaan.

Talousarviossa ja –suunnitelmassa tai niiden hyväksymisen yhteydessä on päätettävä toimenpiteistä, joilla edellisen vuoden taseen osoittama alijäämä ja talousarvion laatimisvuonna kertyväksi arvioitu alijäämä suunnitelmakaudella katetaan.

3 § Talousarvion täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat tarkistetut käyttösuunnitelmat.

Toimielimet voivat siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Käyttösuunnitelman muutoksista talousarvion sitovuustason sisällä päättää kyseessä oleva toimielin.

4 § Talousarvion seuranta ja raportointi

Toimielimet seuraavat toiminnan ja talouden toteutumista säännöllisesti. Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle raportoinnista päätetään vuosittain talousarvion täytäntöönpanomääräysten yhteydessä.

Talousarvion seuranta, talousarviomuutosten esittäminen ja käyttösuunnitelmien tarkistaminen kaupunginvaltuuston päätösten toteuttamiseksi on toimielinten vastuulla.

5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset

Kaupunginvaltuusto päättää tavoitteiden ja määrärahojen sitovuudesta hyväksyessään talousarvion täytäntöönpanomääräykset.

Määrärahaa saadaan käyttää vain talousarviovuoden menoihin. Sitä ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa määrättyyn tarkoitukseen.

Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Talousarviomuutokset esitetään kaupunginvaltuustolle talousarvion sitovuustason mukaisesti. Talousarviomuutokset tulee kohdentaa riittävän tarkalle tasolle raportoinnin tarpeet huomioon ottaen.

Talousarviovuoden jälkeen talousarvion muutoksia voidaan käsitellä vain poikkeustapauksissa. Tilinpäätöksen allekirjoittamisen jälkeen kaupunginvaltuustolle ei voi tehdä kyseisen tilinpäätösvuoden talousarvion muutosehdotusta.

Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin ja tulo- ja menoarvioihin. Vastaavasti toiminnallisia tavoitteita tai tulo- ja menoarvioita koskevassa muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutus määrärahoihin.

Kaupunginvaltuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, jos organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

Kaupunginhallituksella on oikeus päättää sellaisen menon suorittamisesta, joka on kaupunkia sitova ja kiireellinen, vaikka tarkoitukseen ei ole määrärahaa käytettävissä. Kaupunginhallituksen on tällöin viipymättä tehtävä kaupunginvaltuustolle esitys määrärahan myöntämisestä tai korottamisesta.

6 § Kirjanpito ja tilinpäätös

Kaupunginhallituksen on huolehdittava siitä, että kaupungin tilinpäätös laaditaan ja jätetään tilintarkastajille kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätös on päivittävä sekä kaupunginjohtajan allekirjoittamana jätettävä kaupunginhallituksen allekirjoitettavaksi.

Tilinpäätökseen kuuluvat toimintakertomus, talousarvion toteutumisvertailu, tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja konsernitilinpäätös sekä niiden liitteenä olevat tiedot.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kaupungin tai konsernin tuloslaskelmassa, rahoituslaskelmassa tai taseessa.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä sekä talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen

Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet.

Kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat.

Kaupunginhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Toimialojen vastuulla on, että niiden hallussa olevat pysyvät vastaavat eli käyttöomaisuus on arvostettu em. ohjeiden mukaisesti oikein.

Irtaimen omaisuuden luovuttamisessa kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kaupunginhallitus ja muut kaupungin viranomaiset ovat velvolliset huolehtimaan siitä, että kaupungin omistama tai kaupungin hallussa oleva omaisuus pidetään kunnossa ja sitä käytetään ja hoidetaan taloudellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Palvelualuejohtaja tai palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päällikkö määrää vastuualueensa hallussa olevien varastojen, kiinteän, irtaimen ja aineettoman omaisuuden tarkastajan tai tarkastajat.

8 § Maksuista päättäminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunginhallitus ja lautakunnat päättävät tarkemmin maksujen perusteista.

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen

Kaupungin rahatalouden tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikkeen hoitaminen, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen.

Kaupunginvaltuusto päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainasaamisten lisäyksistä ja vähennyksistä sekä nettolainanoton enimmäismäärän.

Kaupunginjohtaja päättää rahoitusjohtajan esityksestä talousarviolainan ottamisesta.

Lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupungin konserniin kuuluville yhtiöille päättää konsernijaosto, samoin kuin pääomalainat ja niihin rinnastettavan rahoituksen. Lyhytaikaisen lainan antamisesta konserniin kuuluville yhtiöille päättää rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginvaltuuston hyväksymiä periaatteita. Pitkäaikaisen lainan antamisesta päättää kaupunginvaltuusto pois lukien Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettyt pitkäaikaiset lainat, joista päättää kaupunginhallitus.

Muutoin kaupungin rahataloudesta vastaa kaupunginhallitus.

2 § Antolainat ja takaukset

Rahoituksesta vastaavan palveluyksikön on vuosittain vaadittava toimintakertomus ja tilinpäätös sellaisilta yhteisöiltä, joiden sitoumuksia kaupunki on taannut tai joille se on myöntänyt lainaa.

3 § Maksuliike

Viranomaisen, jonka tehtävänä on suorittaa kaupungin menoja ja kantaa kaupungin tuloja, on huolehdittava, että menot suoritetaan ja tulot kannetaan oikeamääräisinä ja ajallaan.

Rahoituksesta vastaava palveluyksikkö kilpailuttaa kaupungin maksuliikkeen ja konsernitilin hoidon hankintalain mukaisesti.

4 § Kassavarat ja pankkitili

Rahoituksesta vastaavan palveluyksikön on talletettava tai sijoitettava kassavarat kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita.

Rahoitusjohtaja vahvistaa pääkassan ja alitilittäjien kassavarojen enimmäismäärän. Rahastajien kassavarojen enimmäismäärän vahvistaa palvelualuejohtaja tai palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päällikkö.

Rahoitusjohtaja päättää pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta sekä valtuuttaa henkilöt, jotka käyttävät rahalaitoksissa olevia tilejä.

5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen

Ennen tilausta tai muuta toimintaa, josta aiheutuu kaupungille meno, on huolehdittava siitä, että tarkoitukseen on käytettävissä määräraha.

Hyväksyjä vastaa siitä, että meno tai tulo kuuluu kaupungille ja niiden perusteet ovat oikeat.

Hyväksyjä vastaa myös siitä, että meno tai tulo osoitetaan kirjattavaksi oikein kirjanpitoon sekä siitä, ettei määrärahaa ylitetä.

Apulaiskaupunginjohtajaa koskevat laskut hyväksyvät kaupunginjohtaja tai määräämänsä.

Palvelualueen määrärahojen käytön hyväksyy palvelualuejohtaja tai hänen sijaisensa.

Palvelualuejohtaja voi määrätä palveluyksikön päällikön, vastuualueen tai tiimin esihenkilön tai heihin rinnastettavan hyväksymään määrärahojen käytön oman vastuualueensa osalta.

Palvelualueisiin kuulumattomien palveluyksiköiden määrärahojen käytön hyväksyy palveluyksikön päällikkö tai hänen määräämänsä vastuualueen tai tiimin esihenkilö tai niihin rinnastettava päällikkö oman vastuualueensa osalta.

Niiden määrärahojen, jotka eivät kuulu jonkun palvelualueen tai palveluyksikön varsinaiseen toimintaan, käytön hyväksyy apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Sähköisessä järjestelmässä tehtyjä alle 200 euron tilauksia ei tarvitse hyväksyä. Palvelualuejohtaja, palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päällikkö tai heidän määräämänsä on velvollinen seuraamaan alaisensa toiminnan ostotapahtumia kustannuspaikkakohtaisilta seurantaraporteilta.

Tiedostosiirtona välitettäviä myynti- ja ostotapahtumia ei hyväksytä, koska niiden perusteet ovat todennettavissa tietoa lähettävistä järjestelmistä.

6 § Menojen suoritus

Menot suoritetaan tiedostosiirtoina pankkeihin tai muuta yleisesti hyväksyttävää maksutapaa käyttäen.

7 § Tulojen vastaanotto

Kaupungille tulevat rahasuoritukset on ensisijaisesti ohjattava kaupungin pankkitileille rahoituksesta vastaavan palveluyksikön erikseen antamien ohjeiden mukaisesti.

8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet

Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille.

Palvelualuejohtajalla ja palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköllä on oikeus myöntää alaisena toiminnan rahastusoikeudet sekä vähäisten tulojen perintää varten myös muulle kuin kaupungin viranomaiselle.

Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen palvelualueen antamien ohjeiden mukaan.

9 § Kassavirheiden korvaaminen

Kassatehtäviä hoitavien henkilöiden kassavirheiden korvaamisesta päättää rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä.

10 § Maksulykkäyksen myöntäminen

Maksulykkäyksen myöntämisen hyväksyy palvelualuejohtaja ja talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtaja tai heidän määräämänsä. Palvelualueisiin kuulumattomien palveluyksiköiden osalta maksulykkäyksen hyväksyy palveluyksikön päällikkö tai hänen määräämänsä.

11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,
2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvalan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen

Saatavat on laskutettava ja perittävä viivyttelämättä noudattaen talouspalvelukeskuksen antamia laskutus- ja perintäohjeita.

Virheellisesti tai aiheettomasti veloitetujen saatavien oikaisemisen, palauttamisen ja kirjanpitoon kirjattujen erien oikaisemisen hyväksyy se viranomainen, jonka tehtävänä saatavan veloittaminen on.

Talouspalveluiden hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtajalla tai palvelualuejohtajalla sekä palvelualueisiin kuulumattoman palveluyksikön päälliköllä alaisensa toiminnan osalta tai heidän määräämällään on oikeus hyväksyä luottotappioiden kirjaukset ja saatavasta luopumiset, mikäli perimistoimet ovat osoittautuneet tuloksettomiksi ulosmittauksen tai konkurssin yhteydessä tai muutoin voidaan riittävän painavin perustein olettaa, ettei saatavaa myöhemminkään saada velalliselta perityksi tai saatava on vanhentunut.

13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena. Vahinkorahastosta korvattavien vahinkojen osalta määrätään erikseen vahinkorahaston säännössä.

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä alaiselleen viranhaltijalle tai työntekijälle velvollisuudesta korvata kaupungille aiheutunut vahinko, ei kuitenkaan, jos asianosainen on korvausvelvollinen kuntalain tarkoittaman tilivelvollisuuden nojalla tai vahinko on aiheutettu tahallaan taikka törkeästä tuottamuksesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvalan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus

Palvelualuejohtajan vastuulla on palvelualueen hallussa olevien rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys turvatulla tavalla.

Palvelualuejohtajan tulee vähintään kerran vuodessa tarkastuttaa alitilittäjien ja rahastajien hallussa olevat varat. Tarkastus on tehtävä aina, kun alitilittäjä- tai rahastuskassa lopetetaan. Tarkastuksesta on tehtävä aina kirjallinen tarkastuspöytäkirja, joka on toimitettava sisäiselle tarkastukselle.

15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely

Kaupungin hankinnat ja varastointi on suoritettava taloudellisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon kaupungin kokonaisuus.

Tarkemmat määräykset hankintojen suorittamisesta, varastoinnista ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittelystä annetaan kaupunginhallituksen hyväksymissä erillisissä ohjeissa.

17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus

1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue

Ulkoinen valvonta järjestetään kaupungin johdosta riippumattomaksi.

Ulkoinen tarkastus vastaa kaupungin hallinnon ja talouden ulkoisen tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisestä. Ulkoinen tarkastus käsittää tarkastuslautakunnan, ulkoisen tarkastuksen palveluyksikön ja tilintarkastajan.

Vantaan kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisessä ja toteuttamisessa noudatetaan sen lisäksi, mitä kuntalain 14 luvun 121–125 §:issä säädetään, tämän luvun määräyksiä.

2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio

Kaupunginvaltuusto asettaa kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämistä sekä arviointia varten kuntalain 121 §:ssä mainitun tarkastuslautakunnan.

Tarkastuslautakunnan kokoonpanosta määrätään 8 luvun 3 §:ssä.

Ulkoisen tarkastuksen palveluyksikkö toimii tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Kaupungin ulkoista tarkastusta johtaa kaupunginreviisori.

3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset

Läsnäolosta tarkastuslautakunnan kokouksissa päättää lautakunta.

Valtuuston valitsemalla tilintarkastajalla, kaupungin viranhaltijoilla ja luottamushenkilöillä on tarvittaessa velvollisuus olla saapuvilla tarkastuslautakunnan kokouksissa.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakunnan kokouksiin.

Tarkastuslautakunnan kokouksissa asiat esittelee kaupunginreviisori.

Kokousmenettelyssä noudatetaan muutoin 24 luvun määräyksiä.

4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa on erikseen säädetty, lautakunnan tehtävänä on:

1. esittää kannanottonsa tilintarkastajan kertomuksessa esittämiin muistutuksiin, asianomaisten niistä antamiin selityksiin ja kaupunginhallituksen lausuntoon,
2. tehdä esityksiä kaupunginvaltuustolle päätöksistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta,
3. valmistella kaupunginvaltuustolle esityksen tilintarkastajan valinnasta sekä valinnan valmistelun yhteydessä määritellä tilintarkastajan toimikauden pituuden,
4. toimia kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjänä, valvoa sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi vähintään kerran vuodessa,
5. päättää tehtäväalueensa virkasuhteiden muuttamisesta työsuhteisiksi,
6. päättää kaupunginreviisorin osalta sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä,
7. päättää kirjallisen varoituksen antamisesta kaupunginreviisorille,
8. määrätä kaupunginreviisorille sijaisen, ja

9. esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginreviisorin palkan määrä henkilöstö- ja konsernijohtajan kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen.
10. päättää niistä hallinnon ja talouden tarkastuksen sisältöön, hallintoon ja talouteen kuuluvista asioista, jotka kuntalain tai hallintosäännön mukaan eivät kuulu muiden viranomaisten toimivaltaan.

5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävänä on:

1. päättää kaupunginreviisorin osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin,
2. antaa matkamääräyksen kaupunginreviisorille,
3. vahvistaa lomajärjestyksen ja myöntää vuosiloman kaupunginreviisorille,
4. myöntää virkavapauden kaupunginreviisorille, ja
5. päättää kaupunginreviisorin osallistumisesta ulkomaille suuntautuville opinto-, kurssi- ja niihin rinnastettaville matkoille.

6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginreviisori:

- valmistelee tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat,
- avustaa tilintarkastusyhteisöä tilintarkastuksen suorittamisessa,
- vastaa ulkoisen tarkastuksen johtamisesta ja kehittämisestä sekä työajo-oikeuden käyttämisestä
- vastaa ulkoisen tarkastuksen tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa ulkoisen tarkastuksen määrärahojen jaosta

- vastaa ulkoisen tarkastuksen tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa ulkoisen tarkastuksen sopimushallinnasta
- vastaa ulkoisen tarkastuksen viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- määrää ulkoisen tarkastuksen päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee ulkoisen tarkastuksen tarvittavat luvat ja suostumukset
- suorittaa muutkin toimialaansa kuuluvat lautakunnan hänelle määräämät tehtävät.

Kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä päättää:

1. lausuntojen antamisesta ulkoisen tarkastuksen toimialaan kuuluvissa asioissa,
2. ulkoista tarkastusta koskevista sopimuksista,
3. ulkoista tarkastusta koskevista tutkimusluvista ja tietoluvista,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
8. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
9. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
10. muistakin ulkoiselle tarkastukselle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

7 § Tilintarkastusyhteisön valinta

Valtuusto valitsee tarkastuslautakunnan esityksestä enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten tilintarkastusyhteisön.

Yhteisön on määrättävä vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi JHT-tilintarkastaja.

Kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä.

8 § Tilintarkastajan tehtävät

Tilintarkastajan valitsemisesta sekä tehtävistä on säädetty kuntalain 122–123 §:issä.

Tilintarkastajan on toimeksiantosopimuksen mukaisesti laadittava toimikaudekseen tarkastussuunnitelma ja työohjelma vuosittain kullekin tilikaudelle. Suunnitelmat saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastaja voi ottaa lautakunnalta toimeksiantoja lautakunnan käsiteltävien asioiden valmisteluun ja täytäntöönpanoon liittyvien tehtävien suorittamisesta, mikäli ne eivät ole ristiriidassa hyvän tilintarkastustavan kanssa.

Tilintarkastajan mahdollisesti kaupungin eri viranomaisille tai kaupungin palveluksessa olevalle antama kirjallinen raportti tai huomautus annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastajan tulee laatia tekemistään tarkastushavainnoista selonteko lautakunnalle lautakunnan päättämällä tavalla.

9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus

Kaupunginhallituksen on jätettävä tilinpäätös tilintarkastajan tarkastettavaksi tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomus viimeistään toukokuun loppuun mennessä.

Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus sekä lautakunnan antama arviointikertomus on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä.

Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Lautakunnan on hankittava tilintarkastuskertomuksessa tehdyistä muistutuksista asianomaisten selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto.

10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen

Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle.

Tehtäväalueensa muusta tiedottamisesta päättää tarkastuslautakunta.

Tarkastuslautakunnan tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.

18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tavoitteena on edistää kaupunkikonsernin taloudellisuutta ja tehokkuutta, varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus, turvata resurssit, omaisuus ja toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestäminen sekä toiminnan kehittäminen ovat kaupunkikonsernin jokaisen organisaation vastuulla olevia tehtäviä.

2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Valtuusto päättää kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista.

3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä
- hyväksyy sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevat ohjeet ja menettelytavat kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti
- valvoo, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta toimeenpannaan ohjeistuksen mukaisesti ja tuloksellisesti
- antaa toimintakertomuksessa tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä sekä selvityksen konsernivalvonnasta ja merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esihenkilöiden tehtävät ja vastuut on määritelty valtuuston hyväksymissä kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteissa.

5 § Riskienhallintapäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Riskienhallintapäällikkö suunnittelee, koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kaupunkikonsernin tasolla.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Sisäinen tarkastus raportoi kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallitukselle.

Sisäisellä tarkastuksella on oikeus saada salassapitoa koskevien säädösten estämättä ja veloituksetta kaikki tiedot ja asiakirjat, joita se pitää tarpeellisina tarkastusten suorittamiseksi sekä oikeus päästä kaikkiin kaupungin tiloihin.

7 § Tarkastusjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastusjohtaja:

- vastaa sisäisen tarkastuksen johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä

- vastaa sisäisen tarkastuksen tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa sisäisen tarkastuksen määrärahojen jaosta
- vastaa sisäisen tarkastuksen tietosuojaan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa sisäisen tarkastuksen sopimushallinnasta
- vastaa sisäisen tarkastuksen viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- määrää sisäisen tarkastuksen päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee sisäisen tarkastuksen tarvittavat luvat ja suostumukset

Tarkastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lausuntojen antamisesta sisäisen tarkastuksen tehtäväalaan kuuluvissa asioissa,
2. sisäistä tarkastusta koskevista sopimuksista,
3. sisäistä tarkastusta koskevista tutkimusluvista sekä tietoluvista,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
8. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
9. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
10. muistakin sisäiselle tarkastukselle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

3 OSA – VALTUUSTO

19 Luku - Valtuuston toiminta

1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt

Valtuuston toimikauden ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle kaupunginhallituksen puheenjohtaja. Kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu.

Valtuustolla on kaksi varapuheenjohtajaa. Valtuusto valitsee vuosittain kesäkuun ensimmäisessä kokouksessa keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan vaalin toimittamisesta säädetään kuntalaissa.

Valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä koskevien asioiden valmistelua johtaa valtuuston puheenjohtaja, jollei valtuusto toisin päättä.

Valtuuston sihteerinä toimii kuntademokratian palvelualueen määräämä Vantaan kaupungin viranhaltija tai työntekijä.

KuntaL 18 §: Valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi

Valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä valtuustotyöskentelyä varten. Myös valtuutetun sijasta asian käsittelyyn osallistuva varajäsen voi kuulua valtuustoryhmään.

Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä, puheenjohtajasta ja muista tarvittavista toimihenkilöistä on annettava valtuuston puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus. Kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen on allekirjoitettava ilmoitus. Ilmoitus ja allekirjoitukset voivat olla myös sähköisiä.

Valtuustoryhmän voi muodostaa yksikin valtuutettu, jos hän on tehnyt 2 momentissa tarkoitetun ilmoituksen. Yhden hengen valtuustoryhmällä ei ole puheenjohtajaa.

Valtuusto hyväksyy valtuustoryhmien nimet. Nimi ei saa olla sopimaton. Puolueen valtuustoryhmästä eronneiden valtuutettujen muodostaman uuden valtuustoryhmän nimestä ei saa aiheutua sekaantumisvaaraa puolueen valtuustoryhmän nimeen.

3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa

Valtuutetun on ilmoitettava kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle valtuustoryhmään liittymisestä ja siitä eroamisesta. Liittymisilmoituksessa on oltava asianomaisen ryhmän kirjallinen hyväksyminen.

Jos valtuutettu on erotettu valtuustoryhmästä, valtuustoryhmän on ilmoitettava tästä kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle.

4 § Istumajärjestys

Valtuutetut istuvat kokouksessa valtuustoryhmittäin puheenjohtajan hyväksymän istumajärjestyksen mukaisesti.

5 § Kokoustilat

Kuntademokratian palvelualue osoittaa valtuustoryhmien kokouksia varten niiden tarvitsemat kokoustilat korvauksetta.

6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa

Valtuustoryhmä avustaa valtuuston puheenjohtajaa ja sihteeristöä järjestyksessä oikean varajäsenen kutsumisessa valtuuston kokoukseen siitä estyneen valtuutetun sijaan.

7 § Valtuuston kansliatehtävät

Valtuuston kansliatehtävät hoitaa kuntademokratian palvelualue.

20 Luku - Valtuuston kokoukset

1 § Valtuuston päätöksentekotavat

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Valtuuston suljetun kokouksen aikana valtuutetun tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tietohallinto vastaa siitä, että valtuuston sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

2 § Kokouskutsu

Kokouskutsu laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kaupungin internetsivuilla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat, ja siinä on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Kutsu valtuuston selostustilaisuuteen toimitetaan valtuuston kokouskutsun yhteydessä.

Kuntademokratian palvelualue vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

KuntaL 94 §: Valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi.

Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljänsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Valtuuston kutsuu koolle puheenjohtaja. Kokouskutsun valtuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, ja kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu. Kutsussa on ilmoitettava käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

3 § Esityslista

Valtuuston käsiteltäviksi tulevista asioista laaditaan kutakin kokousta varten esityslista. Esityslistan tulee sisältää selostus asioista tarpeellisine liitteineen sekä kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan esitykset valtuuston päätöksiksi.

Valtuuston esityslista laaditaan sekä suomeksi että ruotsiksi. Esityslistan liitteistä toimitetaan molemmilla kielillä taloussuunnitelma, tilinpäätös, tarkastuslautakunnan arviointikertomus, tilintarkastajan lausunto sekä ohje- ja johtosäännöt, samoin kuin niitä asioita koskevat asiakirjat, joissa kielilain 12 §:n ja 29 §:n mukaan on käytettävä ruotsinkieltä.

Esityslista liitteineen julkaistaan kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

4 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta.

5 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka ei pääse kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä valtuuston sihteeristölle.

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä sihteeristön on kutsuttava estyneen valtuutetun sijaan kuntalain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu.

6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan sekä kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Myös kaupunginhallituksen jäsenellä tai hänen poissa ollessaan varajäsenellä on läsnäolo-oikeus kokouksessa.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon, jollei hän ole samalla valtuutettu.

Nuorisovaltuuston kulloiseenkin kaupunginvaltuuston kokoukseen nimeämällä edustajalla on läsnäolo-oikeus valtuuston kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustajalla on puheenjohtajan harkinnan mukaan oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon.

7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuuston kokouksen aluksi todetaan läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut sähköistä läsnäolo- ja äänestysjärjestelmää käyttäen tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä taikka muulla puheenjohtajan määräämällä tavalla.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa mahdolliset esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko kokous laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Valtuutettu, jota ei kokouksen alussa ole todettu läsnä olevaksi, merkitään pöytäkirjaan poissa olevaksi. Läsnäolon toteamisen jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoitauduttava välittömästi puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokoukseen saapunut. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan vastaavasti merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokouksesta poistunut.

Puheenjohtaja voi kokouksen kestäessä tai kokoustauon päätyttyä tarvittaessa todeta uudelleen läsnäolijat.

Läsnä oleviksi katsotaan ne valtuutetut, jotka pöytäkirjan mukaan ovat saapuneet kokoukseen eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita valtuusto muuten ei ole todennut poissa oleviksi.

Mikäli puheenjohtaja toteaa valtuuston menettäneen päätösvallan, hänen on keskeytettävä kokous.

Kuntal 103 § 1 mom.: Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja

Puheenjohtajan tehtävistä kokouksen johtamisessa säädetään kuntalain 102 §:ssä.

Puheenjohtajan tehtävänä on johtaa asioiden käsittelyä valtuustossa sekä pitää huolta järjestyksestä valtuuston kokouksessa. Puheenjohtaja saa, varoituksen annettuaan, määrätä poistettavaksi kokouksesta henkilön, joka käyttäytyy sopimattomasti. Jos syntyy epäjärjestys, jota puheenjohtaja ei voi hillitä, hänen on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

Puheenjohtaja voi tarvittaessa valtuuston suostumuksella luovuttaa puheenjohtajan kokouksessa varapuheenjohtajalle ja osallistua sinä aikana kokoukseen jäsenenä.

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtajat ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokoukselle tilapäinen puheenjohtaja.

9 § Esteellisyys

Ennen asian käsittelyn aloittamista esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään ja esteellisyyden aiheuttamasta perusteesta sekä vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava valtuutetun tai muun kokoukseen osallistuvan henkilön esteellisyys valtuuston ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Henkilö, jonka esteellisyydestä päätetään, voi olla läsnä esteellisyydestä päätettäessä, mutta ei saa osallistua esteellisyyssasian käsittelyyn.

Esteellisyyttä koskeva valtuuston ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

KuntaL 97 § 1 mom.: Valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

10 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään puheenjohtajan määräämässä järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päättä.

Käsittelyn pohjana on kaupunginhallituksen ehdotus (*pohjaehdotus*) tai, milloin tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on valmistellut asian, niiden ehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on peruuttanut esityslistalla olevan esityksensä ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, asia on poistettava esityslistalta. Muissa tapauksissa asian poistamisesta esityslistalta päättää valtuusto.

KuntaL 93 §: Kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat lukuun ottamatta asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä taikka jotka 35 §:ssä tarkoitettu tilapäinen valiokunta tai 121 §:ssä tarkoitettu tarkastuslautakunta on valmistellut. Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kunnanhallituksen lausunto.

11 § Puheenvuorot

Kun asia on esitelty, siitä on varattava tilaisuus keskustella.

Puheenvuoro on pyydettävä sähköisesti tai selvästi havaittavalla tavalla taikka toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö.

Puheenvuorot annetaan pyydettyssä järjestyksessä. Tästä järjestyksestä poiketen puheenjohtaja voi antaa:

1. asian käsittelyn alussa ryhmäpuheenvuoron kunkin valtuustoryhmän edustajalle ryhmien suuruuden mukaisessa järjestyksessä
2. puheenvuoron kaupunginhallituksen puheenjohtajalle tai hänen estyneenä ollessaan kaupunginhallituksen varapuheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle, apulaiskaupunginjohtajille sekä tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan puheenjohtajalle, kun käsitellään kyseisen toimielimen valmistelemaa asiaa sekä
3. enintään yhden minuutin kestävän repliikki- ja kannatuspuheenvuoron.

Asian käsittelyjärjestystä koskeva työjärjestyspuheenvuoro on annettava ennen muita.

Kokouksen kulun turvaamiseksi puheenjohtajalla on oikeus yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta. Puheenvuorojen pituutta voidaan myös valtuustovaliokunnan suosituksesta sopia ohjeellisesti rajattavaksi.

Jos puheenvuoroa pyydetään yhtäikaa salijärjestelmän kautta sekä muulla tavalla, on salijärjestelmän kautta puheenvuoroa pyytäneellä etusija. Jos useat pyytävät yhtäikaa puheenvuoroa, määrää puheenjohtaja missä järjestyksessä kukin heistä sen saa.

Puheenvuoro on pidettävä omalta paikalta tai valtuustosalin puhujakorokkeelta.

KuntaL 102 § 2 mom.: Valtuutetulla on puheoikeus käsiteltävänä olevassa asiassa. Valtuutetun on pysyttävä asiassa. Jos valtuutettu puheessaan poikkeaa asiasta, puheenjohtajan on kehotettava häntä palaamaan asiaan. Jos valtuutettu ei noudata kehotusta, puheenjohtaja voi kieltää häntä jatkamasta puhetta. Jos valtuutettu ilmeisen tarpeettomasti pitkittää puhettaan, puheenjohtaja voi asiasta huomautettuaan kieltää häntä jatkamasta puhettaan.

12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Jos asia pannaan pöydälle, on sitä ennen tehdyt kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan pohjaehdotuksesta poikkeavat ehdotukset uudistettava, jotta poikkeavat ehdotukset huomioidaan asiaa uudelleen käsiteltäessä.

13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty muu muutosesitys kuin pöydälle panemista, asian palauttamista tai hylkäämistä koskeva ehdotus on annettava kirjallisena.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi.

Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotuksia kannatettu.

14 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa valtuuston yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen valtuuston päätökseksi.

15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset.

Ehdotusta, jota ei ole kannatettu tai joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena taikka menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei oteta äänestettäväksi.

16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys

Äänestys on toimitettava avoimesti. Äänestys toimitetaan äänestyskoneella sähköisesti tai nimenhuudolla.

Jos äänestykseen otettavia ehdotuksia on enemmän kuin kaksi, puheenjohtaja esittää valtuuston hyväksyttäväksi äänestystavan ja äänestysjärjestyksen. Äänestysjärjestys määräytyy seuraavien periaatteiden mukaan:

1. Ensin otetaan äänestykseen kaksi samaa asiaa koskevaa pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa ehdotusta. Voittanut ehdotus asetetaan jäljellä olevista ehdotuksista eniten pohjaehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta vastaan. Näin jatketaan, kunnes saadaan lopullinen vastaehdotus pohjaehdotukselle. Kuitenkin jos äänestykseen on otettava pohjaehdotuksen kokonaan hylkäämistä tarkoittava ehdotus, se on asetettava viimeisenä äänestettäväksi muista ehdotuksista voittanutta vastaan.

2. Jos asia koskee määrärahan myöntämistä, otetaan ensin äänestykseen määrältään suurimman ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen ja näin jatketaan ehdotusten suuruuden mukaisessa järjestyksessä, kunnes jokin ehdotus hyväksytään, minkä jälkeen pienemmistä ehdotuksista ei enää äänestetä.
3. Jos ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen on riippumaton muista ehdotuksista, sen hyväksymisestä tai hylkäämisestä on äänestettävä erikseen.

Jos päätöksen tekemiseen vaaditaan lain mukaan määräenemmistön kannatus, puheenjohtajan on ilmoitettava siitä ennen äänestyksen toimittamista ja otettava se huomioon äänestyksen tuloksen todetessaan.

KuntaL 104 §: Jos toimielin on asiasta yksimielinen tai vastaehdotusta ei ole kannatettu, puheenjohtaja toteaa päätöksen. Muussa tapauksessa puheenjohtaja toteaa ehdotukset, joita ei kannatuksen puuttuessa oteta äänestettäväiksi, ja ehdotukset, joista äänestetään. Puheenjohtaja saattaa toimielimen hyväksyttäväksi äänestystavan ja, jos äänestyksiä on toimitettava useampia, äänestysjärjestyksen sekä tekee äänestysesityksen siten, että vastaus "jaa" tai "ei" ilmaisee kannanoton ehdotukseen.

Äänestys toimitetaan avoimesti. Päätökseksi tulee ehdotus, joka on saanut eniten ääniä, tai äänten mennessä tasan ehdotus, jota puheenjohtaja on äänestänyt.

17 § Toimenpidealoite

Tehtyään käsiteltävänä olevassa asiassa päätöksen valtuusto voi hyväksyä kaupunginhallitukselle osoitettavan käsiteltyyn asiaan liittyvän toimenpidealoitteen (*ponnen*). Toimenpidealoite ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Valtuuston pöytäkirja laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Pöytäkirjaan sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään 24 luvun 27 §:ssä.

Valtuuston ja sen valiokunnan kokouksissa pitää pöytäkirjaa ja toimii sihteerinä kuntademokratian palvelualueen osoittama sihteeri.

Valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla ole päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan tarkastaa myös sähköisesti.

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Valtuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja, pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja, kaupunginlakimies, hallintoasiantuntija, hallintosihteeri tai kirjaaja.

20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

KuntaL 140 § 1 mom.: Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset

Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, varsinaisen ja henkilökohtaisen varajäsenen muodostamat ehdokasparit on hyväksyttävä ennen vaalia.

Enemmistövaalissa äänen voi antaa kenelle tahansa vaalikelpoiselle ehdokkaalle tai ehdokasparille. Jos valittavia on enemmän kuin yksi, toimielimen jäsenellä on käytettävissään yhtä monta ääntä kuin on valittavia henkilöitä tai ehdokaspareja. Yhdelle ehdokkaalle tai ehdokasparille voi antaa vain yhden äänen ja kaikkia ääniä ei ole pakko käyttää.

Suhteellisessa vaalissa ääni annetaan ehdokaslistalle.

2 § Valtuuston vaalilautakunta

Valtuusto valitsee keskuudestaan toimikaudekseen suhteellisten vaalien ja suljetuin lipuin toimitettavien enemmistövaalien toimittamista varten vaalilautakunnan, johon kuuluu neljä varsinaista ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Valtuusto valitsee vaalilautakuntaan valituista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi noudattaen samaa menettelyä kuin valtuuston puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa valittaessa.

Vaalilautakunta valitsee keskuudestaan sihteerin. Lautakunta voi kutsua avukseen asiantuntijoita.

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto

Suhteellisella vaalitavalla suoritettava vaali toimitetaan ehdokaslistoittain. Valtuusto määrää ajankohdan, milloin ehdokaslistat on viimeistään annettava valtuuston puheenjohtajalle sekä milloin vaalitoimituksen nimenhuuto aloitetaan. Vaalin nimenhuutoa ei saa pitää ennen kuin vähintään kymmenen minuuttia on kulunut ehdokaslistan nähtäville panemisesta.

4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies

Ehdokaslistassa saa olla enintään niin monen ehdokkaan tai ehdokasparin nimi kuin vaalissa on valittavia jäseniä ja varajäseniä.

Ehdokaslistan otsikossa on mainittava, missä vaalissa sitä käytetään. Ehdokaslista on vähintään kahden valtuutetun allekirjoitettava. Ensimmäinen allekirjoittaja toimii listan asiamiehenä, antaa listan valtuuston puheenjohtajalle ja on oikeutettu tekemään siihen 5 §:ssä tarkoitetut oikaisut.

KuntaL 105 § 3 mom.: Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, ehdokkaat on hyväksyttävä ennen vaalia ja ehdokkaana tulee olla sekä varsinainen jäsen että tämän varajäsen. Jos varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia, valituiksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittujen jälkeen seuraavaksi eniten ääniä tai korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen

Kun ehdokaslistojen antamisen määräaika on päättynyt, valtuuston puheenjohtaja antaa ehdokaslistat vaalilautakunnalle, joka tutkii ehdokkaiden vaalikelpoisuuden ja tarkastaa, ovatko ehdokaslistat asianmukaisesti laaditut. Jos listassa todetaan virheitä, annetaan asiamiehelle tilaisuus korjata virheet vaalilautakunnan asettamassa määräajassa.

Jos sama henkilö on ehdokaslistan korjaamisen jälkeenkin ehdokkaana useammalla listalla, vaalilautakunnan on, mikäli mahdollista, tiedusteltava ehdokkaalta, mille listalle hänen nimensä jätetään.

6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä

Ehdokaslistojen oikaisuja varten varatun määräajan päätyttyä vaalilautakunta laatii hyväksytyistä ehdokaslistoista yhdistelmän, jossa jokainen ehdokaslista merkitään järjestysnumerolla.

Ennen vaalitoimituksen nimenhuudon alkamista ehdokaslistojen yhdistelmä annetaan valtuutetuille tiedoksi lukemalla se ääneen tai muulla tavalla.

7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen

Luottamushenkilöiden vaali toimitetaan suhteellisenä, jos sitä vaatii läsnä olevista toimielimen jäsenistä vähintään määrä, joka saadaan jakamalla läsnä olevien lukumäärä valittavien lukumäärällä lisättynä yhdellä. Jos osamääräksi tulee murtoluku, se korotetaan lähinnä ylempään kokonaislukuun.

Suhteellinen vaali toimitetaan suljetuin lipuin. Äänestyslippuun merkitään sen ehdokaslistan numero, jolle ääni annetaan. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle äänestyslippunsa.

8 § Vaalin tuloksen toteaminen

Nimenhuudon päätyttyä vaalilautakunta tutkii äänestyslippujen pätevyyden sekä laskee ja ilmoittaa vaalin tuloksen noudattaen soveltuvin osin, mitä kuntavaaleista säädetään.

Vaalilautakunta antaa vaalin tuloksesta kirjallisen ilmoituksen valtuuston puheenjohtajalle, joka toteaa vaalin tuloksen valtuustolle pöytäkirjaan merkittäväksi.

KuntaL 105 § 4 mom.: Suhteellista vaalia toimitettaessa on noudatettava soveltuvin osin, mitä kunnallisvaaleista säädetään. Lisäksi valtuusto voi antaa määräyksiä vaalin toimittamisesta.

Suhteellinen vaali ja vaadittaessa myös enemmistövaali on toimitettava suljetuin lipuin. Äänten mennessä tasan ratkaisee arpa.

9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen

Enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, jos yksikin sitä vaatii. Suhteellinen vaali toimitetaan aina suljetuin lipuin.

Suljetussa lippuäänestyksessä äänestäjän on taitettava äänestyslippu siten, ettei sen sisältö ole näkyvissä. Äänestyslipussa ei saa olla asiattomia merkintöjä ja sen tulee sisällykseltään olla riidaton.

Milloin enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, on valtuuston puheenjohtajan kutsuttava 2 §:ssä mainittu vaalilautakunta avustamaan vaalitoimituksessa. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle suljetuin lipuin toimitettavan enemmistövaalin äänestyslippunsa.

Äänestysliput sekä arvonnassa käytetyt liput on säilytettävä vaalipäätöksen lainvoimaisuuteen saakka. Jos vaali on toimitettu suljetuin lipuin, liput on säilytettävä suljetussa kuoressa.

22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

1 § Valtuutettujen aloitteet

Valtuutetuilla ja valtuustoryhmällä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle kirjallisena valtuuston kokouksen aikana. Aloite on allekirjoitettava. Allekirjoitus voidaan tehdä myös sähköisesti. Valtuuston kokoukseen etänä osallistuva voi ilmoittaa osallistumisensa aloitteeseen muulla todennetulla tavalla, jolloin hänen nimensä lisätään valtuuston kokouksessa aloitteen allekirjoittaneisiin. Aloitteen jättäminen merkitään saman kokouksen pöytäkirjaan. Puheenjohtaja toteaa lyhyesti, mitä aloitteissa ehdotetaan. Aloite on, sitä enempää tässä kokouksessa käsittelemättä, lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen on valmisteltava vastaus aloitteeseen, jossa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, viimeistään puolen vuoden kuluessa sen jättämisestä ja se on annettava valtuustolle tiedoksi.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä tuotava valtuustolle tiedoksi luettelo valtuutettujen edellisen vuoden aikana tekemistä aloitteista. Luettelosta tulee käydä ilmi, milloin aloitteeseen on vastattu tai mikä aloitteen käsittelyvaihe on. Samassa yhteydessä voidaan tuoda luettelo muista aikaisemmin valtuustokauden aikana tehdyistä, edelleen vastaamatta olevista aloitteista.

2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys

Vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen kysymyksen kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevasta asiasta. Kysymys on annettava kaupungin kirjaamoon.

Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään siinä valtuuston kokouksessa, joka ensiksi pidetään kolmen viikon kuluttua kysymyksen tekemisestä, tai ilmoitettava silloin syy, minkä vuoksi vastausta ei ole voitu antaa.

3 § Selonteko

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja voi pyytää kaupunginvaltuustolle selonteon kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevassa asiassa. Lisäksi valtuustoryhmät, jotka edustavat vähintään puolta valtuutetuista, voivat esittää puheenjohtajalle selonteon pyytämistä. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginvaltuustolle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginvaltuuston kokouksessa tai kaupunginvaltuuston iltakoulussa.

Valtuusto merkitsee asiasta käydyn keskustelun jälkeen selonteon tiedoksi eikä asiassa tässä yhteydessä tehdä päätöstä. Kaupunginvaltuusto voi kuitenkin selonteon pohjalta lähettää asian kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti

Valtuuston kokousta voi edeltää selostustilaisuus, jossa selostetaan ajankohtaisia aiheita ja jota voi seurata kyselytunti.

Valtuutetulla on oikeus esittää kaupunginhallituksen puheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille selostustilaisuuden yhteydessä pidettävällä kyselytunnilla vastattavaksi lyhyt, kulloinkin yhteen asiaan kohdistuva kysymys kaupungin hallintoa ja taloutta koskevista asioista.

Kysymys on toimitettava kirjallisena tai sähköpostitse viimeistään selostustilaisuutta edeltävänä maanantaina klo 12.00 valtuuston sihteeristölle. Kysymyksen voi tehdä myös kyselytunnin aikana suullisesti. Kukin valtuutettu voi esittää yhden suullisen tai kirjallisen kysymyksen kyselytuntia kohden.

Kysymyksiin vastataan suullisesti. Kirjallisiin ja sähköpostitse toimitettuihin kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä kyselyille varatussa määräajassa, annetaan kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille vastaus kirjallisena tai sähköisesti, luottamushenkilöiden intranetissä viimeistään seuraavan valtuuston kokouksen aikana ilman muuta käsittelyä. Varavaltuutetun tekemään kysymykseen vastataan ainoastaan siinä tapauksessa, mikäli varavaltuutettu on tässä selostustilaisuudessa läsnä.

Kyselytunti järjestetään valtuuston kokousta edeltävänä torstaina, jollei valtuusto toisin päättä. Puheenjohtajana kyselytunnilla toimii valtuuston puheenjohtaja. Kyselytunti on julkinen.

Puheenjohtaja ratkaisee, huomioon ottaen kysymyksen ajankohtaisuuden ja merkityksen, missä järjestyksessä kirjallisiin kysymyksiin vastataan lähtökohtana se, että kysymyksille varattu aika selostustilaisuudessa ei ylitä 45 minuuttia. Ensimmäinen vastauksen jälkeisen puheenvuoron käyttöoikeus on kysymyksen esittäneellä valtuutetulla. Tämän jälkeen myös muilla valtuutetuilla on oikeus käyttää puheenvuoroja. Puheenjohtajalla on oikeus harkintansa mukaan rajoittaa keskustelua.

5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu

Kaupunginvaltuuston iltakoulussa käsitellään kaupungin strategiavalmisteluun liittyviä asioita sekä muita ajankohtaisia aiheita. Iltakoulussa voidaan myös selostaa kaupungin yhtiöiden ja yhteistyökumppaneiden toimintaan liittyviä asioita.

3 OSA – VALTUUSTO

22 Luku – Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on valtuutetuilla ja kaupunginhallituksen jäsenillä. Lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus on puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla, asianomaisen yhteisön hallituksen jäsenellä ja valtuustoryhmien ensimmäisillä varavaltuutetuilla.

Iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

23 Luku – Valiokunnat

1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen

Valtuusto asettaa vuosittain pysyvän valtuustovaliokunnan käsittelemään valmistelevasti valtuustossa vireillä olevia asioita sekä muita valtuuston työskentelyyn liittyviä kysymyksiä.

Valtuustovaliokunnan jäseninä ovat valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä valtuuston kulloinkin päättämä määrä valtuuston valitsemia jäseniä ja heidän henkilökohtaisia varajäseniään.

Valtuustovaliokunnan puheenjohtajana toimii valtuuston puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessaan valtuuston I varapuheenjohtaja tai valtuuston II varapuheenjohtaja.

Valtuustovaliokunnan kokouksiin osallistuvat asiantuntijoina kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kulloinkin asian käsittelyn kannalta tarvittavat henkilöt.

Valtuustovaliokunnan kokoukset eivät ole yleisölle avoimia.

Tässä määräyksessä mainitulla valtuustovaliokunnalla ei tarkoiteta kuntalain 35 §:ssä säädettyä valiokuntaa.

2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen

Valtuusto voi kuntalain 35 §:n mukaisesti asettaa keskuudestaan valiokunnan valmistelemaan kuntalain 34 §:ssä tarkoitettua luottamushenkilön erottamista koskevaa tai 43 §:ssä tarkoitettua kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskevaa asiaa taikka lausunnon antamista tai hallinnon tarkastamista varten. Samalla valtuusto määrää valiokunnan puheenjohtajan.

Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kaupunginhallituksen lausunto. Valtuustossa asian käsittely tapahtuu valiokunnan valmistelun pohjalta.

KuntaL 34 § 1 ja 4 mom: Valtuusto voi erottaa kunnan, kuntayhtymän tai kuntien yhteiseen toimielimet valitsemansa luottamushenkilöt kesken toimikauden, jos he tai jotkut heistä eivät nauti valtuuston luottamusta. Erottamispäätös koskee kaikkia toimielimeen valittuja luottamushenkilöitä.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen.

KuntaL 35 § 1 ja 2 mom.: Kun 34 §:ssä tarkoitettu luottamushenkilön erottamista koskeva asia tai 43 §:ssä tarkoitettu kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskeva asia on tullut vireille, valtuusto voi asettaa tilapäisen valiokunnan, jonka on valmisteltava asia. Valiokunnan jäsenten on oltava valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

Tilapäinen valiokunta voidaan asettaa myös lausunnon antamista ja hallinnon tarkastamista varten.

KuntaL (25) 43 §: Valtuusto voi irtisanoa kunnanjohtajan tai siirtää hänet muihin tehtäviin, jos hän on menettänyt valtuuston luottamuksen.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen. Asiaa valmisteltaessa kunnanjohtajalle on ilmoitettava, mihin luottamuksen menetys perustuu ja varattava hänelle tilaisuus tulla kuulluksi.

3 OSA – VALTUUSTO

23 Luku – Valiokunnat

Edellä 1 momentissa tarkoitetun päätöksen tekemiseen vaaditaan, että sitä kannattaa kaksi kolmasosaa kaikista valtuutetuista. Päätös voidaan panna heti täytäntöön. Samalla kunnanjohtaja voidaan vapauttaa tehtäviensä hoidosta.

4 OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

1 § Määräysten soveltaminen

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan valtuustoa lukuun ottamatta kunnan toimielimissä sekä soveltuvien osin toimituksissa ja katselmuksissa. Valtuuston pöytäkirjaan kuitenkin sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään tämän luvun 27 §:ssä. Muilta osin kaupunginvaltuuston kokousmenettelystä on määrätty 20 luvussa.

Tarkastuslautakunnan kokouksista määrätään lisäksi 17 luvun 3 §:ssä.

2 § Toimielimen päätöksentekotavat

Toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asianhallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Kokouksen aikana toimielimen jäsenen tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (*sähköinen päätöksentekomenettely*). Päätöksentekomenettelyä voidaan käyttää kaikkiin toimielimen päätösvaltaan kuuluviiin asioihin.

Tietohallinto vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

3 § Kokousaika- ja paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

4 § Kokouskutsu ja esityslista

Toimielinten kokouskutsujen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja.

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus toimielimen kokouksessa.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Esityslista liitteineen julkaistaan myös kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

Esityslistan tulee sisältää selostukset käsiteltävistä asioista ja esitykset toimitelimen päätöksiksi.

Toimitelin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Tietohallinto vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

5 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päätöksentekotavasta.

6 § Varajäsenen kutsuminen

Toimitelimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Varajäsenen voi kutsua myös yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimitelimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa
- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen toimielimeen valitsemalla edustajalla ja kaupunginjohtajalla lautakunnan kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan, keskusvaalilautakunnan ja valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa
- lautakunnan puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen jaostoon valitsemalla edustajalla ja toimialan apulaiskaupunginjohtajalla lautakunnan jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen edustajalla vanhus- ja vammaisneuvostojen, monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan ja Svenska kommittén kokouksissa

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Esittelijänä toimiva viranhaltija on velvollinen olemaan läsnä toimielimen kokouksessa.

Kaupungin muu työntekijä on velvollinen toimielimen kutsusta tai esihenkilönsä määräyksestä olemaan läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä

Kaupunginhallituksen edustajien tehtävistä muissa toimielimissä päätetään edustajien nimeämispäätöksen yhteydessä.

9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat luottamushenkilöt sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

10 § Tilapäinen puheenjohtaja

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten tilapäinen puheenjohtaja.

11 § Kokouksen johtaminen

Puheenjohtaja johtaa asioiden käsittelyä ja pitää huolta järjestyksestä toimielimen kokouksessa.

Puheenjohtaja voi määrätä henkilön poistumaan kokouksesta, mikäli tämä käytöksellään häiritsee kokouksen kulkua, eikä noudata puheenjohtajan antamaa kehotusta käyttäytyä asianmukaisesti.

Jos syntyy epäjärjestys, puheenjohtajan on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

12 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Esittelijän ehdotus on käsittelyn pohjana (*pohjaehdotus*). Jos esittelijä on keskustelun aikana muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan. Toimielin voi kuitenkin enemmistöpäätöksellä päättää käsitellä esittelijän poistaman asian. Tuolloin asia käsitellään toimielimen puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

13 § Asioiden valmistelu ja esittely

Toimielinten esityslistoissa tulee käyttää asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Asioiden valmistelussa tulee noudattaa hallintojohtajan antamia ohjeita.

Asiat päätetään toimielimen kokouksessa viranhaltijan esittelystä. Esittelijä vastaa toimielimen käsiteltäväksi tuotavien asioiden valmistelusta.

Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä.

Toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.

14 § Kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston esittelijät

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia tai konsernia koskevat asiat, useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat sekä kaupunginhallituksen ottomenettelyyn tulevat päätökset.

Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat.

Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

15 § Kaupunkiympäristölautakunnan, kaupunkitilalautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston esittelijät

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkitilalautakunnan käsiteltäviksi tulevat kaupunkiympäristön toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueetta koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

Kaupungininsinööri esittelee kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi tulevat palvelualueensa asiat.

Kiinteistöjohtaja esittelee kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi tulevat palvelualueensa asiat.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittelee kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi tulevat palvelualueensa asiat.

Rakennusvalvontapäällikkö esittelee lupajaoston käsiteltäväksi tulevat asiat, joissa jaosto toimii rakennuslupa- tai valvontaviranomaisena.

Ympäristöjohtaja esittelee lupajaoston käsiteltäväksi tulevat asiat, joissa jaosto toimii laissa määriteltynä kunnallisena ympäristönlupa- tai valvontaviranomaisena.

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös em. johtajien esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia. Esiteltäväksi ottaminen ei kuitenkaan koske asioita, joissa lautakunta tai jaosto toimii laissa määriteltynä lupa- tai valvontaviranomaisena.

16 § Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ja sen jaostojen esittelijät

Kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueetta koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

Palvelualuejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat palvelualueensa asiat.

Ruotsinkielisen palvelualueen johtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat ja kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion oppilasta koskevat asiat.

Perusopetuksen palvelualuejohtaja esittelee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat suomenkielisen peruskoulun oppilasta koskevat asiat.

Toisen asteen koulutuksen palvelualuejohtaja esittelee muut kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös palvelualuejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

17 § Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan esittelijät

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkikulttuuri- ja hyvinvoinnin lautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä palvelualueita koskevat asiat sekä yhteisten palveluiden asiat.

Palvelualuejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat palvelualueensa asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös palvelualuejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät

Keskusvaalilautakunnan sihteeri esittelee keskusvaalilautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat.

19 § Kokouksen julkisuus

Toimielimen kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää. Salassa pidettävää asiaa tai asiakirjaa ei voi käsitellä julkisesti.

Toimielimen julkisissa kokouksissa yleisöllä on mahdollisuus seurata kokousta myös siltä osin kuin kokoukseen osallistutaan sähköisesti.

20 § Esteellisyys

Esteellisen läsnäolijan on ilmoitettava esteellisyydestään ja sen hallintolain 28 §:n mukaisesta perusteesta ennen asian käsittelyn aloittamista ja vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava kokoukseen osallistuvan esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa, mutta hän ei saa osallistua asian ratkaisuun. Esteellisyyttä koskeva ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

21 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta kohdistettava puheenvuoronsa vain tähän ehdotukseen. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Pöydällepanon sijaan asia voidaan palauttaa valmisteluun esimerkiksi lisäselvitysten hankkimiseksi tai eri päätösvaihtoehtojen selvittämiseksi.

22 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty ehdotus on annettava kirjallisena, jos puheenjohtaja niin vaatii.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi.

Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotusta kannatettu.

23 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen toimitelimen päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa toimitelimen yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen toimitelimen päätökseksi.

24 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset. Ehdotusta, joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena tai menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei kuitenkaan oteta äänestykseen. Ehdotuksen tulee siten olla sellainen, että toimitelin voi sen perusteella tehdä päätöksen: ”hyväksyttiin tai hylättiin esitys”.

25 § Äänestys ja vaali

Äänestykseen ja vaalin toimittamiseen sovelletaan, mitä 20 ja 21 luvuissa määrätään äänestyksen ja vaalin toimittamisesta valtuustossa.

26 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Toimielinten pöytäkirjojen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Pöytäkirjaa pitää toimielimen puheenjohtajan johdolla toimielimen sihteeri tai muu pöytäkirjanpitäjä. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Toimielimen pöytäkirjaan merkitään:

1) järjestäytymistietoina:

- toimielimen nimi
- merkintä käytetyistä päätöksentekotavoista (varsinainen kokous, sähköinen kokous, yksilöidään päätökset, jotka on tehty sähköisessä päätöksentekomenettelyssä)
- kokouksen alkamis- ja päättymisaika sekä kokouksen keskeytykset
- kokouspaikka
- läsnä olevat ja missä ominaisuudessa kukin on ollut läsnä
- kesken kokouksen saapuneet; minkä asian käsittelyn ja mihin kellon aikaan he ovat saapuneet

- poissa olleet
- kokouksesta poistuneet; minkä asian käsittelyn aikana ja mihin kellon aikaan he ovat poistuneet
- kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

2) asian käsittelytietoina:

- otsikko
- selostus asiasta ja mahdollisesta aikaisemmasta käsittelystä tai viittaus pöytäkirjaan liitettyihin asiakirjoihin
- esittelijän päätösesitys
- esteellisyys ja sen peruste
- tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu tai niiden raukeaminen
- äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta tai siihen liitettävästä äänestysluettelosta
- vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
- asiassa tehty päätös
- eriävät mielipiteet ja pöytäkirjalausumat
- valtuuston hyväksymät toimenpideoitteet (ponnet)

3) muina tietoina:

- salassapitomerkinnot
- puheenjohtajan allekirjoitus
- pöytäkirjanpitäjän varmennus
- merkintä pöytäkirjan tarkastuksesta ja jos pöytäkirjan tarkastajat on valittu, heidän nimensä
- merkintä nähtävänä pitämisestä yleisessä tietoverkossa
- muutoksenhakuohjeet

Jos asia on poistettu esityslistalta, pöytäkirjaan merkitään asiaotsikko ja merkintä asian poistamisesta esityslistalta.

Kun asian käsittely on keskeytetty pöydällepanon tai palauttamisen vuoksi, pöytäkirjaan merkitään vain kannatettu ehdotus pöydällepanosta tai palauttamisesta, ei mahdollisia muita keskustelun aikana tehtyjä ehdotuksia.

Pöytäkirjaan liitettävissä oikaisuvaatimusohjeissa annetaan tarpeelliset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Pöytäkirjaan liitettävässä valitusosoituksessa on mainittava valitusviranomainen, valitusaika ja mitä valitukseen on liitettävä. Päätökseen, johon ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta, on liitettävä tästä ilmoitus ja samalla mainittava, mihin lain tai asetuksen kohtaan kielto perustuu.

27 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta määrätään 20 luvun 20 §:ssä.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kuntademokratian palvelualueen hallintoasiantuntija, hallintosihteeri, kirjaaja, tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, konsernilakimies tai controller.

Tarkastuslautakunnan pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä tai kaupunginreviisori.

Muiden lautakuntien ja niiden jaostojen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, toimialan lakimies tai kirjaaja.

Liikelaitosten johtokuntien pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja tai pöytäkirjanpitäjä.

28 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Toimielimen pöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan allekirjoitusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Viranhaltijan päätöspöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin kuntalaisilla on yleinen muutoksenhakuoikeus, pidetään lisäksi nähtävänä kaupungin internetsivuilla viimeistään päätöspöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

25 Luku – Kuntalaisaloitteet

1 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kaupungin toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Aloite tulee tehdä kirjallisesti tai sähköisellä asiakirjalla. Aloitteesta tulee käydä ilmi, mitä asia koskee sekä aloitteen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot.

2 § Aloitteen käsittely

Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimitelin, aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimielimelle tieto jäljempänä määrättyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Muun toimielimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimielimelle niiden päättämällä tavalla. Toimitelin voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, aloite on kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta otettava toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Vastaus aloitteeseen, jossa tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, annetaan tiedoksi valtuustolle. Talousarviovaikutteiset aloitteet annetaan tiedoksi valtuustolle myös talousarviokäsittelyn yhteydessä.

3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot

Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Sen jälkeen, kun aloite on käsitelty, aloitteen tekijälle on ilmoitettava, onko aloite johtanut toimenpiteisiin.

5 OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset

Luottamushenkilöille maksetaan kaupungin luottamustehtävien hoitamisesta palkkiota sekä korvausta ansionmenetyksestä, matkakustannuksista, sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä aiheutuneista kustannuksista, päivärahaa sekä ateria- ja majoituskorvausta tämän palkkiosäännön mukaisesti.

2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

Kaupungin toimielimet

Alla mainittujen toimielinten jäsenille maksetaan enintään kolme (3) tuntia kestäneestä kokouksesta seuraava peruspalkkio:

- | | |
|--|-----------|
| • Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginvaltuuston jäsen | 240 euroa |
| • Kaupunginhallituksen puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jäsen | 240 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jaoston puheenjohtaja | 290 euroa |
| • Kaupunginhallituksen jaoston jäsen | 240 euroa |

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

• Lautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
• Lautakunnan jäsen	150 euroa
• Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja (vaalivuosi)	290 euroa
• Keskusvaalilautakunnan jäsen (vaalivuosi)	190 euroa
• Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
• Keskusvaalilautakunnan jäsen	150 euroa
• Nuorisovaltuuston puheenjohtaja	30 euroa
• Nuorisovaltuuston jäsen	20 euroa

Kokouksiksi katsotaan myös toimielimen iltakoulut ja selostustilaisuudet.

Valiokuntien, toimikuntien, neuvostojen ja neuvottelukuntien sekä muiden toimielinten kokouksesta maksetaan toimielimen puheenjohtajalle ja jäsenelle vastaava palkkio kuin lautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenelle.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen kokouksiin kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat saavat kokoukselta saman palkkion kuin kaupunginhallituksen jäsenet.

Osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokouksiin kaupunginhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtajat ja jäsenet saavat samansuuruisen kokouspalkkion kuin kaupunginvaltuutettu.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen edustajana muun toimielimen kokoukseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja jäsen saa saman kokouspalkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Edustaessaan nuorisovaltuustoa kaupungin muun toimielimen kokouksessa nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan tämän säännön mukainen nuorisovaltuuston jäsenen kokouspalkkio. Poikkeuksena edellä mainitusta nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan 40 euron kokouspalkkio hänen osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokoukseen.

Ollessaan kutsuttuna tai määrättynä läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa, muutoin kuin jäsenenä tai vakinaiseksi määrättynä edustajana, luottamushenkilö saa saman palkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Kokouspalkkion saamisen edellytyksenä on, että luottamushenkilö on ollut läsnä kokouksessa vähintään puolen tunnin ajan, lukuun ottamatta peruuntunutta kokousta tai milloin kokouksen kesto on alle puoli tuntia.

Toimielimen varapuheenjohtajalle suoritetaan puheenjohtajan kokouspalkkio edellyttäen, että hän toimii puheenjohtajana koko kokouksen ajan, jos kokouksen kesto on alle puoli tuntia ja muissa tapauksissa edellyttäen, että hän toimii kokouksen puheenjohtajana vähintään puoli tuntia.

Palkkion maksamisen perusteena olevaan pöytäkirjaan tulee merkitä kokousajat kokouksen kulun mukaisesti. Taukoja, joissa toimielimen jäsenellä on velvollisuus olla varalla (esim. neuvottelutauot), ei merkitä pöytäkirjaan. Yli kahdeksan (8) tunnin kokoukseen tulee sisällyttää vähintään yhden (1) tunnin tauko, jota ei lasketa kokousaikaan. Matka-aikaa kokouspaikalle ja takaisin ei lasketa kokouspalkkioon oikeuttavaksi ajaksi.

Toimielimen seminaariin tai koulutukseen kutsuttuna osallistuvalle luottamushenkilölle maksetaan kultakin seminaaripäivältä kyseisen toimielimen peruspalkkion (alle kolme (3) tuntia kestäneen kokouksen kokouspalkkio) suuruinen palkkio edellyttäen, että tilaisuudesta laaditaan muistio ja että luottamushenkilö on ollut tilaisuudessa läsnä vähintään yhden (1) tunnin.

Kaupungin ulkopuoliset toimielimet

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunnan ja koordinaatiotyöryhmän kokouksiin osallistuvalla luottamushenkilölle maksetaan palkkio kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkion mukaisesti.

Kaupungin edustajaksi kuntayhtymiin tai muihin kuntien yhteistoimintaelimiin valituille luottamushenkilöille maksetaan kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkiota vastaava palkkio, mikäli kaupungin edustaja ei saa palkkiota kyseiseltä organisaatiolta. Luottamushenkilölle korvataan osallistumisesta edellä mainittuihin kokouksiin ansionmenetys ja muut kustannukset, mikäli edellä mainittu organisaatio ei korvaa kuluja.

3 § Palkkio lisätunneilta

Kokouksesta, jossa 2 §:ssä mainittu toimielimen jäsen tai varajäsen on ollut saapuvilla yli kolme (3) tuntia, suoritetaan lisäpalkkiona 40 % peruspalkkiosta jokaiselta kolmen (3) tunnin jälkeen alkavalta tunnilta.

4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä

Toimielimen jäsenille maksetaan palkkio toimielimen tai sen jäsenten suorittamasta tarkastuksesta, katselmuksesta tai muusta vastaavasta toimituksesta sekä toimielimen alaan kuuluvasta valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävästä. Edellä mainittuja toimituksia ovat esimerkiksi omaisuuden tarkastukset, rakennus- ja katukatselmukset sekä tarkastuslautakunnan suorittamat tarkastukset.

Palkkion suuruus määräytyy 2 §:ssä määritellyn kyseisen toimielimen jäsenen kokouspalkkion mukaan. Jäsenelle maksettavan palkkion edellytyksenä on, että hänen suorittamansa tehtävä perustuu toimielimen pöytäkirjaan merkittyyn päätökseen.

5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio

Pöytäkirjan tarkastuksesta suoritettava palkkio edellyttää, että luottamushenkilö on nimetty toimielimen kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastajaksi. Palkkio maksetaan myös pöytäkirjan sähköisestä tarkastuksesta. Palkkion suuruus on toimielimen jäsenelle maksettava peruspalkkio.

6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta

Jos saman vuorokauden aikana pidetään useampi kuin yksi saman toimielimen kokous ja/tai 4 §:ssä mainittu toimitus, katsotaan ne kokouspalkkioita laskettaessa samaksi kokoukseksi.

7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa

Jos toimielimen kokous ei laillisesta kutsusta huolimatta saavuta paikalle tulleiden jäsenten vähälukuisuuden vuoksi päätösvaltaisuutta eikä kokousta tästä syystä pidetä, maksetaan paikalle tulleille luottamushenkilöille peruspalkkio.

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot

Alla mainituille luottamushenkilöille maksetaan kokouspalkkioiden lisäksi heidän kokousten ulkopuolella suorittamistaan, toimielimen toimintaan liittyvistä tehtävistä seuraavan suuruiset vuosi- tai kuukausipalkkiot:

1

Kaupunginvaltuusto

- | | |
|------------------------------|----------------|
| • Puheenjohtaja | 7 000 euroa/v |
| • Varapuheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • Osa-aikainen puheenjohtaja | 2 500 euroa/kk |

Kaupunginhallitus

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| • Puheenjohtaja | 7 000 euroa/v |
| • Varapuheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • Jäsen | 4 000 euroa/v |
| • Osa-aikainen puheenjohtaja | 2 750 euroa/kk |
| • Osa-aikainen varapuheenjohtaja | 2 250 euroa/kk |

Osa-aikaisella luottamushenkilöllä on oikeus kokouspalkkioihin sekä matkakulujen korvaukseen. Matkakuluja ei korvata osa-aikaiselle luottamushenkilölle asunnon ja pääasiallisen luottamustehtävän hoitamispaikan välisistä matkoista. Pääasiallinen luottamustehtävän hoitamispaikka on Tikkurila. Osa-aikaisella luottamushenkilöllä ei ole oikeutta samasta tehtävästä maksettaviin vuosipalkkioihin eikä muihin kulukorvauksiin.

2

Lautakunnat

Kaupunkiympäristölautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 800 euroa/v |

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 5 000 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 800 euroa/v |

Kaupunkitilalautakunta

- | | |
|---------------------|---------------|
| • puheenjohtaja | 3 600 euroa/v |
| • varapuheenjohtaja | 2 400 euroa/v |

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta

- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Tarkastuslautakunta

- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v
- jäsen 1 500 euroa/v

Keskusvaalilautakunta (vuosipalkkio maksetaan vaalivuosilta)

- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

3

Muut toimeilimet

Alla mainittujen toimeilinten puheenjohtajille maksetaan 2 400 euron vuosipalkkio:

- Kaupunginhallituksen jaosto
- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto
- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
- Vantaan ammattiopisto Varian ammattiosaamisen näyttöjen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaava toimeilin

4

Valtuustoryhmän puheenjohtaja

- 1 000 euroa + 200 euroa / valtuustoryhmään kuuluva valtuutettu

5

Pääkaupunkiseudun ~~koordinaatio~~ryhmä yhteistyöryhmä

- varapuheenjohtaja 2 500 euroa/v
- jäsen 2 000 euroa/v

Milloin tässä pykälässä mainittu luottamushenkilö on estynyt hoitamasta tehtäväänsä, hänen oikeutensa vuosipalkkioon lakkaa, kun este on yhtäjaksoisesti jatkunut kuukauden. Sen jälkeiseltä ajalta on hänen tilalleen tullessa varapuheenjohtajalla tai varajäsenellä oikeus saada suhteellinen osuus estyneen luottamushenkilön vuosipalkkiosta.

Silloin kun tarkastuslautakunnan jäsenten toimikausi on osittain rinnakkainen tilintarkastuskertomuksen valtuustokäsittelyyn saakka vuosipalkkioiden osalta, menetellään siten, että vuosipalkkiot maksetaan sekä vanhan että uuden tarkastuslautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenille, ei kuitenkaan samanaikaisesti samalle henkilölle kahta vuosipalkkiota.

Vuosipalkkioiden maksuperusteissa tapahtuvat muutokset, kuten tehtävästä eroaminen tai uuden henkilön valitseminen tehtävään, vaikuttavat palkkion maksuun muutosta seuraavan kuukauden alusta.

9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 390 euroa toimituspäivältä. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 100 euroa.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenen palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 290 euroa toimituspäivältä. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 70 euroa.

Palkkioon sisältyy varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi korvaus myös vaaleihin liittyvästä valmistelutyöstä, äänestyslippujen laskennasta sekä vaalimateriaalin noudosta/palautuksesta/kuljetuksesta kaupungintalon ja äänestyspaikan välillä.

27 Luku – Ansionmenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen

1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista

Luottamushenkilöille suoritetaan korvausta ansionmenetyksestä samoin kuin kustannuksista, joita luottamustoimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta tai muusta vastaavasta syystä.

Korvauksena suoritetaan ansionmenetyksen tai suoritettujen kustannusten todellinen määrä, kuitenkin tuntia kohden enintään 40 euroa.

Ansionmenetyksen ja kustannusten määrä tulee osoittaa työnantajan antamalla palkanpidätyslaskelmalla tai vastaavalla todistuksella.

Mikäli edellä tarkoitettua laskelmaa tai todistusta ei ole saatavissa (esim. yrittäjät), luottamushenkilölle korvattava määrä on tuntia kohden enintään 20 euroa. Luottamushenkilön tulee tällöin kuitenkin antaa kirjallinen vakuutus ansionmenetyksen ja luottamustoimen vuoksi aiheutuneiden kustannusten määrästä.

Lastenhoidon järjestämisestä korvataan hoitajalle maksettu palkkio alle 10-vuotiaan tai vammaisen lapsen hoidosta, kuitenkin enintään 20 euroa tunnilta.

Luottamustehtävien hoitamiseen katsotaan ansionmenetyksen korvauksia laskettaessa kuuluvan kokousaika mahdollisine kokoustaukoineen, kohtuullinen matka-aika kokoukseen ja takaisin kotoa tai työpaikalta sekä kokousmenettelyyn liittyvät tarpeelliset ryhmien väliset neuvottelut. Ansionmenetystä maksetaan myös luottamushenkilön osallistumisesta toimielimen jäsenille järjestettyyn ulkomaanmatkaan.

Luottamushenkilön, joka on palvelussuhteessa kaupunkiin, tulee hyvissä ajoin ennen luottamustehtävän alkamista ilmoittaa asiasta esihenkilölleen, jolloin esihenkilön tehtävänä on

kunkin työyksikön työtilanne huomioon ottaen antaa henkilölle lupa poistua hoitamaan luottamustehtävää. Luottamustehtävän hoitoon käytetyltä ajalta ei suoriteta palkanpidätystä.

Kokouksiin, kursseille, neuvottelupäiville, ulkomaanmatkoille tai muihin tehtäviin osallistumisesta suoritetaan luottamushenkilölle päivärahaa, ateriakorvausta, majoittumiskorvausta, yömatkarahaa ja kurssipäivärahaa kulloinkin voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen määräysten mukaan.

Matkakulut kokouksiin tai muihin edellisessä kappaleessa mainittuihin tehtäviin osallistumisesta korvataan luottamushenkilölle julkisen liikenteen maksujen tai oman auton käytön mukaan, kuitenkin enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevien määräysten mukaan. Matka korvataan luottamushenkilön vakituudesta asunnosta tai työpaikasta luottamustehtävän hoitamispaikkaan ja takaisin. Matkakuluja koskevat tiedot kysytään luottamushenkilöltä vaalikauden alussa. Tiedot päivitetään luottamushenkilön muuton tai työpaikan vaihdoksen yhteydessä.

Luottamushenkilölle, joka vammansa tai sairautensa vuoksi ei kykene käyttämään julkisia kulkuvälineitä tai omaa autoa, korvataan toimielimen kokouksiin tai muihin edellä mainittuihin tehtäviin osallistumisesta aiheutuneet todelliset taksi- tai invataksikulut.

Mikäli toimielimen kokous kestää niin myöhään, että julkinen liikenne on keskeytynyt yöksi, luottamushenkilölle korvataan aiheutuneet todelliset taksikulut luottamustehtävän hoitamispaikasta luottamushenkilön vakituiseen asuntoon.

Matkakustannukset maksetaan vain yhteen kertaan, mikäli luottamushenkilö osallistuu samana päivänä useampaan kokoukseen siten, että seuraava kokous alkaa kolmen (3) tunnin kuluessa edellisen kokouksen päättymisestä.

28 Luku – Erityisiä määräyksiä

1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset

Luottamushenkilön ominaisuudessa toimikuntaan tai neuvottelukuntaan nimetty tai valittu Vantaan kaupungin palveluksessa oleva henkilö ei ole oikeutettu saamaan palkkiota kokouksesta, jos toimikunnan tai neuvottelukunnan tehtävämäärittely sisältyy hänen toimialaansa ja kokous on pidetty hänen varsinaisena työaikanaan.

2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen

Tässä palkkiosäännössä tarkoitetut palkkiot maksetaan kuukausittain. Kunkin toimielimen sihteerinä toimivan tulee toimittaa palkkioiden maksatustiedot palkanlaskennan käytettäväksi maksuajanjaksoa seuraavan kuukauden alussa palkanlaskennan erikseen ilmoittamaa aikataulua noudattaen.

Ansionmenetyksen ja kustannusten korvaus suoritetaan vaatimuksen esittämistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Vaatimus tulee tehdä laskun hyväksyjälle.

Luottamushenkilön tulee vaatia saatavaansa yhden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jona asianomainen etu olisi ollut maksettava. Muussa tapauksessa on saamisoikeus menetetty.

3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä palkkiosäännöstä syntyvät erimielisyydet ratkaisee kaupunginhallitus, jolla on myös oikeus antaa säännön soveltamisohjeita.

Voimaantulo

Hallintosääntö tulee voimaan 1.9.2023.



8 §

Håkansbölen kartano, päärakennuksen peruskorjaus, tarveselvitys-hankesuunnitelma

VD/103/10.03.02.01/2023

RV/TeA/AK/PW/EK/AS/JT

Håkansbölen kartanon päärakennus kunnostetaan yleisölle avoimeksi museoksi, pienimuotoiseksi kokoontumistilaksi sekä kaupungin pienimuotoiseksi edustustilaksi. Hankkeeseen sisältyvät kartanon sisätilat, julkisivun vaurioituneet maalipinnat sekä LVSA-töiden edellyttämät välttämättömät piha- ja puistoalueet. Hanke toteutetaan aineellisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi, kulttuuritilojen tarjonnan parantamiseksi ja elinvoiman vahvistamiseksi sekä Vantaan tunnettavuuden parantamiseksi paikallisesti ja valtakunnallisesti.

Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjauksen yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma on valmisteltu yhteistyössä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kanssa. Vantaan kaupunginmuseo on suojeluviranomaisena osallistunut hankesuunnitelman valmisteluvaiheeseen.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukaan kulttuurin tulevaisuuden tärkeinä painopisteinä ovat museoiden toiminnan ja palvelujen kehittäminen sekä julkinen taide, kulttuuritilojen monipuolinen tarjonta, elinvoimaa vahvistavat tapahtumat eri puolilla kaupunkia sekä kiinnostavat historia-, taide- ja kulttuurireitit. Kulttuurin palveluverkolla tuetaan Vantaan kulttuurilinjausten 2021–2030 tavoitteiden toteutumista muun muassa Vantaan tunnettavuutta tapahtumien kaupunkina. Kulttuuripalvelun palveluverkko mahdollistaa jokaisella suuralueella paikkoja ja tiloja tapahtumien järjestämiselle ja näin luodaan edellytyksiä alueellisen elinvoiman kehittymiselle sekä kaupungin asukkaiden arjen ja vapaa-ajan elävöittämiselle kulttuurin ja taiteen keinoin.

Hankesuunnitelman mukainen peruskorjaushanke mahdollistaa uuden museotoiminnan toteuttamisen Håkansbölen kartanon päärakennukseen ja vahvistaa, yhdessä kartanon puiston ja muiden rakennusten kanssa, alueen kulttuuripalveluiden toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Hanke tukee alueen elinvoiman kehittymistä ja lisää Vantaan tunnettavuutta kulttuuripalveluiden tarjoajana paikallisesti ja valtakunnallisesti.

Kartanon päärakennus peruskorjataan museoksi ja pienimuotoiseksi kokoontumistilaksi. Pääosa tiloista, rakennusosista ja pintarakenteista säilytetään tai ennallistetaan (konservointi). Tutkimuksin todetut mikrobivaurioituneet ja haitta-aineita sisältävät rakennusosat ja pinnat korvataan vanhaa vastaavilla uusilla osilla ja pinnoilla siinä laajuudessa, kuin se on kohteen arvo huomioiden mahdollista. Peruskorjauksessa toteutetaan selvitysten ja tutkimusraporttien mukaiset tarpeelliset LVSA-tekniset muutokset ja korjaukset sekä käyttäjätoimialan esittämät pienet tilamuutokset. Esteettömyyttä parannetaan suojelumääräysten puitteissa.

Kohde sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan ja kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaukselle 4 000 000 euroa (alv 0 %, KL109).

Tarveselvitys-hankesuunnitelmasta laskettu tavoitehinta on 3 500 000 euroa (alv 0 %, KL 118).

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta on osaltaan hyväksynyt tarveselvitys-hankesuunnitelman 21.3.2023 § 8.



Kaupunkitilalautakunta on osaltaan hyväksynyt tarveselvitys-hankesuunnitelman 22.3.2023 § 6.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Håkansbölen kartanon pääarakennuksen peruskorjaus on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2023–2026 peruskorjaus on esitetty valmistuvaksi vuonna 2026. Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio hankkeelle on 3,5 milj. euroa (alv 0 %). Kiinteistöt ja tilat tarkistaa aikataulun taloussuunnitelman 2024 valmistelun yhteydessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Håkansbölen kartanon pääarakennuksen peruskorjauksen 3.3.2023 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 3 500 000 euroa (alv 0 %, KL 118).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarveselvitys-Hankesuunnitelma, Håkansbölen kartanon pääarakennuksen peruskorjaus, 03.03.2023

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ann-Mari Ståhlberg, puh. 040 070 2483,
museopalveluiden päällikkö Marjo Poutanen, puh. 040 846 7814,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA

HÅKANSBÖLEN KARTANO, PÄÄRAKENNUKSEN PERUSKORJAUS



Kuva 1: Vantaan kaupunginmuseo, Antti Yrjönen 11.05.2017

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat /
Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
03.03.2023 Rakennuttaja-arkkitehti / Ann-Mari Ståhlberg



**Vantaa
Vanda**

Sisällysluettelo

1. HANKETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO.....	5
3. HANKKEEN PERUSTEET	6
4. RAKENNUKSEN KUNTO	8
5. TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET.....	17
6. RAKENNUS.....	41
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	68
8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE	70
9. VÄISTÖTILATARVE	70
10. KUSTANNUKSET	71
11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	71
12. TYÖTURVALLISUUSASIAT	72
13. RISKIT	72
14. HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ	74

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Ilmakuva

Liite 3: Asemakaavaote

Liite 4: Asemakaavamääräykset

Liite 5: Tonttikartta

Liite 6: Huonetilaohjelma ja -kaaviot

Liite 7: Tavoitehintalaskelma

Liite 8: Havat-riskikartta

Liite 9: LVI-liite 1

Oheismateriaali

Vantaan kaupungin tilakeskuksen ohjeita suunnittelijoille.

1. HANKETIETOKORTTI

VD/103/10.03.02.01/2023

Kohteen nimi: Håkansbölen kartano, päärakennus						
Tarpeen kuvaus: Mikrobivaurioituneiden pintojen ja rakenteiden poistaminen, pintamateriaalien konservointi tai uusiminen. LVSA- ja lämmöntuottojärjestelmien uusiminen. Esteettömyyden parantaminen sekä toimintaa parantavat vähäiset tilamuutokset. Ulkovuorauksen vaurioituneiden maalipintojen huoltomaalaus.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kartanon puiston restaurointi 2008-11, Kolmivaiheinen hanke kartanon rakennusten korjaamiseksi 2017 (Pehtoorin talo 2018 sekä aitta, autotalli, liiteri, talli, pikkutalli, pyykkitupa 2020-22), Vantaan kulttuurilinjaukset 2021–2030, Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelman 2022-2031.						
Tarpeen perustelut: Kulttuuritilojen tarjonnan parantaminen, elinvoiman vahvistaminen sekä luontoa ja kulttuuri-perintöä koskevan tiedon saavutettavuuden edistäminen. Aineellisen kulttuuriperinnön säilyttäminen. Vantaan tunnettavuuden parantaminen paikallisesti ja valtakunnallisesti.						
Käyttäjätöimiala(t): Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala (KAKU)						
Kaupunginosa: 92 Ojanko	Kiinteistötunnus: 92-403-5-113			Tontin pinta-ala: 42 685 m²		
Osoite ja tontti: Kartanontie 1, 01200 Vantaa 92-102-1	Kaavatiedot: Asemakaava 001932			Rakennusoikeus: 450 m²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus	-	-	-	-	-	-
Laajennus / lisärakennus	-	-	-	-	-	-
Muutos / peruskorjaus	695	600	509,5	3 500 000	5 036	5 833
Hankkeen tilapaikkamäärä						
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€ / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei tarvetta väistötiloille.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 4 000 000 € (KL 109).						
Hankkeen toteutusaikataulu: Rakentaminen 08/2024-11/2025, valmistuminen 12 /2025.						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): 34 776 €						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %): 302 000 €						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): 130 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle (hankkeen aiheuttama lisäys, alv 0%):						
Tuleva vuokra				36,17 € / htm² / kk		
Vuokravaikutus	21 700 € / kk			260 400 € / v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	xxx € / kk					
Laatija(t): Harri Raita, Petri Kokkonen, Ann-Mari Ståhlberg				Päivämäärä: 03.03.2023		

2. YHTEENVETO

Hanke käsittää Håkansbölen kartananon päärakennuksen peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman osoitteessa Kartanontie 1, 01200 Vantaa. Hankkeeseen sisältyvät kartanon sisätilat, julkisivun vaurioituneet maalipinnat sekä lvsä-töiden edellyttämät välttämättömät piha- ja puistoalueet.

Kartanon päärakennus on valmistunut 1908. Rakennuksessa on kaksi kerrosta, kylmä ullakkotila sekä osittain maanvarainen kellari. Kartano ja sitä ympäröivä puisto talousrakennuksineen on suojeltu asemakaavalla ja on kokonaisuutena valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ”Sotungin kylä ja Håkansböle”.

Kartanon päärakennus kunnostetaan yleisölle avoimeksi museoksi, pienimuotoiseksi kokoontumistilaksi sekä kaupungin pienimuotoiseksi edustustilaksi. Toiminta sovitetaan kohteeseen rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo huomioiden. Pääosa tiloista, rakennusosista ja pintarakenteista säilytetään tai ennallistetaan (konservointi). Tutkimuksin todetut mikrobivaurioituneet ja haitta-aineita sisältävät rakennusosat ja pinnat korvataan vanhaa vastaavilla uusilla osilla ja pinnoilla siinä laajuudessa kuin se on kohteen arvo huomioiden mahdollista. Peruskorjauksen tavoitteena on hyvä sisäilma, mutta rakennusta ei suositella jatkuvaan käyttöön eikä herkille käyttäjäryhmille.

Vanha öljylämmitysjärjestelmä puretaan ja korvataan maalämpöjärjestelmällä. Lämmönjakojärjestelmä putkistoineen, varusteineen ja lämmityspattereineen uusitaan. Käyttöön jäävät vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sähköjärjestelmät uusitaan. Ilmanvaihto järjestetään painovoimaisena. Teknisten järjestelmien sijainti ja työt sovitetaan kartanon tontille sen kulttuurihistorialliset, maisemalliset sekä luontoarvot huomioiden. Uusi LVSA-tekniikka rakennuksessa toteutetaan kartanon museaalinen arvo huomioiden.

Rakennukseen tehdään esteetön sisäänkäynti ja mahdollistetaan esteetön kulku ensimmäisen kerroksen yleisötiloihin. Kerrokseen sijoitetaan liikuntaesteisille mitoitettu wc-tila. Vähäiset toimintaa parantavat tilamuutokset (mm. siivouskeskus ja sosiaalityilat) tehdään rakennuksen sekundäärisissä tiloissa, kuten eteläpäädyn kuistilla ja kellarissa.

3. HANKKEEN PERUSTEET

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Kulttuurin tulevaisuuden palveluverkon tärkeinä painopisteinä ovat museoiden toiminnan ja palvelujen kehittäminen sekä julkinen taide, kulttuuritilojen monipuolinen tarjonta, elinvoimaa vahvistavat tapahtumat eri puolilla kaupunkia sekä kiinnostavat historia-, taide- ja kulttuurireitit. Kulttuurin palveluverkolla tuetaan Vantaan kulttuurilinjausten 2021–2030 tavoitteiden toteutumista muun muassa Vantaan tunnettavuutta tapahtumien kaupunkina. Kulttuuripalvelun palveluverkko mahdollistaa jokaisella suuralueella paikkoja ja tiloja tapahtumien järjestämiselle ja näin luodaan edellytyksiä alueellisen elinvoiman kehittymiselle sekä kaupungin asukkaisten arjen ja vapaa-ajan elävöittämiselle kulttuurin ja taiteen keinoin. (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031).

Håkansbölen kartanoalue toimii yleisölle avoimena puistona sekä eri rakennuksissa (pehtoorin talo, aitta, autotalli, talli, pikkutalli ja pyykkitupa) kulttuuripalveluja tarjoavana kulttuuriympäristökohteena. Alueella ja kohteissa järjestetään yleisötoimintaa ja tapahtumia rakennusten ja alueen suojelun mahdollistamissa rajoissa. Kartanon päärakennus toimii museona ja pienimuotoisena kokoontumistilana. Kartano on yhteydessä myös alueen historiallisesti arvokkaiden kohteiden välille kehitettävään luonto-, liikunta- ja kulttuurireittiin. Lisäksi kulttuurin palveluverkkoon kartanon alueella kuuluu lastenkulttuurikeskus Pyykkitupa.

Museopalveluiden palveluverkon kehittämistarpeiden yhtenä painopisteenä on Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus ja hallintomallin kehittäminen. Kartanon päärakennuksen kunnostaminen on osa Håkansbölen kartanon alueen kunnostamista, jossa aluetta kehitetään kaupunkilaisia, matkailijoita ja koululaisia palvelevaksi kulttuurikohteeksi, jonka houkutteleva historia ja kartanomaisema ovat koettavissa niin ulkoillessa, kahvilakäynnillä, tapahtumissa kuin opaskierroksilla. Kartanon alueen talousrakennusten kunnostus on toteutettu vuosina 2018-2022.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väkiluvun ennustetaan kasvavan edelleen nopeasti. Hakunilan suuralueen osuus Vantaan väestöstä on 13 prosenttia, eli 30 600 henkilöä. Hakunilan

suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson 2021–2031 aikana noin 4 200 henkilöllä.

Håkansbölen kartanoalue on osa Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuistokokonaisuutta, jota kehitetään monipuoliseksi urheilu-, ulkoilu ja matkailukohteeksi. Kartanoalue on yksi alueen vetovoimatekijöistä, joka palvelee sekä lähialueen asukkaita ja koululaisia että kauempaakin saapuvia kävijöitä. Tulevan raitiotiereitin läheisyys tulee parantamaan alueen saavutettavuutta niin kaikille Vantaalaisille kuin muualtakin tuleville kulttuurimatkailijoille.

Aluetta kehitetään yhdessä asukkaiden ja alueen toimijoiden kanssa. Yhtenä taustatietoaineistona kehittämisessä on Kulttuurin palvelualueen syksyllä 2022 toteuttama asukastutkimus. Lisäksi alueen toimijoita on haastateltu, ja toteutettu pienimuotoisempia kyselyitä. Näissä tutkimuksissa korostuu, että Håkansbölen kartanoalueelle toivotaan vilkasta tapahtumatoimintaa ja lapsiperheiden huomioimista palveluissa.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)

Ei tarpeita vaihtoehtoisille tilanhankintatavoille tai muiden palvelutarpeiden yhdistämiselle.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

- Haitta-ainetutkimus Vahanen Rakennusfysiikka Oy 09.12.2022
- Salaojien TV-kuvaus Vahanen Rakennusfysiikka Oy 10.11.2022
- Restaurointisuunnitelmien kommentointi, Vahanen 15.11.2021
- Vuotovahinkojen kuntotutkimukset, Vahanen 15.11.2021
- Alapohjan lahottajasienitutkimus, Vahanen 07.07.2021
- Hormitutkimus, Tekmanni Service 05.10.2007
- Lämpökuvaus, EVTEK 07.02.2007
- Sadevesiviemärikuvaus, Tekmanni Service 30.08.2006

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Päätökset:

- Håkansbölen kartanon päärakennuksen käyttötarkoitus, Kaupunginhallitus 30.01.2023 § 9
- Hankintaesitys Håkansbölen kartanon sisätilojen konservoinnista, Kulttuurijohtaja 22.05.2012 + §19 + Viranhaltijapäätös
- Håkansbölen kartanon katon kunnostussuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen, Kaupunginarkkitehti 20.6.2007 § 52
- Tarjouspyyntö Håkansbölen kartanon väritutkimuksesta, Kaupunginarkkitehti 12.02.2007 + §10 ja Viranhaltijapäätös

Selvitykset:

- Håkansbölen kartano. Sisätilojen restaurointitutkielma, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2011
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2008
- Tarveselvitys / Hankesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 6.6.2007
- Håkansbölen kartanopuiston puistohistoriallinen selvitys ja restaurointiehdotus 2005

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Rakenteet ja rakenteiden kunto**Piha, ryömintätila ja alapohja**

Kartano on valmistunut vuonna 1905. Rakenteissa on hyödynnetty aiemmin vuonna 1844 valmistuneen paikalla sijainneen alkuperäisen päärakennuksen rakenteita; perustuksia, kellaria ja hirsiiä.

Rakennus sijaitsee osittain pienen mäen rinteessä ja osittain mäen päällä. Maanpinta kallistaa kaikilla julkisivuilla pois päin rakennuksesta ja rakennuksen vieressä on sorakaista. Katolta tulevat sadevedet on ohjattu sadevesikaivoihin.

Rakennuksen etupihalla on runsaasti kasvillisuutta lähellä julkisivuja. Maanpinnan taso on rakennuksen ulkopuolella käyttökellarin kohdalla kellarin lattiatasoa korkeammalla. Myös ryömintätilan maanpinta on pääosin jonkin verran rakennusta ympäröivää maanpintaa alemmalla tasolla. Rakennuksen julkisivujen vieressä oleva kasvillisuus pitää julkisivun kosteana. Länsiseinustalla on runsaasti

kasvillisuutta, mutta julkisivu pääsee kohtuullisen hyvin tuulettumaan sokkelin ja kasvillisuuden välissä olevan sorakaistan kautta.

Maanpinnan kallistukset ovat pääosin riittävät. Länsijulkisivun puolen loiva kallistus saattaa lisätä ryömintätilan kosteusrasitusta.

Rakennus on perustettu suurista luonnonkivilohkareista ladotulle kivijalalle. Kivisokkelin korkeus vaihtelee maanpinnasta mitattuna 40-130 cm välillä. Rakennuksen keskialueella sijaitsevien vanhojen kellarien tiilirakenteet ovat todennäköisesti osa kantavaa rakennetta. Kivijalan saumaus on paikoin auki; laasti on pudonnut saumasta. Kivijalassa on kolme tuuletusluukkua ryömintätilaan ja yksi kellariin sekä kaksi ikkunaa ja kaksi ulko-ovea. Kaarevan sisäänkäyntiterassin kivijalassa on neljä tuuletusluukkua.

Rakennus on salaojitettu ja salaojat on uusittu vanhojen suunnitelmien mukaan vuonna 2008. Salaojat on kuvattu syksyllä 2022 ja kuvausten perusteella salaojat ovat kunnossa. Yhdessä salaojakaivossa on sadevesikaivon ritiläkansi, josta pääsee hulevettä sadevesiviemärijärjestelmään.

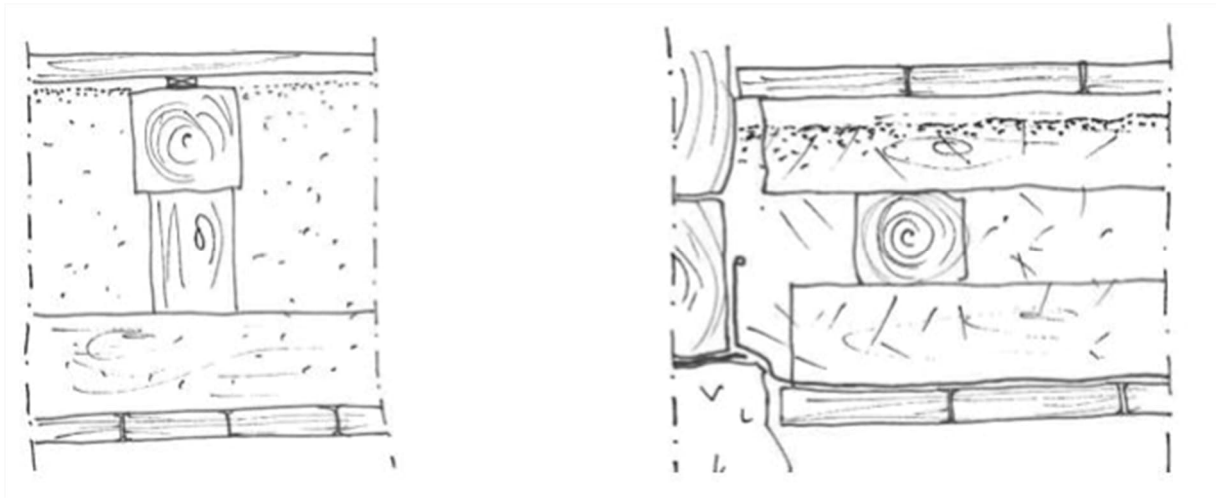
Rakennuksen alapohja on pääosin tuulettuva puualapohja (rossipohja). Kellarin katto on osittain rautakiskojen varassa oleva betoniholvi ja osittain tiilestä muurattu kaariholvi (tynnyriholvi). Puualapohjan ryömintätilan korkeus vaihtelee 30-170 cm välillä.

Kellarissa on tiloissa 002 ja 007 maanvarainen betonilaatta, jonka päällä on 20 mm korkea valuasfalttikerros. Lattiarakenteessa on tutkimusten mukaan PAH- ja öljyhiilivety-yhdisteitä. Tiloissa 001, 002, 003, 005, 006 ja 007 on betonilattia maalattu sinkkipitoisella maalilla. Tilassa 001 (etutila) katon betoniholvi on haljennut rataiskoja väliseltä alueelta.

Puualapohjan rakenne ylhäältäpäin kuntotutkimuksen rakenneavausten perusteella:

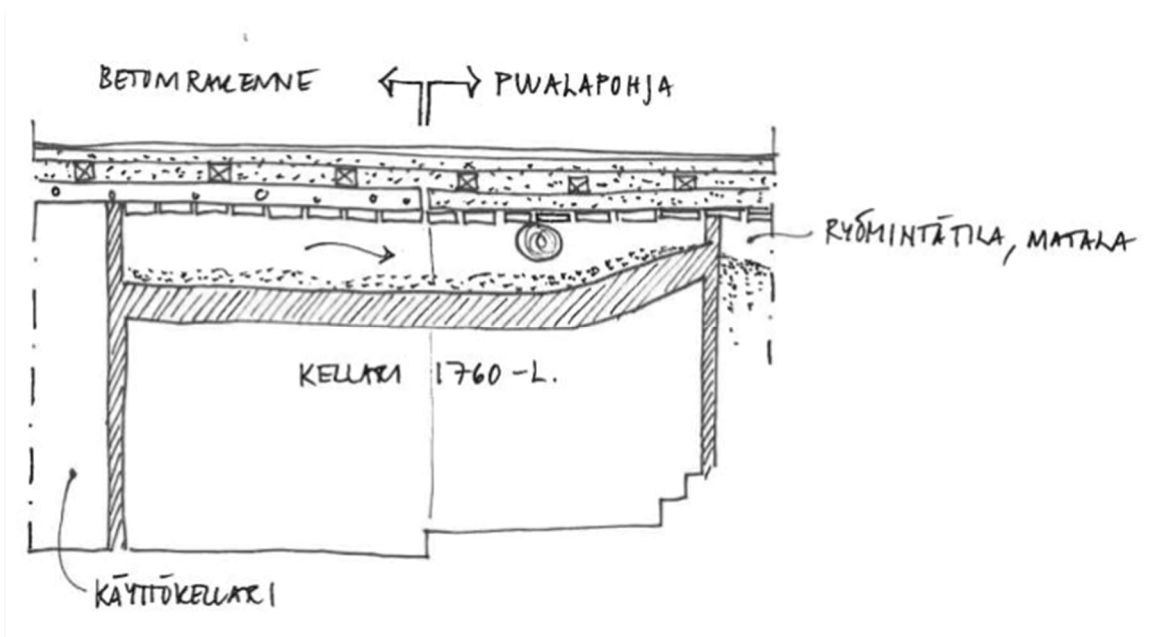
- linoleumi
- lauta
- puupalkit ja täyttökerros
- puupalkki, korkeus n. 110-150 mm
- puupalkki tai -tolppa, korkeus noin 100-160 mm
- puupalkki, korkeus noin 130-170 mm
- hiekka ja puulastu, turve/ hieno hiekka laastimurska, sammal

- tervapahvi osassa rakennusta
- lauta
- ryömintätila



Kuva 2: Alapohjarakenteita kuntotutkimuksen mukaan (Kuva: Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 15.11.2021)

Rakennuksen keskellä on rakennushistoriaselvityksen mukaan 1760-luvulta olevat tiilirakenteiset, holvatut kellarirakenteet. Kellarirakenteen katon päällä on matala välitila (ryömintätila). Välitilan yläpuolella oleva välipohjarakenne on osin puu- ja osin betonirakenteinen. Osa vanhan kellarin tiiliseinärakenteista ulottuu alapohjan alapintaan asti heikentäen ryömintätilan tuulettuvuutta rakennuksen keskialueella. Matalan välitilan osuudella, jossa välipohjan alin rakenne on betonilaatta, on lahonneet ja paikoin romahtaneet muottilaudoitukset.



Kuva 3: Periaatepiirustus kuntotutkimuksen mukaan kellarin kohdasta, jossa 1760-luvun tiilirakenteinen kellari. (Kuva: *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*, 15.11.2021)

Puualapohjassa on käytetty rakenteina kierrätysmateriaaleja. Lautojen alapinnoissa on maalia, laastia, pinkopahvin palasia ja varhaista kattohuopaa sekä jälkiä tikkurappauksesta. Puualapohjaa kantavat ryömintätilassa puiset, pyöreät primääripalkit, joiden päällä on toiseen suuntaan olevat veistetyt puupalkit. Alapohjan täyttämä kantavat laudat lepäävät veistettyjen palkkien kylkiin naulattujen rimojen päällä. Sisäänkäyntiterassin perustusten lähellä olevissa alapohjan puurakenteissa on jälkiä kosteudesta sekä paikallista lahoa.

Kuntotutkimuksessa v. 2021 tehtiin avaus tilan 101 (pääsisäänkäynnin halli) alapohjaan. Avauksessa kuntotutkimuksessa ei todettu rakenteissa lahovaurioita. Alapohjan täyttökerroksessa, paksuus noin 350 mm, sisältäen turvetta sekä täyttökerroksen pinnalla hiekkaa ja puulastuja, oli runsaasti hiiren jätöksiä. Alapohjan täyttökerroksen kannatuslaudoituksen päällä on tervapahvi. Tervapahvi havaittiin kuntotutkimuksessa myös ulkoseinän alimman hirren ja kivijalan välissä.

Ensimmäisen ja toisen kerroksen välinen alapohja sekä yläpohja ovat puurakenteisia. Kantava pystyrunko on ensimmäisessä kerroksessa ja toisen kerroksen laudoitetussa ulkoseinässä hirsirakenteinen. Toinen kerros on muilta osin rankarakenteinen turve-eristeellä.

Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoillut vaakapaneelein. Rakennuksen toisessa kerroksessa on molemmilla pitkillä julkisivuilla sisäänvedetty, kattamaton terassi. Rakennuksen vesikaton katemateriaali on tiili ja kattomuoto on mansardikatto. Vanhojen suunnitelmien mukaan katto on korjattu kokonaan tiilikatoksi vuonna 2007.

Ulko- ja väliseinät

Rakennuksen ensimmäinen kerros on kokonaan hirsirunkoinen. Toisessa kerroksessa hirsirunkoa on laudoitettujen päätyseinien (4 kpl) kohdalla. Jyrkän tiilikaton kohdalla olevat ulkoseinät ja parvekkeita vasten olevat ulkoseinät eli mansardikatonkaton jyrkät lappeet ovat turve-eristettyjä rankarakenteisia seiiniä.

Rankaseinän rakenne sisältä päin:

- tapetti ja pahvi
- lauta, paksuus noin 25 mm

- tervapahvi tai vanha tapetti
- turve, paksuus noin 125-140 mm
- tervapahvi
- lauta, paksuus noin 25 mm

Julkisivuja on korjattu viimeksi vuonna 2008.

Seinien sisäpintojen materiaalit ja kunto vaihtelevat. Sisäpinnoissa on paikoin alimpana kerroksena puuta vasten juuttikangas, jonka päällä pahvi tai tapetti. Monin paikoin seinien pinnassa on vain pahvi- ja tapettikerroksia. Tiloissa 201 (ylähalli) ja 214 (Per Kastenin huone) on seinän sisäpinnassa tapetin alla huokoinen kuitulevy. Huoneessa 203 (rouvan huone) on pinkopahvin takana laudoituksella ummistettu ikkuna-aukko. Ulkopuite ja ikkuna ovat näkyvissä julkisivussa. Ummistetun ikkuna-aukon kohdalla laudoituksen alareunassa ja sen päällä olevassa pahvissa on vanhoja kosteusjälkiä.

Ikkunoiden vuorilaudat on monin paikoin poistettu sisäpinnoista. Ikkunoiden ympärillä on esillä olevissa laudoituksissa ja hirsissä paikoin jälkiä kosteudesta. Rakenteet ovat tällä hetkellä kuivia.

Ulko- ja väliseinissä on monin paikoin kosteusjälkiä. Ensimmäisessä kerroksessa kosteusjäljet keskittyvät erityisesti toisen kerroksen parvekkeiden ja ulkoseinien liittymien alapuolelle seinien yläosiin. Toisessa kerroksessa kosteusjäljet keskittyvät erityisesti seinien yläosiin hormien ympärille ja vesikaton jiirikohtiin. Kosteusjälkiä on myös ikkunoiden alapuolisissa seinissä ja ikkunoiden alanurkissa. Ikkunoissa on kosteusjälkiä puitteiden välitilassa, karmin alanurkissa.

Useissa kohdissa, joissa seinäpinnan pahvi- ja tapettikerrokset olivat kosteusvaurioituneet, ei alla olevan hirren sisäpinnassa ole kosteusjälkiä tai -vaurioita. Hirsipinnat ovat hyväkuntoisia. Hirsipinnassa on kasvustoja, pintalahoa tai tummentumaa tilojen 106 (ruokasali), 110 (konttorihuone) kosteusvauriokohdissa, seinän alaosassa sekä tilan 210 (Helenen huone) ikkunan alapuolella.

Toisen kerroksen tilassa 201 (ylähalli) on runsaasti halkeilua pahveissa ja papereissa seinien nurkissa sekä seinän sisäpinnan levytysten saumojen kohdalla. Toisen kerroksen muissakin tiloissa on halkeilua huoneiden nurkissa ja yläpohjaliittymissä.

Parvekkeille johtavissa ovissa ei ole tiivisteitä ja tilan 204a (keltainen huone) ovi parvekkeelta on epätiivis ja sisäoven alareunassa on kosteusvaurio.

Ikkunoissa on ulkopuolella vesipellit, jota on todennäköisesti uusittu vuonna 2008. Myös erkkerin sokkelin päällä oleva tippalista on paikoin uudehko ja sen liittymä ulkoseinään on tiivistetty massalla.

Kuntotutkimuksessa tehtiin rankarakenteisiin ulkoseiniin kaksi avausta kohtiin, joissa oli kosteusjälkiä. Tilan 206 (lastenhuone) rakenneavauksessa rankaseinän sisäpinnan laudoituksessa ja sen päällä olevissa pahvi- ja tapettikerroksissa oli runsaasti kosteusjälkiä. Seinässä ole turve-eristeen lisäksi pellavarivettä. Pahvissa todettiin mikrobikasvustoa, turve-eristeessä ei todettu mikrobikasvustoa.

Tilan 210 (Helenen huone) rakenneavauskohdassa ei ollut kosteusjälkiä, mutta tapetti oli kuprulla ja lähellä oli vanha kattovuotoalue. Rakenneavauksen mukaan seinässä on käytetty tervapaperin lisäksi vanhoja tapetteja ilmansulkukerroksena. Avauskohdan pinkopahvi-, tapetti ja turvenäytteissä ei todettu mikrobikasvustoja.

Kuntotutkimuksessa tehtiin pinta-avauksia tiloihin 101 (halli), 104 (salonki) ja 106 (ruokasali). Tilan 106 (ruokasali) kahdessa avauksessa havaittiin silmin nähtävä mikrobikasvusto hirren sisäpinnassa sen lisäksi että kasvustoa oli avauskohtien pintarakenteissa. Toisessa tilan 106 avauksista oli myös hirren sisäpinnassa lahoa.

Tilojen 101 (halli) seinän alaosa ja 104 (salonki) erkkerin seinä ikkunan alla avauksissa ei hirsien pinnassa ollut vaurioita. Pahveissa ja tapeteissa oli kastumisjälkiä, mutta ei voimakasta värimuunnosta tai silminnähtävää mikrobikasvustoa. Materiaalinäytteissä ei todettu mikrobikasvustoja.

Kuntotutkimuksessa tutkittiin seinähirsien kuntoa mikroporaamalla:

- Tilan 101 (halli) alapohjan täyttökerroksen tasalla olevassa seinän alimmassa hirressä on lahoa noin 40-50 mm.
- Tilan 104 (salonki) erkkerin alimmassa hirressä luoteiskulmassa on lahoa noin 15-50 mm, terveen osan ollessa noin 110-145 mm. Viereisessä, samalla tasolla olevassa hirressä on sisäpinnassa lahoa noin 65 mm, terveen osan ollessa noin 70 mm, jonka jälkeen ulkopinnassa on lahoa noin 15 mm. Molemmissa alahirsisissä oli sisäpinta jo lahonnut kokonaan ja lahon ja terveen puun määrät kertovat jäljellä olevasta materiaalista.
- Tilan 101 (halli) ikkunan yläpuolinen hirsi; ei lahoa

- Tilan 106 (ruokasali) väliseinän alin hirsi ja vanhan ulkoseinälinjan palkki; ei lahoa
- Tilan 201 (ylähalli) ikkunoiden nurkat; ei lahoa
- Tilan 214 (Per Kastenin huone) ikkunan alanurkat; lahoa, toisessa nurkassa noin 75 mm ja toisessa nurkassa noin 10 mm

Välipohjat

Käyttökellarin kohdalla välipohjarakenne on ylhäältäpäin:

- parketti 10 mm
- lauta 32 mm
- täyttökerros, paksuus noin 250 mm; hienoa hiekkaa, olkea, sammalta
- puupalkit, viistosti seiniin nähden
- betoni ja I-teräspalkit

1. kerroksen ja 2. kerroksen välinen välipohja on puurakenteinen ja rakenne ylhäältäpäin:

- ponttilauta 32 mm
- korotusliisteet
- palkki, korkeus noin 130-150 mm, k/k 400-500 mm
- korotuspuu, korkeus noin 190 mm
- palkki, korkeus noin 190 mm, k/k 400-670 mm
- palkin alareunassa kyljissä puurimat, jotka kannattelevat täytelaudoitusta
- ponttilaudoitus

Puuvälipohjien alapintana on juuttikankaan päälle tehty paperointi, joka on maalattu.

Kellarin ja 1.kerroksen välinen betonivälipohja on valettu I-teräspalkkien varaan. Betoni ja teräkset on maalattu, maali on paikoin hyvin kulunut. Teräspalkit erottuvat pinnasta ja teräspalkeissa on jonkun verran ruostumista.

Puuvälipohjan alapinnassa on kosteusjälkiä etenkin toisen kerroksen itä- ja länsiparvekkeiden kohdalla tiloissa 101 (halli) ja 106 (ruokasali). Kosteusjälkiä on lisäksi tilojen 112 (eteinen) ja 104 (salonki) kattopinnoissa. Kosteusjälkiä on paikoin maalattu yli, esimerkiksi tilan 104 (salonki) erkkerin nurkassa.

Välipohjanyläpinnoilla kosteusjälkiä ei juurikaan ole. Ikkunoiden ja niiden alla olevien lämpöpattereiden alapuolella on paikallisia, kosteusrasitukseen viittaavia jälkiä.

Tilojen 207 (aula) ja 212 (kylpyhuone) rakenneavausten perusteella välipohjasta on korjattu jossain vaiheessa kosteusvaurioita (vesijohtovuoto). Korjauskohdissa on yläpinnassa laudoituksen tilalla vanerilevyt. Välipohjatäyttö on poistettu korjauskohdista.

Tilan 201 (ylähalli) rakenneavaus tehtiin kohtaan, jossa lattiarakennetta on korjattu. Välipohjatäyttö oli vaihdettu selluvillaksi ja kantavia rakenteita oli tuettu ja osin uusittu. Selluvillassa oli paakkuuntumista, mutta muuta korjauksen jälkeistä kostumista ei ollut. Selluvillassa ei mikrobianalyysin perusteella todettu mikrobikasvustoa.

Tilan 106 (ruokasali) avauksessa tutkittiin kohtaa, jossa yläpuolinen vuoto on rasittanut alapohjarakennetta. Täytökerroksessa todettiin materiaalinäytteessä mikrobikasvustoa. Yhden puupalkin alapinnassa oli lahoa. Palkkia oli jo aiemmin lisätuettu naulaamalla paksu lauta palkin kylkeen. Avauskohdan täytökerros oli noin 250 mm paksu ja täyteaineina oli hienoa hiekkaa, olkea ja sammalta.

Rakenneavauksessa vanhan ulkoseinän kohdalla olevaan kantavaan palkkiin oli silminnähtävää homekasvua, mutta aistinvaraisesti puupalkki on kunnossa.

Mikroporauksessa todettiin:

- Tilan 106 (ruokasali) välipohjapalkin alapinnassa lahoa noin 45 mm.
- Tilan 106 vanhan ulkoseinän kohdalla oleva, välipohjaa kannattava kaarenmuotoinen palkki ei ole lahovaurioitunut mikroporauksen perusteella.
- Tilan 201 (ylähalli) korjatulla alueella välipohjapalkkeissa todettiin lahoa kahdessa palkissa kolmesta. Yhdessä palkissa muuttunutta puuainesta todettiin noin 20-25 mm syvyydellä 35 mm ja toisessa palkissa alapinnassa noin 20 mm. Tervettä puuta tutkituissa kohdissa on noin 170-200 mm.

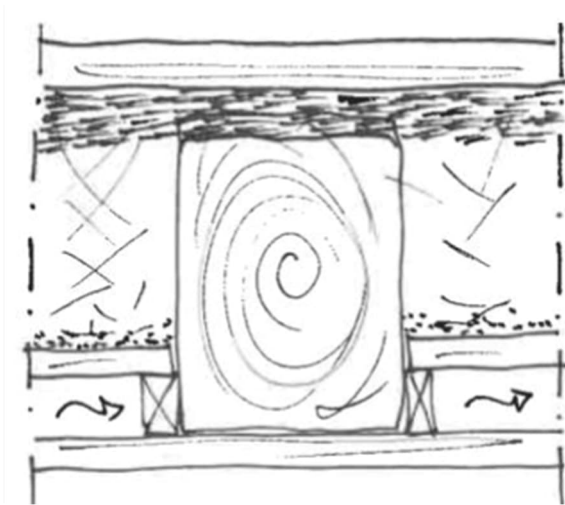
Välipohjista otetuissa materiaalinäytteissä (täyttö, välipohjan alapinnan juuttikangas) todettiin kolmessa viidestä mikrobikasvua.

Yläpohjat

Yläpohjan rakenne ylhäältä päin:

- tiilikate

- aluskate; bitumikermi
- aluslaudoitus
- vesikaton puurakenteet
- lankut, korkeus noin 40 mm
- sammal, paksuus noin 95 mm
- puupalkit ja olkitäyttö, pohjalla hiekkaa, paksuus noin 200 mm
- täyttölauta, korkeus noin 25 mm
- ilmatila, korkeus noin 35 mm
- lauta ja katon pintamateriaali



Kuva 4: Yläpohjan rakenne (Kuva: Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 15.11.2021)

Vesikatto on korjattu ja tiilikate uusittu vuonna 2007. Vesikatto on tiilikatto, joka taittuu toisen kerroksen ulkoseinän päälle pohjois- ja eteläjulkisivuilla sekä parvekkeiden sivuseinillä. Kattomuoto on mansardikatto.

Rakennuksen räystäät ovat umpinaiset ja ullakko tuulettuu pääasiassa epätiivien lautaseinien ja niissä olevien ikkunoiden epätiivien liittymien kautta. Jyrkkien, toisen kerroksen tasalla olevien vesikaton lappeiden ja niiden kohdalla olevien toisen kerroksen rankaseinien välissä on ilmatila, jossa ei ole räystäällä tuuletusta. Ilmatila tuulettuu ullakolle.

Vesikattokorjauksen yhteydessä aluslaudoitusta on uusittu jiirien kohdalla ja paikallisesti ullakkotilassa näkyvien lappeiden alareunoissa. Yläpohjan täytteet on uusittu länsipuolen jiirien kohdilla. Samoissa kohdissa yläpohjapalkkeja sekä vesikaton rakenteita on tuettu paikallisesti. Vesikaton aluslaudoituksessa, yläpohjan

yläpinnassa ja hormien kyljissä on havaittavissa vanhoja kosteusjälkiä. Rakenteissa ei ole tällä hetkellä ylimääräistä kosteutta.

Huonetiloissa yläpohjan alapinnoilla on havaittavissa kosteusjälkiä etenkin vesikaton jiirien kohdilla sekä hormien ympärillä. Tilan 201 (Ylähalli) kattopinnassa ja yläpohjan seinäliittymissä on havaittavissa runsaasti halkeilua. Vastaavaa halkeilua etenkin yläpohjaliittymissä on jonkin verran muissakin tiloissa.

Erkkerin yläpohjatilassa ei ole havaintojen mukaan tuuletusta. Erkkerin räystäät ovat umpeen laudoitetut ja erkkerin peltikate liittyy pääosin tiiviisti julkisivuun. Pellin liittymässä yläpuolisen ikkunan karmin on epätiiviyttä.

Kuntotutkimuksessa tehtiin yksi rakenneavaus yläpohjaan kohtaan, jossa aluslaudoitus oli jiirin kohdalta uusittu. Rakenneavauksessa todettiin, että yläpohjan eristeenä on pääasiassa olkea ja olkitäytön pinnassa on kerros sammalta. Yläpohjan päällä olevat laudat ”kelluvat” sammalten päällä. Avauskohdassa täytteet olivat kuivia eikä yläpohjan puurakenteissakaan ollut merkkejä kosteudesta. Mikrobianalysysissä yläpohjatäytöissä todettiin korkea bakteeripitoisuus.

5. TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

Kartanon ja alueen toiminnan kuvaus

Håkansbölen kartanoalue toimii yleisölle avoimena puistona sekä eri rakennuksissa (pehtoorin talo, aitta, autotalli, talli, pikkutalli ja pyykkitupa) kulttuuripalveluja tarjoavana kulttuuriympäristökohteena. Päärakennus toimii museona ja pienimuotoisena kokoontumistilana. Alueella ja kohteissa järjestetään yleisötoimintaa rakennusten ja alueen suojelun mahdollistamissa rajoissa.

Kartanoalue palvelee lähialueen asukkaita ja koululaisia, ja tulevan raitiotiereitin läheisyydessä kaikkia Vantaalaisia sekä muualta tulevia kulttuurimatkailijoita.

5.1 Tilojen toiminnan kuvaus

Kartano kokonaisuudessaan restauroidaan museoksi, noudattaen mahdollisimman paljon olevia pintoja vaalivaa korjaustapaa. Tämä koskee kaikkia alla mainittuja

tilaryhmiä lukuun ottamatta kokonaan uuteen käyttöön muutettavia aputiloja, kuten wc- ja siivoustiloja. Museotoiminta sovitetaan rakennukseen rakennussuojelun, paloturvallisuuden ja ilmanvaihdon asettamien reunaehtojen puitteissa. Museon järjestämää toimintaa ovat näyttelyiden lisäksi esimerkiksi erilaiset opastukset, esitykset, työpajat, museokaupan palvelut sekä kaupungin pienet vastaanotot. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee asiakkaiden vaatesäilytys, museokauppa ja yleisötila, wc, keittiö sosiaalityötiloineen sekä museohuoneita. Ruokasalista tulee päätapahuone. Toisessa kerroksessa on museohuoneita, museon työntekijöiden työhuone ja varasto sekä kaksi huonetta, joita voidaan vuokrata lyhytkestoiseen kokouskäyttöön. Kellariin tulee työntekijöille pukuhuoneet, wc ja suihkutilat.

Museoesineet vaativat mahdollisimman stabiilit olosuhteet. Kuitenkin varsinkin rakennuksen yläkerrassa lämpötila nousee helposti korkeaksi. Lämpötilamuutoksia voidaan ehkäistä ikkunalaseihin asennettavilla UV-kalvoilla, esimerkiksi ikkunoiden eteen asennettavilla screen-kaihtimilla. Näiden lisäksi pimennysverhoja voidaan käyttää kesäaikaan silloin kun museo on suljettu.

Suunnitteluvaiheessa ratkaistava mistä esteettömämpi kulku (pyörätuolilla) saadaan järjestettyä.

Valvontajärjestelmä tarvitaan.

Osa tiloista pitää pystyä lukitsemaan (henkilökunnan tilat). Lukittavat ovet tarvitaan huoneiden 007 ja 008, 106 ja 107, 201 ja 202, 202 ja 203, 207a ja 209 väliin, sekä huoneen 109 molemmin puolin. Ensisijaisesti on tutkittava, pystytäänkö ovissa olevat vanhat lukot palauttamaan käyttöön. Toissijaisesti mietitään uuden lukon asentamista oleviin oviin.

5.1.1. Museotilat

Huoneet, jotka sisustetaan vanhoilla huonekaluilla ja joissa museovieras kulkee joko ohjattua reittiä tai museovieraat voivat kurkistaa huoneeseen.

001, 002, 003, 004, 005, 006 Kellarihuoneet

Käyttö on satunnaista. Tiloissa tullaan vierailemaan mahdollisilla erityisopastuksilla. Tilan ahtauden, esteellisyyden ja paloturvallisuusmääräysten vuoksi opasryhmien koot ovat rajattu pieniksi.

104 Salonki

Museohuone, jossa ohjattu läpikulku.

105 Biljardihuone

Museohuone, jossa ohjattu läpikulku.

108, 109 ja 110 Konttorihuone välikköineen ja wc-tiloineen

Museohuoneita, joissa ohjattu läpikulku. WC-tila jätetään ennalleen museotilaksi (ei käyttöön).

201 Ylähalli

Museohuone, josta läpikulku yläkerran muihin huoneisiin. Huoneeseen palautetaan Lindgrenin suunnittelema sohvakalusto.

203 Rouvan huone

Museohuone, jossa ohjattu läpikulku makuuhuoneeseen.

204a Makuuhuone ja 204b Pesusyvennys

Museohuoneita, jossa kuljetaan ohjatusti.

204c ja 204d Komerot

Muutetaan vitriineiksi

206a Lasten huone

Museohuone, jossa kuljetaan ohjatusti

206b Lastenhuoneen komero

Muutetaan vitriiniksi

211 Finan huone

Museohuone, jossa kuljetaan ohjatusti

212 Kylpyhuone

Museohuone, jossa kuljetaan ohjatusti

213 Pesuhuone

Museohuone, jossa kuljetaan ohjatusti

5.1.2. Yleisötilat

Huoneet, joissa museovieraat voivat oleilla vapaammin ja jotka sisustetaan osittain käyttöhuonekaluin.

011 Kellarin porras

Pysyy nykyisessä käytössä. Pääasiallisesti henkilökunnan käytössä, mutta erityiskierroksilla myös yleisö kulkee tätä kautta kellarin museotiloihin (001–006).

100 Tuulikaappi

Museoasiakkaiden pääsisäänkäynti.

101a Halli

Museoasiakkaiden vastaanotto. Tilaan suunnitellaan uusi vastaanottotiski kiintokalusteena. Huonetilaan palautetaan museohuonekaluja, jotka rajataan yleisökäytöstä: Kulmasohvaryhmä valaisimineen ja arkku.

101 b Portaikko

Palautetaan kaappikello ja hankitaan uusi matto, joka kiinnitetään olevilla metallikiinnikkeillä.

103 Herrain huone

Huone toimii yleisötilana, johon sijoitetaan myyntivitrini(-t) museokauppaa varten.

106 Ruokasali

Huone toimii osittain museohuoneena (salin laajennusosa), mutta siellä on myös pienimuotoista yleisötoimintaa esimerkiksi kokouksia tai konsertteja ym. Esitystekniikkaa ja liikuteltavia kalusteita tarvitaan. Ratkaisut tulisi olla poissiirotettavia (säilytys keittiössä 107). Alkuperäiset roikkuvat valaisimet palautetaan ja ne tulee huomioida ”kiinteänä kalusteena”.

111 Vihreä huone

Läpikulkuhuone wc-tilaan (115) ja vaatesäilytys. Komero otetaan museon tavaroiden säilytyskäyttöön.

115 Asiakas wc LE

Suunnittelussa tutkitaan, voidaanko reitti eteiseen 112 pitää käytössä.

202 Vierashuone

Huone tulee kokouskäyttöön. Kokoustekniikka ja kokoushuonekalut suunnitellaan huoneeseen tyyliin sopiviksi.

205 Kouluhuone

Museohuone, jossa toiminnallisuutta esim. työpajatoimintaa lapsille.

207a Porrashuone

Yleisölle läpikulkuhuone Finan huoneeseen (211) ja kylpyhuoneeseen (212).

Portaisiin ja välikköön (209) ei yleisökulkua.

214 Per Kastenin huone

Vaihtuvien näyttelyiden huone. Pistorasia katon rajaan (näyttelyvalaistusta varten).

5.1.3. Henkilökunnan tilat

008, 009 ja 010 wc ja sauna

Henkilökunnan pukuhuone, suihku ja wc-tilat

107 Keittiö

Ensisijaisesti henkilökunnan tauko- ja kokoustila. Varustellaan ”kotikeittiöksi”, jossa museon henkilökunta voi lämmittää ja syödä ruokansa. Museon henkilökunnan käyttöön tarvitaan jääkaappi, mikro ja astianpesukone. Astianpesukone voidaan mahdollisuuksien mukaan integroida osaksi säilytettävää 1950-luvun tiskipöytää.

Yleisölle järjestettävissä tilaisuuksissa/kestityksissä tuodaan astiat ja tarjoiltavat aina muualta ja viedään tapahtuman jälkeen pois. ”Catering”-palveluille järjestetään oma tarjoilutila huoneen koillisnurkkaan, josta puretaan pois oleva tarjoilukaapisto. Tarjoilupalvelulle tulee olla riittävästi työtasoa, käsipesuallas, lukittava kaappi välineille, pieni siivouskaappi sekä oma lukittava jääkaappi.

Ruokasalin vastaiselle seinälle tarvitaan säilytystilaa esimerkiksi taitettavien tuolien (~30 kpl) ym. tavaroiden säilyttämiseen (kts 106 ruokasali).

Hellauuni, 1950-luvun tiskipöytä/astiakaappi ja muut kiinteät kaapistot säilytetään.

112 Eteinen 113a tuulikaappi ja 113b kuisti

Henkilökunnan sisäänkäynnin eteinen tuulikaappeineen ja kuisteineen. Kuistilta käynti myös siivouskeskukseen (114).

209 Välikkö

Kulku henkilökunnan tiloihin (210).

210a Helenen huone ja 210b Komero

Henkilökunnan toimisto ja museotoimintaan liittyvien tavaroiden varasto.

5.1.4. Aputilat

007 Kellarin tekninen tila

Museolla ei erityistä käyttöä tilalle, muuta kuin museohenkilökunnan kulkutienä sosiaalitiloihin (008, 009 ja 010). Myös yleisön kulku kellarin museotiloihin (001, 002, 003, 004, 005 ja 006) erityiskierroksilla kulkee tämän tilan kautta. Tilan käyttö jatkuu teknisenä tilana.

102 Vaatetila

Museokaupan tavaroiden säilytystila, jonne palautetaan vanha naulakko.

114 Siivouskeskus

(kts. kohta 5.1.5)

207b Allaskomero

Museon tavaroiden säilytys tai näyttelykäyttö

208 Siivouskomero

Siivouksen tarvikevarasto

301 Ullakko

Kylmä ullakkotila

5.1.5. Siivoustilat

Siivoustila tehdään 1krs. tilaan 114 hiukan laajennettuna. Siivoustila varustetaan siivouksen tilakortin varusteilla. Tilan lukitusta ei sarjoiteta käyttäjien sarjaan. 2 kerrokseen tehdään yhden tilan kaapista siivouksen tarvikevarasto.

5.1.6. Jätehuollon tilat

Kiinteistöjen jätehuollon tilat sijaitsevat samassa tallissa, jossa on museon varastotiloja. Jätetiloja on kaksi. Kahvilanpitäjän jätetila ja muiden kiinteistöjen käyttäjien jätetila. Jätetilan toivotaan riittävän, koska jätetila ei ole laajennettavissa.

5.1.7. Pihan vaatimukset

Kartano ja sitä ympäröivä puisto talousrakennuksineen on suojeltu asemakaavalla ja kuuluu kokonaisuutena valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ”Sotungin kylä ja Håkansböle” (RKY).

- Kaikki piha-alueen olemassa olevien rakenteiden tulee säilyä vahingoittumatta mm. Tammikujan portti, puistokäytävien kivet, portaat.
- Kohteen kaikki puut on suojeltu ja siellä yksittäisiä arvokkaiksi maisemapuiksi määriteltyjä puita.
- Päärakennuksen välittömässä lähiympäristössä ja länsirinteessä oleva nurmikko pintoineen ja kasvustoineen on suojeltu
- Päärakennuksen puistoalueella sijaitsee myös arvokas linnustoalue (viherpeippo, kultakerttunen, pensaskerttu, tikli, pikkutikka) sekä lepakolle tärkeä alue (suojeluperuste: direktiivilaji, lajitiedot: III luokka, muu lepakolle tärkeä alue):
 - o Lintujen pesintä aikaan ei tehdä pesintään haitallisesti vaikuttavia töitä
 - o Lepakot vaativat niukkaa valaistusta ja hakkuiden välttämistä

Kaikki piha-alueet tulee katselmoida ennen töiden aloitusta ja työsuoritteiden aikatauluissa tulee huomioida ympäristön vaatimukset. Rakennettavat alueet tulee merkitä maastoon ennen rakennustöitä, sekä niille tulee saada rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen. Työmaakoneissa ja kalustossa tulee käyttää ympäristöystävällisiä ja myrkyttömiä öljyjä. Työmaavesien ohjauksessa tulee huomioida, että niistä ei saa aiheutua vahinkoa rakennukselle tai ympäristölle.

Kasvillisuus

Niiden kohtien läheisyydessä, jossa tapahtuu rakentamistoimenpiteitä (työmaan varastoalueet, liikenne, kulkeminen, itse työt) säilytettävät puut ja pensaat sekä säilyvät perennaistutukset suojataan niin, etteivät kasvien maanpäälliset tai maanalaiset osat eivät vahingoitu. Suojattava kasvillisuus merkitään maastokatselmuksessa ennen rakennustöiden aloitusta. Pintavesien lammikoituminen, huuhtelu- ja pumppausvesien sekä muiden vahingollisten aineiden pääsy säilytettäväksi määrättyjen kasvien juuristoalueelle estetään.

Päärakennuksen kunnostus- ja korjaustöissä työalueelle sijoittuva pensas- ja perennakasvillisuus siirretään ennen kunnostustöitä siirteeseen suunnitelmassa osoitetulle alueelle kunnostustöiden ajaksi. Siirteessä olevien kasvien

säännöllisestä kastelusta on urakoitsijan kustannuksellaan huolehdittava säännöllisesti. Köynnökset voidaan leikata alas kunnostustöiden ajaksi. Mikäli niitä ei voida töiden laajuuden takia säilyttää paikallaan, tulee myös ne siirtää ja kastelusta huolehtia. Siirteessä oleva kasvillisuus istutetaan takaisin omille paikoille pihasuunnitelman mukaisesti.

Nurmialueiden kasvialustojen kuvaus osa-alueittain

Kasvialustojen kuvaus on laadittu 6.9.2007 tehdyn maanäytteiden oton yhteydessä ja nurmialueiden jako osa-alueiksi on merkitty kartanopuiston suunnittelukartalle (liitteenä).



Nurmialueiden jako osa-alueiksi

Päärakennuksen ympäristö, analyysinimi ja aluetunnus kartalla PR

Alue rajautuu päärakennuksen edustalla ja päädyissä hiekkakäytävään ja takana terassimaiseen ylätasanteeseen, joka vielä sisältyy alueeseen.

Päärakennusta ympäröivän nurmikasvillisuuden oletetaan vaurioituvan tai tuhoutuvan ulkovuorauksen korjaustyön aikana. Tuhoutuneelle alueelle on tarkoitus asentaa siirtonurmi, kun ulkovuorauksen korjaustyöt ovat päättyneet.

Työselitykseen:

Siirtonurmikon kasvatuksessa siemenpankkina käytetään olevan nurmikon pintamaata.

Kuva 5. Nurmialueiden kasvialustojen kuvaus osa-alueittain.

Päärakennuksen välittömässä lähiympäristössä ja länsirinteessä oleva nurmikko pintoineen ja kasvustoineen on suojeltu. Rakennustöiden (kuvassa yllä ympyröity) vaikutusalueelta uusittavat nurmikot tehdään siirtonurmikkona. Siirtonurmikko on kasvatettava tätä kohdetta varten. Siirtonurmikon kasvatuksessa siemenpankkina käytetään kyseisellä paikalla olevan nurmikon pintamaata, joka kuoritaan vain oletettavasti tuhoutuvalta alueelta keväällä noin 15 cm kerros kerroksena. Kuorittu maa toimitetaan siirtonurmikon valmistajalle, jolta saadaan uusi nurmikko, kun tuhoutuneet nurmialueet kunnostetaan. Kuoritulle alueelle levitetään suodatinkangas ja 15 cm sorakerros tilapäisesti, kunnes siirtonurmikko asennetaan.

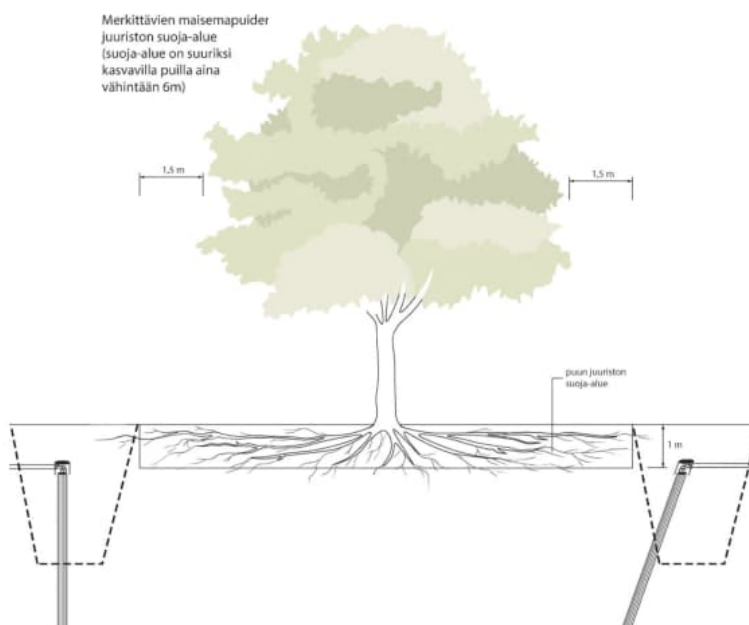
Puiden suojaetäisyydet

Maalämpöjärjestelmän rakentamisessa tulee puustoa suojella ja huomioida puuston suojaetäisyydet ja sen tarkastelua varten oleva puusto tulee mitata.

Maalämpöjärjestelmän sijoitetaan juuriston ulottumattomiin.

Maisemapuut ja arvokkaat puut:

Juuriston suoja-alue on 1,5 m puunlatvuksen ulkoreunasta, 1 m syvä.

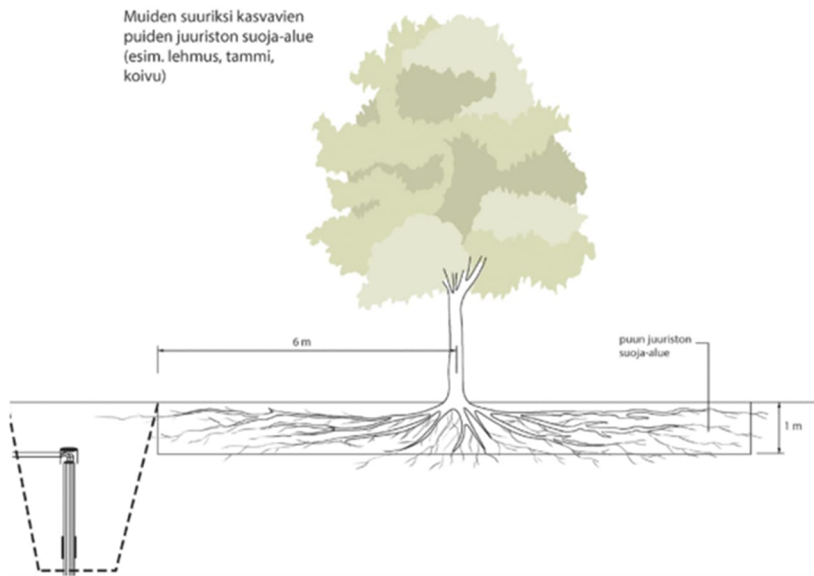


Kuva 3: Merkittävän maisemapuun suoja-alue. Kuvassa on vasemmalla sekä oikealla on esitetty kaaviomaisesti maalämpökaivo ja putkistot. Todellisessa tilanteessa kaivoja ei tulisi sijoittaa puun molemmille puolille.

Kuva 6: Helsinki. Kaupunkiympäristön aineistoja 2021

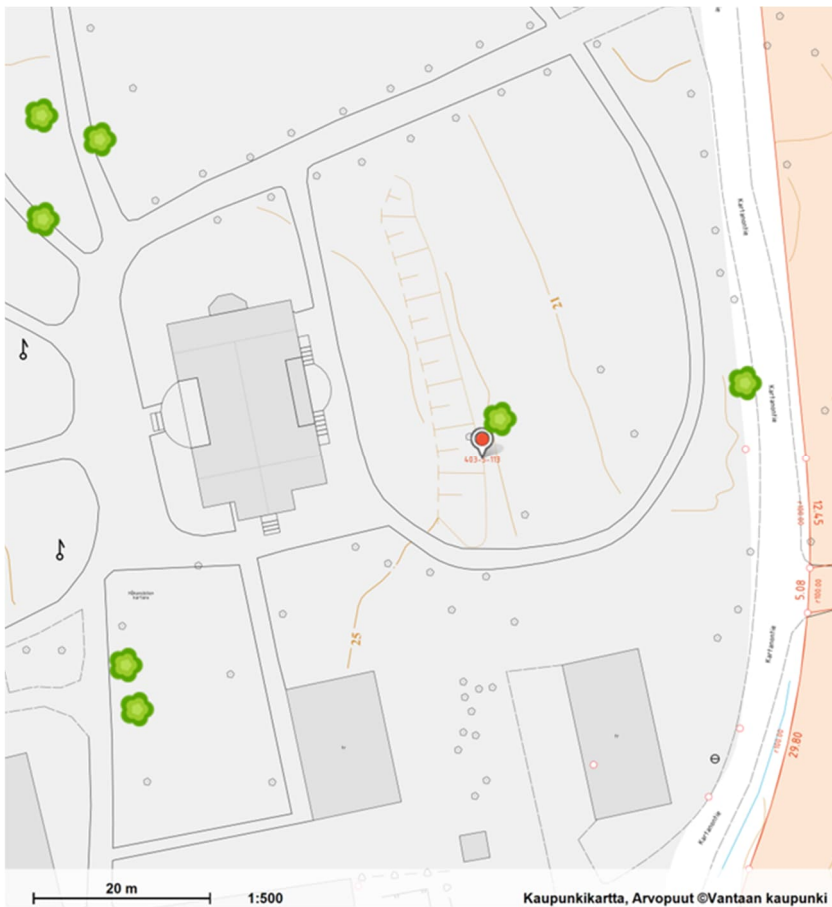
Suureksi kasvavat puut (esim. lehmus, kuusi, koivu, metsäpuut):

Juuriston suoja-alue on säteittäisesti 6 m puun rungon keskeltä. Jos ympärillä kaivetaan useammalla kuin yhdellä sivulla on suoja-alueen oltava suurempi (10 m).



Kuva 4: Suureksi kasvavan puun suoja-alue. Kuvassa on vasemmalla esitetty kaaviomaisesti maalämpökaivo ja putkistot.

Kuva 7: Helsinki. Kaupunkiympäristön aineistoja 2021



Kuva 8. Kohteessa olevat yksittäiset arvopuut:

5.1.8. Väestönsuojatilat

Kohteessa ei ole väestönsuojatiloja eikä viranomaisen asettamia vaateita väestönsuojaa koskien.

5.1.9. Osallistaminen

Osallisuus Vantaan museopalveluissa

Osallisuus on mahdollisuuksia vaikuttaa itseän liittyvään suunnitteluun, toimintaan ja päätöksentekoon sekä saada ja tuottaa tietoa. Osallisuuden eri osa-alueita toteutetaan Vantaan museopalveluissa tarjoamalla matalan kynnyksen tapahtumia ja yhteisöllistä toimintaa tiloissamme ja verkossa. Osallisuustoimilla lisätään yhteisöllisyyttä, hyvinvointia ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Museoissamme toteutetaan kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan yhteistä osallisuussuunnitelmaa. Museoiden tilat ja toiminta ovat avoinna kaikille. Eri kohderyhmille tarjotaan mahdollisuuksia osallistua näyttelyiden ja tapahtumien suunnitteluun, viestintään sekä vapaaehtoisena toimimiseen. Vantaan kaupunginmuseo kehittää toimintaa kartanoalueella näiden periaatteiden ja toimintalinjausten mukaisesti.

Toiminnan suunnittelu ja yhteiskehittäminen kartanoalueella

Toiminnan nykytilaa kartanolla on kartoitettu ja tulevaisuuden toimintoja visioitu vuonna 2022 kaupungin työryhmässä. Vuonna 2023 alueen yhteiskehittämistä jatketaan projektikoordinaattorin vetämänä yhdessä kaupungin asiantuntijoiden sekä alueen asukkaiden ja yhdistysten kanssa. Heille tarjotaan mahdollisuus ideoida ja osallistua alueen toiminnan suunnitteluun. Sotungissa ja Hakunilassa on aktiivisia asukkaita, ja toiminnan suunnittelussa huomioidaan myös alueen moniäänisyys. Kartanoalueen kehittäminen linkittyy Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kehittämissuunnitelmaan.

Vantaan kulttuuripalveluiden teettämässä asukastutkimuksessa (11/2022) sekä Kartanon joulukuun 2022 -tapahtumassa toteutetussa kävijäkyselyssä erilaiset tapahtumat nousivat ensisijaisena toiveena alueen palveluiksi. Toinen kyselyissä korostunut toive on kahvilapalvelut. Näihin toiveisiin kartanoalueella tullaan vastaamaan kaupunginmuseon, lastenkulttuurikeskuksen, kahvilayrittäjän sekä alueen muiden toimijoiden yhteistyöllä jatkossakin.

Kävijäkyselyssä esitettyjä ehdotuksia ovat esimerkiksi historian elävöittäminen ja esiintuominen, opastukset, luennot, työnäytökset, konsertit, teatteri, stand up, runonlausunta, performanssit ja kurssitoiminta. Tapahtumien lisäksi toinen kävijäkyselyssä toistunut teema oli alueen luonnon, puiston ja miljöön korostaminen. Kartanoalue on vehreä keidas urbaanin kaupungin sydämessä ja sopii erinomaisesti esimerkiksi tyhy- ja virkistystilaisuuksiin. Kolmas teema oli toimintojen suuntaaminen lapsiperheille ja kouluille sekä yhteisöllinen ja ylisukupolvinen toiminta, joka soveltuu kaikenikäisille. Kehitysjatoksina kyselyssä nostettiin esiin yhteiset verkkosivut sekä saavutettavuuden parantaminen esimerkiksi pyöräilyreittien ja joukkoliikenteen kehittämisen avulla.

Toiminnan suunnittelun ydinsidosryhmiksi on tunnistettu Kartanon kummit ry, Lastenkulttuurikeskus Pyykkītupa sekä kahvila-ravintola Håkans. Heidän edustajiaan on haastateltu joulū-tammikuussa 2022–2023 heidän kartanoalueen kehitykseen liittyvistä näkemyksistään. Kartanon kummit ry:n toiveissa on jatkaa tukitoimintaansa ja järjestää museon ja Hakunila-Seuran kanssa yhteistyössä jo perinteeksi muodostuneita joulū- ja kevättapahtumia sekä kummituskierroksia. Håkansin yrittäjät toivoivat, että tasaisesti vuoden ympäri järjestettäisiin noin 500 ihmisen tapahtumia, mihin 60-asiakaspaikkinen kahvila sopii hyvin. Lastenkulttuurikeskus Pyykkītuvan kohderyhmänä ovat koulut ja päiväkodit, joita ovat houkuttelleet alueelle erilaiset omatoimityöpajat. Toiminta on lähtenyt käyntiin hyvin. Tärkeimmät kävijäryhmät ovat olleet lähialueen lapsiryhmät sekä lapsiperheet Hakunilasta ja Helsingin puolelta. Toiminnallisuus tulee vahvasti esiin kaikkien toimijoiden haastatteluista.

Selvityksen perusteella kaupunkilaisten toiveet ja toimijoiden tulevaisuuden ajatukset sekä suojelun asettamat ehdot ovat hyvin tasapainossa. Ideat ovat toteutettavissa. Yhteinen kehittäminen ja palvelukonseptin laatiminen jatkuvat seuraavien vuosien aikana, ja vuonna 2026 Håkansbölessä avautuu ainutlaatuinen ja elävä kartanomuseo.

5.2. Tilaohjelma

Ks. Liite 6.

5.3. Tilojen vaatimukset

Yleistä

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus siirtyä nykyisestä öljylämmityksestä maalämpöön. Nykyiset patterit eivät ole optimaaliset uuteen lämmitysjärjestelmään. Ne ovat myös monin paikoin mitoitukseltaan liian isoja ja huonosti kannatettuja. Näin ollen on perusteltua vaihtaa patterit uusiin. Uudet patterit tulee valita ulkonäöllisesti vanhaan interiööriin sopiviksi.

Rakennuksen perusvalaisu toteutetaan hyväksikäyttäen museon kokoelmissa olevia alkuperäisiä valaisimia sekä uusia huoneiden sisutustyyliin sopivia historiallisia valaisimia. Hankkeen puitteissa yleisvalaistus suunnitellaan alakerran sosiaalitiloihin (008–010), tuulikaappeihin (100 ja 113a), vaatetilaan (102) keittiöön (107), eteiseen (112), kuistiin (113b), vessaan (115), siivouskeskukseen ja komeroon (114 ja 208) ja näyttelykäyttöön tuleviin komeroihin (204c ja d, sekä 206b). Uudet valaisimet tulee olla kunkin huoneen tyyliin sopivia.

Vanhat sähköjohtojen pintavedot voidaan poistaa rasioineen, lukuun ottamatta joitain erikseen määriteltyjä vanhoja puhelinpistokkeita ym. kartanon elämästä kertovia sähkölaitteita. Säilytettävien tapettipintojen alla olevat johdot jätetään paikoilleen, jos niitä ei saa poistettua ilman rikkomatta tapettia. Uudistettaviin pintoihin johdot asennetaan seinien pintakerrosten ja listojen alle. Säilytettävien pintoihin uudet johdot asennetaan pinta-asennuksina. Näkyville jäävät sähköjohdot tulee olla kangaspäälysteisiä seinän värityksen mukaan valittuja johtoja. Valokatkaisijat ja pisto- ja jakorasiat tulee olla mustia ja vanhan mallisia.

Kaikki sähkö- valaisin ja lämmityskalusteet tulee hyväksyttää museolla.

Huoneissa 101a, 101b, 103, 110, 202, 205 vanhoja materiaalikerroksia (pinkopahveja ja tapetointeja) on suunniteltu jätettävän uusien pintojen alle. Konservattori määrittelee yhteistyössä museon rakennustutkijan kanssa suunnittelutyön aikana, kuinka paljon ja mihin kohtiin vanhaa materiaalia on tarkoituksenmukaista jättää (fragmentti rakennuksen historian dokumentointitarkoituksessa). Pahiten kupruilleet ja huonosti uudelleen pingotettavat pahvit, joissa ei ole paljon tapettikerroksia, voidaan poistaa. Huoneissa (kaikki huoneet), joissa tapettikerroksia on säästynyt, otetaan tapettikerroksista esiin kampa (seinään esille jätettävä tapettinäyte). Museo ottaa poistettavista tapettikerroksista näytteet arkistoitavaksi ennen purkutöiden aloittamista

Huoneissa 102, 104, 105, 111, 203, 204a, 204b, 206a olevia seinämateriaaleja kunnostetaan mahdollisimman laajasti, lukuun ottamatta kosteusvaurioituneita kohtia (Vahasen kuntoselvityksessä määritellyt alueet). Konservattori määrittelee korjaustyön laajuuden suunnittelutyön aikana.

Pinkopahvien korjaukset ja uudet pinkopahvitukset tehdään Museoviraston korjauskortti nro 18 ohjeistuksia noudattaen.

Pintamateriaalien väriselvityksiä on tehty kahdessa vaiheessa (Helsingin restaurointiateljeen väriselvitys 11.4.2007 sekä Ukri Oy:n sisäpintojen lisätutkimus 2012). Värit on määritelty pääosin kaikista maalattavista seinistä ja uuneista. Puutteita on esimerkiksi jalkalistojen, kynnysten (kaikki kynnykset huoltomaalataan), ovien vuorilaudoitusten sekä seinien kenttäjakojen osalta. Väritutkimuksia tulee täydentää suunnittelu- ja purkuvaiheessa.

Uunien käyttöönotto tulisijoina ei ole museon kannalta tarpeellista/mahdollista. Eli perusteet hormien korjaamiselle määrittyy muiden tekijöiden kautta (esimerkiksi voidaanko käyttää nykyistä paremmin ilmastoinnin tukena).

Työmaa-aikana on huomioitava säilytettävien rakennusosien oikeaoppinen suojaus Museoviraston korjauskortti 21 ohjeistusten mukaisesti.

Korjaustyö dokumentoidaan. Dokumenttimateriaali ja siihen liittyvä selostus korjauksen yhteydessä tehdyistä toimenpiteistä kootaan raportiksi tulevien korjaustöiden ja tulevan tutkimuksen pohjatiedoksi. Korjauksen valmistuttua laaditaan rakennuksen kunnossapito-ohje.

001, 002, 003, 004, 005, 006 Kellarihuoneet

Lattiat: Paikkakorjaukset halkeamiin, maalaus hengittävällä lattiamaalilla nykyisen sävyn mukaan, tiiliportaiden puhdistus. Huoneessa 002 lattia joudutaan purkamaan haitta-aineiden takia. Tässä tapauksessa pintamateriaalina uusi betonilattia ja hengittävä maali.

Seinät: Ryömintätilaan johtavien luukkujen tiivistys ryömintätilan puolelta. Vanhat luukut säilytetään. Vanhat luonnonkivi/slammatut tiiliseinät puhdistetaan.

Katot: Tilan 001 kattorakenteen korjaus. Betonikatot maalataan, rapatut kattopinnat puhdistetaan.

Takkauuni (tilassa 001): pinnat puhdistetaan ja paikkamaalataan.

LVS: Vanhat sähkövedot jätetään. Patteri voi jäädä, jos se sopii yhteen maalämpösystemin kanssa.

007 Kellari, tekninen tila

Lattiat: Huoneessa lattia joudutaan mahdollisesti purkamaan haitta-aineiden takia. Tässä tapauksessa pintamateriaalina uusi betonilattia ja hengittävä maali.

Seinät: Vanhat luonnonkivi/slammatut tiiliseinät puhdistetaan.

Katto: Vanha betonikatto /teräspalkit maalataan.

008, 009 ja 010 wc, henkilökunnan pukuhuone, suihku, wc-tilat ja käytävä

Nykyiset pintamateriaalit puretaan pois. Uudet materiaalit suunnitellaan käytön mukaan.

011 Kellarin porras

Lattiat: Portaat maalataan.

Seinät: Vanhat hirsiseinät kalkkimaalataan, paneeliseinät maalataan.

Katto: Vanha lautakatto/portaiden alapinnat maalataan.

100 Tuulikaappi

Lattia: Uusi puulattia ja linoleum-matto.

Seinät: Kovalevyn alla saattaa olla alkuperäinen vaaleankeltaiseksi maalattu pinkopahvi. Kovalevyt poistetaan ja tutkitaan, voidaanko alla olevat alkuperäiset pinkopahvit säilyttää. Jos ei, niin seiniin asennettiin uudet pinkopahvit vanhojen päälle ja ne maalataan alkuperäisen pinkopahvin sävyn mukaan.

Katto: Maalataan.

101a Halli

Lattia: Nykyinen linoleum-matto puretaan pois. Tilaan asennetaan uusi linoleum, joka vastaa mahdollisimman hyvin vaatetila 102 vanhaa linoleumia.

Katto: Kattopintaa uusitaan selkeiden kosteusvaurioiden kohdalla ulkoseinän vierellä vanhan mallin mukaisesti (Yksi palkkiväli?). Vanha paperoitu juuttikangas ja katon puupalkit maalataan konservaattorin työnä.

Seinät: Uusi maalattu pinkopahvitus. Ulkoseinien, sekä konttorihuoneen vastaisen seinän nurkan pintamateriaalit puretaan hirsipintaan asti. Muilla seinillä olevia tapetti- ja pinkopahvikerroksia säilytetään uuden maalatun pinkopahvin alla suunnittelutyössä määritellyssä laajuudessa. Tapettikerroksista jätetään näkyviin esiin otto. Maalauksessa huomioitava

vanha kenttäjako (noin kahden metrin korkeudessa).Vaate-tilan pilarit, sohvakuulmauksen puukaaret ja listat maalataan.

Uuni: Uunin rappausosien alkuperäinen väritys otetaan esiin. Pintakäsittelyt uusitaan pohjatöineen konservaattorin työnä.

LVS: Kassapalveluja varten tarvitaan verkkoyhteydet, riittävä sähkö vastaanottotiskiin kaupan toimintoja varten.

101b Porras

Lattia: Maalataan alkuperäisen värityksen mukaiseksi.

Kaiteet: Maalataan alkuperäisen värityksen mukaiseksi

Seinät: Uusi maalattu pinkopahvitus. Seinillä olevia tapetti- ja pinkopahvikerroksia säilytetään uuden maalatun pinkopahvin alla konservaattorin määrittelemässä laajuudessa. Tapettikerroksista jätetään näkyviin esiin otto. Seinävärin vaihtumiskohta ylähallin (201) väritukseen tutkittava.

102 Vaate-tila

Lattia: Säilytettävä linoleum puhdistetaan konservaattorin työnä.

Seinät ja katto: Alkuperäinen ruskeaksi maalattu pinkopahvi korjataan ja puhdistetaan konservaattorin työnä.

Muuta: Vaate-tilaan tarvitaan kiinteitä hyllyjä museokaupan tavaroiden säilyttämistä varten. Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

103 Herrain huone

Lattia: Vanhaa linoleum-mattoa säilytetään mahdollisimman iso pala parhaiten säilyneestä kohdasta, joka sijoitetaan huoneen koillisnurkkaan. Matto puhdistetaan ja korjataan konservaattorin työnä. Muualla lattiamateriaali korvataan uudella vanhaan lattiaan sopivalla linoleumilla. Jalkalistat maalataan alkuperäisen sävyn mukaisesti.

Seinät: Uusi vanhan mallin mukaan maalattu pinkopahvi vanhojen kerrosten päälle. Seinillä olevia tapetti- ja pinkopahvikerroksia säilytetään uuden maalatun pinkopahvin alla suunnittelutyössä määritellyssä laajuudessa. Tapettikerroksista jätetään näkyviin esiin otto. Maalauksessa huomioitava kenttäjako.

Katto: Katon juuttikangas ja paperointi poistetaan ja uusitaan vanhan mallin mukaan. Kattolistojen päälle ulotettava paperointi maalataan.

Uuni: Uunin nykyinen liimamaalipinta pestään pois ja sen alla oleva maalauskoristelu otetaan esiin konservaattorin työnä.

LVS: Tarvitaan riittävästi pistokkeita museokauppaan ja asiakaskäytön tarpeisiin.

104 Salonki

Lattia: Lattia ja jalkalistat maalataan nykyisen maalikerroksen alla olevan sävyn mukaisesti.

Seinät: Ulkoseinän osalta tapetti vaihdetaan, muualla puhdistetaan ja korjataan konservaattorin työnä.

Katto: Erkkerin nurkassa kattopintaa uusitaan selkeiden kosteusvaurioiden kohdalla vanhan mallin mukaisesti (uusi juuttikangas, paperointi ja maalaus). Muilta osin nykyinen kattopinta maalataan.

Uuni: Uuni puhdistetaan ja paikkamaalataan konservaattorin työnä.

105 Biljardihuone

Lattia: Kosteusvaurioituneet osat puulattiasta puretaan ja uusitaan vanhan mallin mukaan. Peittomaalatun puulattian alla oleva vanha laseerattu pinta otetaan esiin ja paikkamaalataan konservaattorin työnä. Jalkalistat maalataan alkuperäisellä sävyllä.

Seinät: Huoneen 106 vastaisen seinän kosteusvaurioituneet pintamateriaalit puretaan ja uusitaan vanhan mallin mukaan (uusi maalattu pinkopahvi). Muualla vanha pinkopahvi kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan konservaattorin työnä.

Katto: Kattopintaa uusitaan kosteusvaurioituneista kohdista vanhan mallin mukaisesti (uusi juuttikangas, paperointi ja maalaus). Muualla vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan konservaattorin työnä.

Uuni: Uunin rappauspinnat puhdistetaan konservaattorin työnä

106 Sali

Lattia: Vanha tammiparketti kunnostetaan ja lakataan. Jalkalistat maalataan alkuperäisen värityksen mukaisesti.

Seinät: Nykyinen tapetti aluspahveineen poistetaan osittaisen kosteusvaurion takia. Hirsipinnoissa olevat mikrobikasvustot, pintalahot ja tummentumat veistetään pois. Hirsiseinien päälle pingotetaan uusi kangastapetti, jonka jälkeen seinät maalataan alkuperäisen sävyn mukaan kenttäjako huomioiden.

- Katto: Kattopintaa uusitaan selkeiden kosteusvaurioiden kohdalla vanhan mallin mukaisesti (uusi juuttikangas, paperointi ja maalaus). Muilta osin vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan konservaattorin työnä.
- Uuni: Uunin muurin ja pylväiden alkuperäinen pinta otetaan esiin konservaattorin työnä

107 Keittiö

- Lattia: Nykyinen muovimatto puretaan ja tilalle asennetaan uusi linoleum- tai kumimatto. Lattialistat maalataan.
- Seinät: Puupaneeli kunnostetaan ja maalataan. Rintapaneelien yläosissa olevat lastulevyt puretaan ja korvataan pinkopahvilla, joka maalataan tai tapetoidaan. Nykyisen levytyksen alla mahdollisesti alkuperäinen pintamateriaali, jonka mukaan määritellään uusi väritys tai tapettimalli.
- Katto: Katto ja kattolistat maalataan alkuperäisen sävyn mukaisesti.
- Muuta: Edellisessä tarveselvitysvaiheessa on esitetty tilan jakamista kahdeksi. Väliseinäratkaisu ei ole enää ajankohtainen, vaan tila pidetään yhtenäisenä. 1950-luvun kiinteä kaapisto tiskipöytineen kunnostetaan ja maalataan. Tiskipöytä- ja kaappiyhdistelmää korotetaan vastaamaan paremmin nykymitoitusta. Tutkitaan astianpesukoneen integrointia kaapistoon.
- LVS: Tarvitaan paljon sähköpistokkeita. Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

108 Välikkö

- Lattia: Vanha laminaatti puretaan ja tutkitaan alla oleva materiaali. Uusi materiaali määritellään, kun nähdään, mitä laminaatin alla on. Jos laminaatin alla on vain lautalattia, niin välikkoon asennetaan uusi linoleum-matto, joka (voi olla yhtenäinen tilan 112 maton kanssa).
- Seinät: Vanha rappaus ja kovalevy maalataan.
- Katto: Vanha paperoitu juuttikangas maalataan.

109 Museo-WC

- Lattia: Vanha muovimatto puretaan ja tutkitaan alla oleva materiaali. Uusi materiaali määritellään, kun nähdään, mitä laminaatin alla on. Jos laminaatin alla on vain lautalattia, niin välikkoon asennetaan uusi linoleum-matto, joka (mahdollisesti yhtenäinen tilan 112 maton kanssa).
- Seinät: Vanha paneeli maalataan.

Katto: Vanha rappaus ja kovalevy maalataan

110 Konttorihuone

Lattia: Nykyinen laminaatti poistetaan. Tutkitaan alla olevan linoleum-maton kunto ja mahdollisuus säilyttää mahdollisimman laajasti. Maton kunnostus tehdään konservaattorin työnä. Kohdissa, joissa laualattia on näkyvissä, laudoitus maalataan. Tässä huoneessa ei haittaa, vaikka lattiaan jäisikin enemmän "patinaa". Jos matto on erittäin huonossa kunnossa, säilytetään alkuperäistä lattiamateriaalia mahdollisimman suuri pala ikkunaseinän vierellä ja loput lattiasta pinnoitetaan vanhan maton väriytykseen sovitettulla uudella linoleum-matolla. Lattialistat maalataan.

Seinät: Uusi maalattu pinkopahvi. Nykyistä vaaleansinistä tapettia jätetään fragmentti uuden pinkopahvin alle. Tapettikerroksista jätetään näkyviin esiin otto. Kiviseinä (puretun uunin palomuuuri) maalataan pinkopahvin kanssa samalla sävyllä.

Katto: Katon pintamateriaalit uusitaan ulkoseinän vierestä ja eteishallin vastaiselta seinältä kosteusvaurioituneista kohdista. Muualla vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan konservaattorin työnä.

Muuta: Vanhoja puhelinpistokkeita ja lämpömittari/termostaattirasia säilytetään.

111 Vihreä huone

Lattia: Nykyinen laminaatti poistetaan. Tutkitaan alla olevan linoleum-maton kunto ja mahdollisuus säilyttää sitä mahdollisimman paljon. Maton kunnostus tehdään konservaattorin työnä. Uusi korvaava lattiamateriaali tulisi olla linoleumia, joka sovitetaan vanhan maton väriytykseen. Lattialistat maalataan.

Seinät: Vanha maalattu pinkopahvi puhdistetaan konservaattorin työnä. Samalla tutkitaan, löytyykö vanha ornamentti valkoiseksi maalatun yläosan alta. Jos ornamentti löytyy, tehdään siitä esiin otto.

Katto: Kattomateriaalit uusitaan mikrobivaurioituneilta osin yläkomeron kohdalla. Muilla alueilla vanha paperoitu juuttikangas kunnostetaan ja maalataan konservaattorin työnä.

Uuni: Uunin rappauspinnat puhdistetaan konservaattorin työnä

112 Eteinen

Lattia: Muovimatto levytyksineen puretaan. Tilalle linoleum-matto.

Seinät: Paneeliseinät maalataan.

Katto: Vesivaurion kohdalla panelointeja uusitaan vanhan mallin mukaan. Muilta osin vanha paneelikatto kunnostetaan ja maalataan.
Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

113a Tuulikaappi

Lattia: Muovimatto puretaan. Tilalle linoleum-matto.
Seinät: Vanha seinäpaneeli maalataan.
Katto: Vanha paneelikatto maalataan.
Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

113b Kuisti

Lattia: Muovimatto levytyksineen puretaan. Tilalle linoleum-matto.
Seinät: Vanha seinäpaneeli maalataan.
Katto: Vanha paneelikatto maalataan.
Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

114 Siivouskeskus

Lattia ja seinät: Nykyiset pintamateriaalit puretaan pois. Uudet materiaalit suunnitellaan käytön mukaan.
Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

115 Asiakas WC LE

Lattia ja seinät: Nykyiset pintamateriaalit puretaan pois. Uudet materiaalit suunnitellaan käytön mukaan.
Katto: Vanha paneelikatto maalataan.
Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

201 Ylähalli

Lattia: Lattian maalipinnan koneellinen nauhahionta ja uudelleen maalaus. Terassin vastaisen seinän lattian avauksen johdosta joudutaan mahdollisesti uusimaan osa laudoituksesta.
Seinät: Nykyinen tapetti poistetaan ja tilalle laitetaan uusi maalattu pinkopahvi. Seinien alkuperäinen sinivihertävän harmaa väritys, joka on nähtävissä uunin muurissa, palautetaan. (Huom! värimäärittely tekemättä. Seinien yläosassa kenttäjako). Seinien yläosassa ollut kasviaiheinen sabloonakoristelu (samanlainen kuin uunissa) palautetaan (tehdään uudelleen).

- Katto: Ve 1: Kattopinnan paperoinnin uusiminen kauttaaltaan.
- Ve 2: Uusitaan kaikki katon pintamateriaalit vanhan mallin mukaan (jos Ve 1 ei ole mahdollinen. Konservaattori arvioi).
- Uuni: Kaakeliuunin pintakäsittelyt uusitaan konservaattorin työnä. Maalaus koristelut entistetään. Alkuperäiset nykyisten maalipintojen alla olevat maalauskoristelut säilytetään. Lisätutkimukset seinien koristemaalausten entisöintiä varten ovat tarpeen.

202 Vierashuone

- Lattia: Nykyistä linoleumin korviketta, "stragulamattoa" säilytetään, mahdollisimman paljon. Matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä (lattiaa joudutaan avaamaan parvekkeen vastaisen ulkoseinän vierestä ja uusimaan täyttöjä ~500 mm etäisyydelle seinästä). Loput korvataan uudella sävyyn sopivalla linoleum-matolla. Jalkalistat maalataan.
- Seinä: Uusi maalattu pinkopahvi tai tapetti. Seinillä olevia tapetti- ja pinkopahvikerroksia säilytetään uuden maalatun pinkopahvin alla suunnittelutyössä määritellyssä laajuudessa. Tapettikerroksista jätetään näkyviin esiin otto. Seinien alkuperäinen vihreä sävy (huom! mahdollinen kenttäjako), joka on nähtävissä tapettikerrostumien alla, palautetaan.
- Katto: Vanhan paperoidun juuttikankaan paikkaus osittain ja maalaus konservaattorin työnä.
- Uuni: Uunin rappauspintojen nykyinen maalipinta poistetaan ja alla oleva vihertävällä pohjalla oleva ruusukuviainen maalauskoristelu otetaan esiin konservaattorin työnä. Huom! Uunin pintakerrosten verrattain huono kunto vaikuttaa aiempien kerrosten esiin otto mahdollisuuksiin ja jonkin tietyn kerroksen esiin otto kokonaisuudessaan voi olla mahdotonta. Konservaattorin uudelleenarvio tarvitaan työn suorittamisen mielekkyydestä.
- LVS: Riittävästi pistokkeita kokoustekniikkaa varten.

203 Rouvan huone

- Lattia: Vanha maalattu laotalattia säilytetään ja peittomaalataan nykyisen mallin mukaan siten, että lattian reunoilla on n. 300 mm rajausta tummemmalla sävyllä. Nykyisen värityksen alla näkyvissä aiemmat maalikerrokset. Jalkalistat maalataan.

- Seinät: Vanhan maalatun pinkopahvin repeytymät kunnostetaan ja puhdistetaan konservaattorin työnä.
- Katto: Vanha paperoitu juuttikangas puhdistetaan konservaattorin työnä. Selkeiden kosteusvaurioiden kohdalla hormin vierellä kattopintaa uusitaan vanhan kattopinnan mukaisesti.
- Uuni: Nykyiset rappauspinnat puhdistetaan ja paikkamaalataan konservaattorin työnä. Uunin sivuun tehdään suurempi esiin otto alkuperäisvärityksestä.

204a ja 204 b Makuuhuone ja pesusyvennys

- Lattia: Nykyinen linoleum-matto poistetaan ja sen alla olevan vanhempaa linoleumia säästetään fragmentti sopivaan kohtaan, joka puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä (lattiaa joudutaan avaamaan parvekkeen vastaisen ulkoseinän vierestä ja uusimaan täyttöjä ~500 mm etäisyydelle seinästä). Uusi sisustuksen sävyyn sopiva linoleum-matto. Jalkalistat maalataan.
- Seinät: Vanha vaalealla liimamaalilla maalattu pinkopahvi, jota kehystää tummemmat rajaukset, kunnostetaan (repeämät kahdella sivulla) ja puhdistetaan konservaattorin työnä.
- Katto: Vanha paperoitu juuttikangas puhdistetaan konservaattorin työnä. Kattopintaa uusitaan selkeiden kosteusvaurioiden kohdalla hormin vierellä ja komerossa vanhan kattopinnan mukaisesti.
- Uuni: Kaakeliuunin puhdistus ja paikkamaalaukset konservaattorin työnä. Uunin sivuun tehdään suurempi esiin otto alkuperäisvärityksestä.

204c ja 204d Komerot

- Pintamateriaalit säilyvät nykyisellään. Huoltomaalaukset.
- Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

205a Kouluhuone

- Lattia: Nykyistä linoleumin korviketta, "stragulamattoa" säilytetään, mahdollisimman paljon. Matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä (lattiaa joudutaan avaamaan parvekkeen vastaisen ulkoseinän vierestä ja uusimaan täyttöjä ~500 mm etäisyydelle seinästä). Loput korvataan uudella sävyyn sopivalla linoleum-matolla. Jalkalistat maalataan.
- Seinät: Uusi alkuperäiseen sävyyn maalattu pinkopahvi. Vanhat tapettikerrostumat jätetään alle.

- Katto: Vanhan paperoidun juuttikankaan osittainen paikkaus ja maalaus konservaattorin työnä. Hormin vierellä kosteusvaurio, jossa kattopintaa uusitaan vanhan kattopinnan mukaisesti.
- Uuni: Uunin rappauspintojen alkuperäinen vaalea väritys sinisine koristeineen palautetaan konservaattorin työnä.

206 Lastenhuone

- Lattia: Nykyistä linoleumin korviketta, "stragulamattoa" säilytetään, mahdollisimman paljon. Matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä (lattiaa joudutaan avaamaan parvekkeen vastaisen ulkoseinän vierestä ja uusimaan täyttöjä ~500 mm etäisyydelle seinästä). Loput korvataan uudella sävyyn sopivalla linoleum-matolla. Jalkalistat maalataan.
- Seinät: 1950-luvun tapetti puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä. Uunin lähetyville tehdään esiin otto alkuperäisestä tapetista. Ikkunaseinälle uusi vanhan mallin mukainen tai vanhaan muuten sovitettu tapetti tai tapetin sävyyn maalattu pinkopahvi.
- Katto: Vanhan paperoidun juuttikankaan osittainen paikkaus ja maalaus konservaattorin työnä. Hormin vierellä kosteusvaurio, jossa kattopintaa uusitaan vanhan kattopinnan mukaisesti.
- Uuni: Uunin rappauspintojen väritys ja ruusuaiheiset koristemaalaukset otetaan esiin konservaattorin työnä.
- Muuta: Oven karmiin merkitty kartanon lasten mittoja. Tätä karmia ei maalata, koska merkintöjen halutaan jäävän.

206b Komero (ja vastapäätä oleva toinen komero)

- Lattia: Lakatut laualattiat säilytetään ennallaan.
- Seinät: Seinäpinnat säilytetään ennallaan (yläosassa alkuperäistä tapettia).
- Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

207a Porrashuone

- Lattia: Vanha maalattu puulattia maalataan uudestaan. Purettuun lattian kohtaan uudet laudoitukset vanhan mallin mukaisesti.
- Seinät: Vanha paneeli maalataan.
- Katto: Vanha paneeli maalataan.

208 Siivouskomero

- Lattia: Muovimatto puretaan. Uusi materiaali käytön tarpeiden mukaan.
- Seinät: Ensolevyt puretaan pois. Seinien rappauspinnat kunnostetaan. Uudet materiaalit suunnitellaan käytön mukaan.
- Katto: Vanha paperoituun juuttikankaaseen paikkakorjaukset ja uudelleenmaalaus.
- Muuta: Valaisu mietittävä käyttöön sopivaksi.

209 Välikkö

- Lattia: Muovimatto puretaan. Alla oleva puulattia maalataan.
- Seinät: Vanha tapetoitu pinkopahvi maalataan.
- Katto: Vanha paneeli maalataan

210a Helenen huone

- Lattia: Muovimatto poistetaan linoleumin päältä. Matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä.
- Seinät: Vanha tapetti kunnostetaan ja puhdistetaan konservaattorin työnä. Ikkunan alapuolelle joudutaan pintamateriaalit uusimaan. Ve 2: Uusi pinkopahvi ja tapetti. Vanhat kerrokset jätetään alle.
- Katto: Vanha paneeli maalataan.
- LVS: Tarvitaan paljon sähköpistokkeita.

210b Komero

- Lattia: Nykyiset materiaalit puretaan (täytöt uusitaan ~500 mm etäisyydelle seinästä). Uusi maalattu laualattia.
- Seinät: -

211 Finan huone

- Lattia: Muovimatto poistetaan linoleumin päältä. Matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä.
- Seinät: Vanha tapetti kunnostetaan ja puhdistetaan konservaattorin työnä.
- Katto: Vanha paneeli maalataan.

212 Kylpyhuone

- Lattia: Pintamateriaalit purettu. Uusi linoleum-matto.

Seinät: Enso-levyt puhdistetaan ja paikataan. Kovalevyt poistetaan. Tutkitaan mitä kovalevyjen alla on ja valitaan korvaava materiaali ja väritys sen mukaan (mahdollisesti pinkopahvi ja maali).

Katto: Maalataan.

213 Pesuhuone

Lattia: Nykyinen muovimatto poistetaan. Tilalle uusi linoleum-matto.

Seinät: Enso-levyt puhdistetaan ja paikataan. Kovalevyt poistetaan. Tutkitaan mitä kovalevyjen alla on ja valitaan korvaava materiaali ja väritys sen mukaan (mahdollisesti pinkopahvi ja maali).

Katto: Maalataan.

214 Per Kastenin huone

Lattia: Vanha Linoleum-matto puhdistetaan ja kunnostetaan konservaattorin työnä.

Seinät: Uusi vanhan mallin mukaan maalattu pinkopahvi vanhojen kerrosten päälle. Maalauksessa koristeaihe ja kenttäjako.

Katto: Paperoitu juuttikangas puhdistetaan konservaattorin työnä.

LVS: Tarvitaan pistorasia katon rajaan näyttelyvalaistusta varten.

6. RAKENNUS

6.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Noudatetaan Vantaan kaupungin yleisiä strategian mukaisia tavoitteita ja vaatimuksia. Kartanon päärakennus on R1 luokan rakennusperintökohde. Kaikissa tavoitteissa ja vaatimuksissa huomioidaan kohteen arkkitehtonisten ja historiallisten arvojen säilyminen.

6.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Rakennukseen ei asenneta aurinkosähköjärjestelmää sen museaalisen luonteen vuoksi.

LED-valaisimet ja/tai valonlähteet asennetaan niihin valaisinpisteisiin, missä esille ei tule museaalista estettä, esim. museovalaisinta ei voida vaihtaa ja/tai valaisinmalli estää LED-valonlähteen vaihdon.

Alustavasti on sovittu, että asennetaan maalämpöjärjestelmä ja sen varajärjestelmäksi sähkökattila. Maalämpöjärjestelmän on tarkoitus kattaa 95 % vuosienenergian tarpeesta ja varajärjestelmän 5 %. Alustava järjestelmän koko: maalämpöpumppu 90 kW, 3-4 maalämpökaivoa, syvyys 330-350 m. Järjestelmän laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä. Järjestelmä ei saa vahingoittaa alueen vanhan puustoa juuria. Rakennuksen alla on satamaradan tunneli n. 20-30 metrin syvyydessä.

Vaihtoehtoisena lämmitysjärjestelmänä on keskusteltu vesi-ilmalämpöjärjestelmästä, jonka varajärjestelmäksi voidaan jättää hyväkuntoinen öljylämmitys. Öljyn sijaan voidaan polttaa biopolttoainetta. Vesi-ilmalämpöpumppujen asentaminen rakennuksen seinälle ei maisemoitunakaan täyttäne museoviranomaisen vaatimustasoa. Se on kuitenkin vaihtoehtona mahdollinen, mikäli maan alainen tunnelirakenne estää maalämpöjärjestelmän asentamisen kohteeseen. Vesi-ilmalämpöpumppu on hyötysuhteeltaan heikompi, mutta hinnaltaan maalämpöä halvempi lämmitysvaihtoehto.

6.0.2 Tilatehokkuustavoite

Ei tilatehokkuustavoitteita.

6.0.3 Muuntojoustovaatimus

Ei muuntojoustavuusvaatimuksia.

6.0.4 Ääniolosuhteet

Minimoitava talotekniikkaan liittyviin järjestelmiin kuuluvien laitteiden (mm. lämmitysjärjestelmän kompressorit ym.) runko- ja ilmaäänien johtuminen 1. ja 2. kerroksen tiloihin.

6.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P3 ja suurin sallittu henkilömäärä on 50. Rakennukseen ei kohdistu paloteknisiä erityisvaatimuksia koskien kerrososastointia tai porrashuoneiden osastointia. 2. kerroksen varatiet on mahdollista toteuttaa itä- ja länsipuolen parvekkeille. Teknisten tilojen osastointi ja poistumismatkatarkastelu tutkitaan suunnittelun aikana.

6.0.6 Sisäilmatavoitteet

Peruskorjauksen tavoitteena on poistaa mikrobivauriot ja muut sisäilman laatuun vaikuttavat epäpuhtaudet vanhan museorakennuksen arvoa kunnioittaen ja mahdollisimman paljon vanhaa säilyttäen. Peruskorjauksen tavoitteena on hyvä sisäilma. Rakennuksen käyttö tulee suhteuttaa korjaustasoon ts. rakennusta ei suositella herkille käyttäjäryhmille jatkuvaan käyttöön.

Kartanon rakenteissa on vesivuodoista johtuvia mikrobi- ja lahovaurioita, joiden täydellinen poistaminen on mahdotonta ilman, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet menetetään. Korjauksessa poistetaan silminnähdyttävät ja tutkimuksin todetut mikrobikasvustot hirsipinoilta, välipohjapalkeista ja -täytöistä sekä näiden päällä olevat paperikerrokset paikallisesti vanhojen vesivuotojen alueilta. Kellarin maanvaraiset betonilaatat, joiden päällä on valuasfaltti, poistetaan niissä olevien haitta-aineiden vuoksi (PAH-yhdisteet, öljyhiilivedyt). Ilmayhteys maaperästä/ryömintätilasta kellaritilaan ja edelleen 1. kerrokseen estetään ryömintätilan luukkua ja kerrosten välistä ovea tiivistämällä. Painovoimaisen ilmanvaihdon oikea toiminta varmistetaan ja käyttäjämäärät suhteutetaan painovoimaisen ilmanvaihdon mahdollistamien ilmamäärien tasolle.

Olemassa olevien rakenteellisten riskien toteutuminen minimoidaan suunnittelu- ja korjausvaiheessa. Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Urakoitsijalla on hyvä olla pölynhallintasuunnitelma, johon puhtaustavoitteet kirjataan. Pölynhallinnassa suunnitellaan pölyävät työvaiheet ja huolehditaan, että työvaiheet tehdään oikeassa järjestyksessä. Osastoinnin ja alipaineistuksen lisäksi tulee ottaa huomioon myös työmaan aikainen materiaalien kuljetus, varastointi sekä suojaus. Urakoitsijan tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähemmän pölyäviä työmenetelmiä sekä varmistaa, että jätehuolto toteutuu pölyttömästi. Urakka-alueen siisteydestä ja käytännöistä huolehditaan. Materiaalien päästöluokka M1, Rakentamisen aikainen puhtaustaso P1, Sisäilmastoluokitus S2.

6.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Peruskorjauksen arkkitehtoninen tavoite on kartanon historiallisen tunnelman säilyttäminen sekä kohteen alkuperäisen hengen vahvistaminen. Koska rakennuksen ensisijainen arvo on alkuperäisissä tiloissa, materiaaleissa ja yksityiskohdissa, on korjaustoimenpiteiden lähtökohtana restaurointi, säilyttäminen

ja palauttaminen. Toimenpiteet koskevat niin julkisivua kuin sisätilojen pintoja, kalusteita ja yksityiskohtia. Vain mikrobivaurioituneita ja haitta-aineita sisältäviä rakenteita ja pintoja uusitaan. Korjaustöissä tulee käyttää menetelmiä ja materiaaleja, joilla vastaavia rakennuksia on perinteisesti korjattu.

Rakennuksen jugendtyylin ulkoasua vaalitaan ja siihen tehdään vain välttämättömät turvallisuutta ja toiminnallisuutta parantavat muutostoimenpiteet, kuten esteetön sisäänkäynti ja mahdolliset tekniikan vaatimat läpiviennit. Julkisivun muutokset suunnitellaan detaljitasolla rakennuksen ulkoasuun sopiviksi. Julkisivun vaurioituneet maalipinnat (kaikki valkoiseksi maalatut osat) sekä ikkunat ja ulko-ovet huoltomaalataan ja ulko-ovien yläpuoliset koristemaalaukset kunnostetaan konservattorin työnä.

Tekniset järjestelmät toteutetaan niin, ettei rakennuksen ulkoasua ja sisätiloja muuteta olennaisilta osilta ja että alkuperäisiä rakenteita, sekä näkyviä että näkymättömiin jääviä, muutetaan mahdollisimman vähän.

Rakennuksen alkuperäinen tilajako säilytetään nykyisellään. Tarpeelliset toimintaa parantavat tilamuutokset, kuten uusi siivouskeskus, esteetön wc-tila sekä sosiaalityilat, tehdään rakennuksen sekundäärisissä tiloissa, kuten kellarissa ja eteläpäädyn kuistilla. Sisätilojen interiöörit ovat useilta eri vuosikymmeniltä ja historian eri vaiheista kertova kerroksellisuus säilytetään.

6.2 Esteettömyystavoitteet

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan rakennukseen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Ratkaisussa tulee huomioida helppokäyttöisyys sekä kulun toimivuus kaikkina vuodenaikoina. Ratkaisu tulee suunnitella detaljitasolla rakennuksen arkkitehtoniseen ulkoasuun sopivaksi.

Asemakaavan mukaan rakennukseen ei saa tehdä hissiä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen yleisötilat tehdään (suojeluarvot huomioiden) esteettömiksi ja kerrokseen sijoitetaan liikuntaesteisille mitoitettu ja saavutettava wc-tila.

Käyttäjän osoittamiin kokoontumistiloihin asennetaan induktiosilmukka.

6.3 Rakennetekniset tavoitteet

Toimenpiteet

Kartanon rakenteissa on monin paikoin vuodoista johtuvia eri-ikäisiä mikrobi- ja lahovaurioita, joiden luotettava paikantaminen ja täydellinen poistaminen on käytännössä mahdotonta ilman, että kohteen vanhat, rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet tuhoetaan.

Suositellaan kohteen korjausten tavoitteeksi korjaustasoa ja menetelmiä, joilla vastaavia rakennuksia on perinteisesti korjattu.

Korjausten tavoitteena on:

- parantaa rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta siten, että rakenteet pysyvät kuivina,
- poistaa mikrobikasvustot siinä laajuudessa, kuin se on ilman kantavien rakenteiden merkittäviä purkuja mahdollista,
- uusia tai tukea lahovaurioituneet puurakenteet,
- tehdä rakenteiden sisäpinnat ilmatiiviiksi (mutta ei vesihöyryn- ja kaasuntiiviiksi), millä estetään jäännösepäpuhtauksien pääsy sisäilmaan tai vähennetään sitä merkittävästi.

Rakennuksen käyttö tulee suhteuttaa korjaustasoon, ts. rakennusta ei suositella herkille käyttäjäryhmille jatkuvaan käyttöön.

Rakennukseen ei suositella asentaa koneellista ilmanvaihtoa järjestelmän aiheuttamien paine-erojen takia. Käyttäjämäärät tulee suhteuttaa painovoimaisen ilmanvaihdon mahdollistamien ilmamäärien tasolle. Painovoimaisen ilmanvaihdon oikea toiminta on suositeltavaa varmistaa peruskorjauksessa selvittämällä hormien toimivuus, raitisilma-aukkojen riittävyys ym. liittyvät asiat.

Piha-alueet

Ulkoseinien vieressä olevia pensaita on suositeltavaa leikata niin, etteivät pensaat kosketa julkisivua.

Pihan kallistusta on suositeltava parantaa länsijulkisivun kohdalla, jos piha-aluetta korjataan tai istutuksia uusitaan. Piha-alueita kunnostettaessa on huomioitava suojelunäkökohdat, mm. nurmikko on suojeltu.

Salaojakaivon ritiläkansi vaihdetaan salaojakaivon umpikanneksi ja salaojakaivon puhdistaminen. Suositellaan maanpinnan alapuolella olevien salaojakaivonkansien

(5 kpl) korottamista maanpinnan tasolle. Salaojajärjestelmän seurantatutkimus suositellaan tehtäväksi 5 vuoden kuluttua.

Ryömintätila ja alapohja

Kellarissa tiloissa 002 ja 007 oleva maanvarainen betonilaatta ja valuasfalttikerros (20 mm) puretaan. Betonilattian ja seinän liittymästä puretaan seinärakennetta, jotta saadaan seinään imeytyneet hiilivety-yhdisteet poistettua. Purkutöissä noudatetaan RT- ja Ratu-korttien ohjeistusta.

Lattiasienivaurioinen erkkeri on korjattu v.2022.

Puualapohjassa on paikoin lahoa ja/tai mikrobikasvustoa kohdissa, joissa yläpuolinen rakenne (yleensä parvekkeen liittymä tai ikkunaliittymä) on vuotanut ja vuotoveden vaikutus on ulottunut alapohjaan saakka. Kohdissa, joissa seinän kosteusjäljet ulottuvat alas asti, on suositeltavaa avata koko lattiarakenne, tarkastaa kosteusjäljet ja uusia kastuneet materiaalit seinän vierustalta noin 500 mm etäisyydelle seinästä. Kohtia ovat: 100 tuulikaappi (tuulikaapin päätyseinät), 101 halli (terassin vastaisen ulkoseinän vieri), 103 herrain huone (terassin vastainen ulkoseinän vieri), 105 biljardihuone, 106 ruokasali (kastuneiden väliseinien vieri ja huoneen 105 vastainen seinä) ja 110 konttorihuone (terassin vastainen ulkoseinän vieri).

Alapohjan huonosti tuulettuvalla keskiosalla (oletettavasti betonirakenteinen), muottilaudat alapohjan alapinnassa ovat lahonneet ja osittain romahtaneet. Lahonneiden muottilautojen poistaminen.

Ryömintätilan tuuletus ei ole kokonaisuudessaankaan erityisen hyvä ja keskiosan ryömintätilan tuuletus on hyvin huono.

Nykyisten asetusten mukaan rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta edellytetään ryömintätilan keskimääräiseksi korkeudeksi vähintään 800 mm. Rakennuksen ryömintätilan korkeus saattaa olla lähellä asetuksen vähimmäiskorkeutta, mutta paikallisesti rakennuksen keskialueella ryömintätilan korkeus on noin 300 mm. Matala korkeus heikentää tilan tuulettuvuutta.

Ryömintätilan tuulettu suositellaan parannettavaksi erityisesti keskialueella, mikä saattaa vaatia koneellisen tuuletuksen. Muualla rakennuksessa ryömintätilan tuulettu voidaan parantaa joko avaamalla joitain luonnonkivien saumoja tai tekemällä lisää tuuletusluukkuja sokkeliin.

Ryömintätilan tuulettavuuden parantamiseksi suositellaan kaivamaan matalampia kohtia ryömintätilassa syvemmiksi.

Ulko- ja väliseinät

Rakennuksen ulko- ja väliseinissä havaitut kosteusjäljet olivat kosteusmittausten ja havaintojen perusteella vanhoja. Ne ovat syntyneet todennäköisesti ennen katon uusimista, parvekkeiden pellitysten sekä julkisivujen ja ikkunapellitysten korjausta. Vuotojen vaikutukset materiaaleihin vaihtelevat vähäisestä kastumisesta ilman mikrobivaurioitumista voimakkaaseen mikrobi- ja lahovaurioitumiseen.

Materiaalinäytteiden ja havaintojen perusteella suositellaan avaamaan tapetti- ja pahvikerrokset kaikista vuotokohdista ja tarkastamaan materiaalien rajapintojen kunto.

Tarkastettavia vuotokohtia ovat:

- molempien kerrosten ikkunoiden alanurkat
- 1.kerroksessa 2.kerroksen parvekkeiden liittymien alareunat
- 2.kerroksessa seinien yläosien liittymät hormoneihin ja yksittäiset kattovuotokohdat

Suosittelaa poistamaan kaikki pahvi- ja tapettikerrokset kohdista, joissa on silmin havaittavissa mikrobikasvusto tai kaikki pahvi- ja tapettikerrokset ovat selkeästi kosteusvaurioituneita.

Pahvi- ja tapettipinnat, joissa on yksittäisiä, ns. kertakastumisesta johtuvia kosteusjälkiä, voidaan säilyttää rakenteessa.

Kohdissa, joissa tapettikerrokset ovat irti alustasta, halki tai kuprulla (eli mekaanisesti vaurioituneet), mutta eivät ole terassi- tai kattovuotojen riskikohdissa, eikä pinnoilla ole kosteusjälkiä, voidaan pinnat säilyttää ja konservoida tai restauroida.

Useissa vuotokohdissa kosteus on vaurioittanut vain seinän pahvi- ja paperipintoja, mutta hirsi- ja lautapinnat sekä turve-eriste pahvien alla ovat hyväkuntoisia. Vain muutamassa kohdin todettiin kuntotutkimuksessa vaurioita kantavissa rakenteissa. Tiloissa 106, 110 ja 206 vaurioituneiden hirsien pinnasta on poistettava kaikki vaurioitunut materiaali ja tehtävä tarvittavat paikkaukset terveellä puulla. Vauriokohdissa myös varauksissa oleva rive on poistettava ja korvattava uudella

riveellä. Hirsiseinässä saattaa olla vaurioita myös tilassa 105, ruokasalia 106 vasten olevan seinän yläosassa.

Kaikissa kohdissa, jossa korjaustyön yhteydessä havaitaan silmin nähtävää kasvustoa hirsi- tai lautapinnassa, on vaurioitunut materiaali poistettava ja tarvittaessa paikattava terveellä puulla. Laudoitukset on suositeltavaa uusia ja hirret puhdistaa hiomalla tai höyläämällä.

Uuneihin liittyvien muurien pinnoilta on suositeltavaa poistaa kaikki silminnähtävien kosteusvaurioituneet pinnoitteet ja pinnat.

Tilassa 101 (halli) todettu lahovaurio alapohjan tasalla olevan hirren sisäpinnassa on vanha. Rakenne ei ole kostea ja terassin ja ulkoseinän liittymässä on tiivisteinä peltikaista. Hieman sivummalla, terassin lyhyen sivun alla, on ryömintätilan puolella kosteutta ja lahoa, joten terassin vedeneristyksessä on todennäköisesti puutteita nurkassa tai lyhyellä sivulla. Terassia vasten oleva alapohjarakenne on suositeltavaa avata ja tarkastaa alapohjan tasalla olevan hirren kunto kattavasti. Laho osuus vesitetään hirren pinnasta pois ja korvataan terveellä puulla. Suositellaan avaamaan terassin lyhyen seinän julkisivuverhousta seinän alaosassa (tilan 103 vastaisella seinällä) ja tarkastamaan pellitysten kunto.

Tilassa 214 (Per Kastenin huone) on mikroporauksella todettua lahoa ikkunan alanurkissa. Nämä kohdat ja vastaavat, voimakkaasti kosteusvaurioituneet ikkunoiden nurkat, on suositeltavaa avata ja tarkistaa hirsien kunto, jonka jälkeen määritellään korjaustarve ja -tapa.

Parvekkeiden oviin suositellaan lisäämään tiivisteet. Tilan 204 sisäoven alareuna on suositeltava korjata hiomalla vaurioitunut pinta pois ja maalaamalla oven alareuna.

Välipohjat

Välipohjien alapinnoilla näkyvät kosteusjäljet ovat vanhoja. Osassa on näkyvää mikrobikasvustoa, osassa kasvusto on todettu materiaalinäytteen avulla.

Tilan 212 (kylpyhuone) näyte on otettu aikanaan tehdyn kosteusvauriokorjauksen yhteydessä tyhjennetyn alueen vierestä. Näytteessä on todettu mikrobikasvustoa, joten korjauksessa ei ole poistettu kaikkea vaurioitunutta materiaalia. Kahdessa mikroporauksella tutkituista kolmesta palkista on todettu lahoa. Havaitut lahovauriot eivät vielä edellytä rakenteen vahvistamista. Täyttö on suositeltavaa poistaa koko kylpyhuoneen alueelta. Samalla voidaan arvioida välipohjapalkkien kuntoa.

Tilan 212 viereisen tilan 207 (aula) rakenneavauksen havaintojen sekä materiaalinäytteen tulosten perusteella tilan 212 (kylpyhuone) kosteus ei ole vaurioittanut välipohjatäyttöä laajemmalti.

Tilan 106 (ruokasali) välipohjatäytössä on selkeä mikrobikasvu kohdassa, jossa seinäpintaapitkin on valunut vettä välipohjaan asti. Välipohjan täyttö on suositeltavaa uusia väliseinän vieressä noin 500 mm etäisyydelle seinästä. Samalla on suositeltavaa tarkastaa välipohjan puupalkkien kunto tällä alueella ja tarvittaessa vahvistaa tai uusia niitä.

Tilan 104 (salonki) välipohjan alapinnassa paperin takana on mikrobikasvua. Aiheuttaja on erkkerin katon paikallinen vuoto ennen vesikattojen kunnostusta. Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta ainakin tiloissa 101, 104, 105, 106, 110 ja 111. Myös ruokasalin 106 vanhan ulkoseinän kohdalla olevan palkin pinnassa olevat kangas- ja paperikerrokset on suositeltavaa uusia.

Pintamateriaalit avataan alkaen näkyvistä vuotojäljistä ja materiaalin uusiminen tehdään tarvittavassa laajuudessa vauriojälkien perusteella. Samoissa kohdissa on suositeltavaa uusia välipohjien täytöt. Täyttöjen uusimisen yhteydessä on suositeltavaa tarkastaa välipohjien puupalkkien kunto, puhdistaa- vaurioituneet pinnat mekaanisesti ja tarvittaessa vahvistaa tai uusia kantavia puurakenteita.

Tilan 201 (ylähalli) välipohjarakenteeseen on korjauksen jälkeen päässyt kosteutta, koska selluvilla on paakkuuntunut ja kovettunut. Jos välipohja on korjattu ennen parvekkeen ja vesikaton korjausta, on kosteus päässyt rakenteeseen vanhan rakenteen epätiiveyskohdista. Jos välipohja on korjattu parvekkeen ja vesikaton korjauksen jälkeen, on todennäköistä, että ulko-oven kynnyksen liittymästä pääsee kosteutta välipohjaan. Kynnyksen liittymä suositellaan tiivistämään joka tapauksessa ja vaihtamaan paakkuuntuneet eristeet. Välipohjapalkkeja on jo kohdassa vahvistettu korjausten yhteydessä, joten mikroporauksessa havaitut lahovauriot eivät vaadi toimenpiteitä.

Yläpohjat

Yläpohjaliittymissä, tilan 201 (ylähalli) kattopinnassa ja seinien nurkissa havaitut halkeamat ovat todennäköisesti seurausta tiilikaton korjaustöistä. Kun vanha kate on purettu, kantaviin rakenteisiin kohdistuma kuorma on keventynyt, jolloin rakenteet ovat hieman nousseet. Kun uudet tiilet on ladottu katolle, jossa osittain oli

aiemmin kevyempi peltikate, on rakenteet taas painuneet. Tällä hetkellä rakennus on todennäköisesti saavuttanut pystyvän "asentonsa", jolloin halkeilu ei enää jatku.

Ennen vesikaton korjauksia on yläpohjan täyttö kastunut paikallisesti. Pahimmin kastuneet täytteet länsilapteen jiirien kohdilta on vaihdettu selluvillaeristeeseen. Alueella, joka on todennäköisesti kastunut, mutta täyttöä ei ole uusittu, todettiin kuntotutkimuksen materiaalinäytteessä mikrobikasvustoksi luokiteltava bakteeripitoisuus. Bakteereita todettiin myös ei-vaurioituneissa kohdissa. Bakteerit voivat olla kosteuden aiheuttamaa kasvustoa, mutta niitä on voinut kulkeutua täyttöön myös esimerkiksi eläinten jätöksistä. Yläpohjatäytöissä on laajalti epäpuhtauksia, mikä on verraten yleistä vastaavissa vanhoissa rakennuksissa.

Yläpohjan epäpuhtauksien merkitys sisäilman laadulle riippuu yläpohjarakenteen ilmatiiveydestä ja rakennuksen painesuhteista. Painovoimaisen ilmanvaihdon rakennuksissa yläpohjan alapintaan kohdistuu ylipaine, minkä vuoksi yläpohjarakenteesta ei yleensä tapahdu merkittäviä ilmavuotoja sisätiloihin. Lisäksi yläpohjan alapinnat on kangastettu ja tapetoitu, minkä vuoksi ne ovat kohtuullisen tiiviitä. Havaitut yläpohjien liittymien ja pintarakenteiden halkeamat heikentävät tiiviyttä tällä hetkellä merkittävästi.

Vesikaton vanhoilla vuotoalueilla yläpohjatäyttö on suositeltavaa uusia (koskee osia, joille on edellisessä korjauksessa jätetty vanha täyttö).

Yläpohjan ilmatiiveyttä huonetilojen suuntaan suositellaan parantamaan tiivistämällä seinäliittymät esimerkiksi huolellisesti paperoimalla joko kattolistojen päältä tai alta.

Yläpohjan alapintojen pintamateriaalit on suositeltavaa uusia niissä kohdissa, joissa on selkeitä kosteusjälkiä, käytännössä kaikkien hormien ympäriltä. Tilan 201 (ylähalli) kattopinnan halkeilu on niin laajaa, että suositellaan uusimaan ainakin paperointi kankaan pinnassa tai mikäli paperia ei ole mahdollista irrottaa kankaasta, koko katon pinta uusitaan. Kangas on joka tapauksessa suositeltavaa uusia tilan 201 hormin ympäriltä ja ulkoseinää vasten olevissa nurkissa.

Rakenneratkaisuissa noudatetaan RakMk:n, RIL ry:n ja Ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien

pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja.

Rakennetekniset työt tiloittain:

Tila 001 Etutila

Katon haljennut betoniholvi uusitaan sisäänkäynnin sisäpuolelta. Ruostuneista ratapalkeista poistetaan ruoste näkyviltä osin.

Läpiviennit välipohjassa tiivistetään.

Betonilattiat hionta (maalissa sinkkiä) ja pinnoitus hengittävällä pintamateriaalilla.

Tila 002 Kellaritupa

Ryömintätilaan johtava ovi tiivistetään, esimerkiksi ilmatiiviillä luukulla ryömintätilan puolelle.

Olemassa oleva betonilaatta puretaan. Betonilattian maalissa on sinkkiä ja valuasfaltissa asbestia. Uusi betonilaatta rakennetaan ja pinnoitetaan hengittävällä materiaalilla.

Lattialaattaan kosketuksissa olevien seinien sisäpintaa puretaan, koska on todennäköistä, että laatan haitta-aineita on imeytynyt myös seinärakenteeseen.

Tila 003 Käytävä

Alapohjan huonosti tuulettuvalla keskiosalla (oletettavasti betonirakenteinen), muottilaudat alapohjan alapinnassa ovat lahonneet ja osittain romahtaneet.

Lahonneiden muottilautojen poistaminen.

Betonilattiat hionta (maakissa sinkkiä) ja pinnoitus hengittävällä pintamateriaalilla.

Tila 004 Käytävä

Alapohjan huonosti tuulettuvalla keskiosalla (oletettavasti betonirakenteinen), muottilaudat alapohjan alapinnassa ovat lahonneet ja osittain romahtaneet.

Lahonneiden muottilautojen poistaminen.

Betonilattiat hionta ja pinnoitus hengittävällä pintamateriaalilla.

Tila 005 Viinikellari

Betonilattiat hionta (maalissa sinkkiä) ja pinnoitus hengittävällä pintamateriaalilla.

Tila 006 Juomavarasto

Betonilattiat hionta (maalissa sinkkiä) ja pinnoitus hengittävällä pintamateriaalilla. Läpiviennit välipohjassa tiivistetään.

Tila 007 Tekninen tila

Olemassa oleva betonilaatta puretaan. Betonilattian maalissa on sinkkiä ja valuasfaltissa asbestia. Uusi betonilaatta rakennetaan ja pinnoitetaan hengittävällä materiaalilla.

Lattialaattaan kosketuksissa olevien seinien sisäpintaa puretaan, koska on

Tila 008 Käytävä

Pintarakenteet (mm. keraamiset laatat puretaan) ja betonilaatta hiotaan (asbestityö). Uudet hengittävät pintarakenteet.

Väliseinien purku.

Tilat 009 Wc ja Tila 109 Pukutila/suihku

Pintarakenteet (mm. keraamiset laatat puretaan) ja betonilaatta hiotaan (asbestityö). Uudet hengittävät pintarakenteet.

Väliseinien purku.

Tila 011 Kellarin porras

Portaaseen johtava ovi muutetaan osastoivaksi EI15 oveksi.

Tila 100 Tuulikaappi

Tuulikaapin seinien alaosan avaus ja hirsiseinän lahovaurion korjaus. Lattian uusiminen.

Tila 101a Halli ja Tila 101b Porras

Seinän vierustalta (terassin vastainen ulkoseinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit. Kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Tila 103 Herrain huone

Terassin vastaisen ulkoseinän vierustalta noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit. Lattian mikrobivaurio korjataan.

Tila 104 Salonki

Välipohjan alapinnassa erkkerin molemmin puolin paperin takana on mikrobikasvua. Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Tila 105 Biljardihuone

Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Seinän vierustalta (tilan 106 vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Tila 106 Ruokasali

Seinän vierustalta (tilan 105 vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Vanhan ulkoseinän kohdalla olevan palkin pinnassa olevat kangas- ja paperikerrokset ovat suositeltavaa uusia. Sisäänkäynnin ulkoseinän kohdalta tarkastetaan alapohjan ja seinän alaosan kunto.

Tila 107 Keittiö

Väliseinien lastulevytykset puretaan, uudet levypintaaiset asennetaan.

Tila 109 Wc-tila

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.

Tila 110 Konttorihuone

Seinän vierustalta (terassin vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Tila 102 Vaatetila

Tila 103 Herrain huone

Seinän vierustalta noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Lattian mikrobivaurio korjataan.

Tila 104 Salonki

Välipohjan alapinnassa erkkerin molemmin puolin paperin takana on mikrobikasvua. Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Tila 105 Biljardihuone

Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Seinän vierustalta (tilan 106 vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit

Tila 106 Ruokasali

Seinän vierustalta (tilan 105 vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Vanhan ulkoseinän kohdalla olevan palkin pinnassa olevat kangas- ja paperikerrokset ovat suositeltavaa uusia.

Sisäänkäynnin ulkoseinän kohdalta tarkastetaan alapohjan ja seinän alaosan kunto.

Tila 107 Keittiö

Väliseinien lastulevytykset puretaan, uudet levypinta-aset asennetaan.

Tila 108 Välikö

Lattian laminaatti puretaan.

Tila 109 Wc

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.

Tila 110 Konttorihuone

Seinän vierustalta (terassin vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit. Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Tila 111 Vihreä huone

Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Komeron kohdalta välipohjan kosteusvauriokorjaus. Uusitaan mm. kattolaudoitusta.

Tila 112 Eteinen

Suositellaan, että kosteusvaurioituneet materiaalit (mm. kattopaneeleita) uusitaan paikallisesti välipohjan alapinnasta.

Seinien pintamateriaalimuutokset: seinien on täytettävä EI30 palonkestovaatimukset ja ovien EI30 palonkestovaatimukset. Kellarin portaaseen johtava ovi tiivistetään.

Tila 113a Tuulikaappi ja Tila 113b Kuisti

Muovimatto levytyksineen puretaan.

Tila 114 Siivouskeskus

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.

Uusia väliseiniä rakennetaan, pintamateriaali osittain laatoitus, osittain rappaus

Tila 115 Wc LE

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.

Vanhat mikrobivaurioituneet seinälevyt puretaan, uusi laatoitus rakennetaan.

Tila 201 Ylähalli

Ulkoseinän vierustalta (terassin vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kynnyksen liittymä tiivistetään.

Kattopinnan halkeilu on niin laajaa, että suositellaan uusimaan ainakin paperointi kankaan pinnassa tai mikäli paperia ei ole mahdollista irrottaa kankaasta, koko katon pinta uusitaan. Kangas on joka tapauksessa suositeltavaa uusia tilan 201 hormin ympäriltä ja ulkoseinää vasten olevissa nurkissa.

Tila 202 Vierashuone

Ulkoseinän vierustalta (terassin vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.

Tila 203 Rouvan huone

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.

Pinkopahvi voimakkaasti lommolla.

Tila 204a Makuuhuone, Tila 204b Pesusyvennys, Tila 204c Komero ja Tila 204d Komero

Ulkoseinän vierustalta (parvekkeen vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.

Tila 205 Kouluhuone

Ulkoseinän vierustalta (parvekkeen vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.

Tila 206a Lastenhuone ja 206b Komero

Ulkoseinän vierustalta (parvekkeen vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.
Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.
Parvekkeen ovi tiivistetään.

Tila 207a Porrashuone ja 20b Allaskomero

Seinien tulee täyttää EI30 palonkestovaatimus ja ovien EI15 palonkestovaatimus.

Tila 208 Siivouskomero

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.
Vanhat seinälevyt puretaan, uusi levyseinä, pintamateriaali osittain laatoitus, osittain rappaus.

Tila 209 Välikkö

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.
Oven palonkestovaatimus EI15.

Tila 210a Helenen huone ja 210b Komero

Ulkoseinän vierustalta komerosta (parvekkeen vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.
Ikkunan ympärillä olevassa hirressä mikrobikasvustoa, joka veistetään hirsien pinnasta pois.

Tila 211 Finan huone

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa.
Oven palonkestovaatimus EI15.

Tila 212 Kylpyhuone

Uusi laatoitus, vedeneristeet ja lattiakaivo rakennetaan.
Täyttö poistetaan koko kylpyhuoneen alueelta. Samalla arvioidaan välipohjapalkkien kuntoa, vaurioituneet rakenteet ja materiaalit uusitaan.
Oven palonkestovaatimus EI15.

Tila 213 Pesuhuone

Muovimatto puretaan, uudet vedeneristeet ja laatoitus rakennetaan.

Täyttö poistetaan koko kylpyhuoneen alueelta. Samalla arvioidaan välipohjapalkkien kuntoa, vaurioituneet rakenteet ja materiaalit uusitaan. Vanhat seinälevyt puretaan, uusi levyseinä, pintamateriaali osittain laatoitus, osittain rappaus.

Tila 214 Per Kastenin huone

Ulkoseinän vierustalta komerosta (parvekkeen vastainen seinä) noin 500 mm etäisyydelle seinästä avataan koko lattiarakenne, tarkastetaan kantavien rakenteiden kunto ja kosteusjäljet ja uusitaan kastuneet ja mahdollisesti vaurioituneet materiaalit.

Kosteusjälkiä ikkunan alanurkassa. Tutkitaan hirsien kunto ikkunan alanurkissa, jonka jälkeen arvioidaan korjauslaajuus.

Kosteusjälkiä yläpohjan alapinnassa ja seinässä.

Ullakko 301

Yläpohjatäyttö on suositeltavaa uusia tilojen 202-206 ja 210 havaittujen kosteusvaurioiden kohdalta. Uusittavan yläpohjatäytön pinta-ala on noin 175 m².

6.4 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

Suunnittelun, toimien ja rakentamisen päätavoite on parantaa järjestelmien kuntotaso. Järjestelmäratkaisuissa otetaan huomioon rakennuksen arvot. Teknisten asennusten määrä pyritään minimoimaan, samoin kuin näkyviin jäävien asennusten. Välttämättömiksi todettavat tekniset järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkoasu ja sisätilat eivät muutu olennaisesti. Suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden mitat siten, että niiden tulee olla kuljetettavissa asennuspaikalle nykyisiä kulkureittejä käyttäen.

Suunnitelmissa esitetään työhön kuuluvaksi nykyisten lvi-järjestelmien purkutyö (esitys purettavista laitteista ja järjestelmäosista pohjapiirustuksiin). Myös öljylämmitysjärjestelmän purkusuunnitelmat esitetään (kattilajärjestelmä, putkistot, öljysäiliö).

Lämmöntuottotavan muutoksella edistetään kaupungin tavoitetta öljylämmitysjärjestelmien muuttamisesta vaihtoehtoiseen lämmöntuotantotapaan.

6.4.1 Lämmitys ja jäähdytys

Lämmöntuotto

Lämmöntuotanto on toteutettu nykyisin öljylämmitteisesti. Lämmityskattila varusteineen sijaitsee rakennuksen kellaritiloissa, öljysäiliö on asennettu maahan.

Kaupungin linjauksen mukaan öljylämmitysjärjestelmien käytöstä luovutaan mahdollisuuksien mukaan. Varteenotettava korvaava vaihtoehto voisi olla kaukolämpö. KL-tonttijohtoreitti vuorilehdontien kautta kartanorakennukseen muodostaa kuitenkin yli neljänsadan metrin matkan, mistä johtuisi korkea johtomaksu. Kaukolämmön kannattamattomuus selvitettiin Vantaan Energialta, ja myös heidän näkemyksensä oli; ”ettei kaukolämpöjohtoa kannata rakentaa nykytilanteessa”.

TOIMENPITEET

Tuleva lämmöntuotto toteutetaan maalämpöjärjestelmällä. Alustava lämpökaivojen sijoituspaikka alla olevan kuvauksen mukaisesti.

Lämpökaivojen ja putkireitin sijoittelussa huomioidaan alueen puuston suojaus. Puuston juuristo ei saa vaurioitua. Tämä edellyttää työn aikaista juurien suojaamista esim. geo-kankaalla, ja murskekerroksella. Lämpökaivojen kairaus sijoitetaan siten, etteivät puiden juuristot vaurioidu. Porauksen aikana ei saa valua ympäristöön öljyä tai muuta haitallista ainetta. Kalustossa tulee käyttää ympäristöystävällisiä ja myrkyttömiä öljyjä. Kairaustyöstä syntyvä kivipöly kerätään erilliseen säilöön pois sekä työmaavedet otetaan talteen. Työmaavesien juoksutuksessa on huomioitava veden ohjaaminen sopivaan paikkaan, jotta siitä ei aiheudu vahinkoa rakennukselle tai muille ympäristön kohteille.

Kulkureitti ja porauslinja rakennuksen takana hulevesilinjan suuntaisesti, kulku rakennusta kohti koneen levyistä kaistaa pitkin. Työalue rajataan aitauksella. Koneliikenne kaistan ulkopuolella on kiellettyä. Kairauspisteet pyritään sijoittamaan kaistan suuntaisesti, ja poraukset pyritään tekemään vinokairauksin kaistan sivuille päin, kumpaankin eri suuntaan. Kairauksissa huomioidaan suojaetäisyydet kiinteistön alla sijaitsevaan tunneliin.

Maanalaisten töiden osalta täytyy olla ennakkoon yhteydessä kaupungin arkeologiin, samoin töiden aikana, mikäli työalueelta löydetään muinaishistoriallista aineistoa. Ennen työn aloittamista, työjärjestelyistä sopimiseksi tulee olla

yhteydessä pihavastaava Marika Suotulaan, ja sopia katselmus paikan päälle. Hän myös tarkastaa työjärjestelyt ja alueen rajauksen ennen töiden aloittamista.

Maalämpöä hyödynnetään myös lämpimän käyttöveden valmistuksessa.

Varalämmitysjärjestelmänä ja huipun aikaisen tehontuoton lähteenä toimii sähkökattila.

Lämmitysjärjestelmä varustetaan automaation/etäseurannan piiriin liitettävin energiamittauksin.

Nykyinen öljylämmitysjärjestelmä poistetaan käytöstä; laitteisto ja öljysäiliö putkistoineen puretaan.

Lämmönjako

Vesikeskuslämmitysjärjestelmän lämmönjako on toteutettu teräsvalmisteisin lämmityspattereina. Putkiston materiaali on teräs.

TOIMENPITEET

Lämmönjakojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan; putkistoineen, varusteineen ja lämmityspattereineen. Lämmityspattereiksi valitaan rakennuksen tyyliin soveltuva malli, esim. ”pylväspatteri” Zehnder/Itula. Lämmityspatterit varustetaan esisäädettävillä patteritermostaattisäätöventtiileillä. Lämmityspatterit sijoitetaan pääosin ikkunoiden alapuolelle.

Suunnittelussa ja lämmitysjärjestelmän mitoituksessa huomioidaan painovoimaisen ilmanvaihdon kunnostamisesta ja laajentamisesta johtuva lisääntynyt lämmitystehon tarve.

Lämmitysputkisto tehdään teräsputkesta kierteytysosin. Putkisto asennetaan (tasolävistyksiä lukuun ottamatta) näkyviin, eristämättömät putket maalataan (arkkitehti määrittää sävyn). Rakenteiden läpivienneissä käytetään suojaputkea. Putkiston asennuksessa pyritään hyödyntämään nykyisiä putkiläpivientejä.

Verkosto varustetaan sulk- ja linjasäätöventtiilein. Kellarin runkojohdot eristetään ja pinnoitetaan.

Verkoston virtaamat mitataan ja säädetään suunnitelman mukaisiin arvoihin, verkosto ’tasapainotetaan’ toimintakuntoon.

6.4.2 Ilmanvaihto

Ilmanvaihtojärjestelmä on painovoimainen. Ilmanvaihto on toteutettu tiilihormistoon liitettyjen uuni- ja seinäventtiileiden kautta. Keittiössä on käytetty ”luukkumallin” seinäventtiiliä, lisäksi eteisessä on korvausilmaventtiilit.

Muureihin on liitetty ketju/sulkumekanismilla varustettuja venttiileitä. Aikanaan, kun uunit ovat olleet puulämmityskäytössä, on käyttö osaltaan parantanut tilojen ilman vaihtuvuutta.

Uuneja ei käytetä enää lämmityskäyttöön. Tämä on heikentänyt rakennuksen ilman vaihtuvuutta. Nykytilannetta voidaan korjata, parantamalla järjestelmää suunnitelmanmukaisin korjaustoimin.

TOIMENPITEET

Ilmanvaihdon käyttöön jäävät ja otettavat hormistot puhdistetaan, kunnostetaan ja pinnoitetaan; puhtauden, ilmapuotojen ehkäisyn, toimivuuden ja turvallisen käytön varmistamiseksi. Öljylämmityksen hormi puhdistetaan ja pinnoitetaan poistoilmanvaihdon käyttöön.

Ilmanvaihto- ja palohormit kunnostetaan. Uunien ja ilmanvaihdon hormistot kunnostetaan ja valjastetaan ilmanvaihdon käyttöön. Korvausilman saantia parannetaan lisäämällä ulkoseiniin raitisilmaventtiileitä (’kippiluukut’; malli ”Pehtoorin talo). Paikalla olevat venttiilit puhdistetaan.

Rakennuksen pohjoisosassa yksi piippu on katkaistu ullakkotilassa. Kanavisto kunnostetaan ilmanvaihdon käyttöön, piippu jatketaan vesikatolle (mahdollisuus selvitetään tarkemmin; piippu on täynnä rakennusjätettä).

Keittiö varustetaan käyttötarpeen mukaisella ilmanvaihdolla; miniminä kiertoilma liesituuletin ja tilan painovoimainen ilmanvaihto-

6.4.3 Vesi ja viemäri

Rakennus on liitetty kunnallisen vesi- ja jäteviemärijärjestelmän piiriin. Tonttijohdot on uusittu, joten niiden uusiminen ei ole ajankohtainen.

Rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmät ovat käyttötekniikan iän lopussa. Yläkerran paikalla olevat vesi- ja viemärikalusteet eivät ole käytössä.

Ulkopuoliset sadevesiviemärijärjestelmä on uusittu, eikä siihen kohdennu normaali huoltotoimia lukuun ottamatta toimenpidetarvetta. Hulevedet on johdettu hallitusti maastoon. Hulevesien imeytymistä maaperään rakennuksen ympärillä on mahdollistettava piha-alueen pintamateriaaleja valittaessa. Runsaiden rankkasateiden pintavalunta johdetaan ja viivytetään painovoimaisesti avopainanteiden ja avo-ojien avulla hulevesiviemärijärjestelmään ja edelleen Kormuniitynojaan.

TOIMENPITEET

Ensimmäisen kerroksen ja kellarin vesi- ja viemärijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Toiseen kerrokseen ei tehdä vesi- ja viemäripisteitä. Toisen kerroksen vanhassa kylpyhuoneessa on kaksi tilaa, joiden vesi- ja viemärikalusteet, samoin kuin 'Finan huoneen' yhteydessä oleva pesuallas jäävät paikoilleen, myös kylpyamme jätetään sijoilleen, putkistot puretaan. Myös kaksioteseikoittajat jätetään purkamatta. Toisen kerroksen nykyiset vesi- ja viemärijohdot puretaan, eikä kerrokseen rakenneta uusia vesi- ja viemäripisteitä.

Keittiön tulevasta tarvemäärityksistä johtuu, suunnittelun osana tarkastellaan mahdollisen rasvaneroittimen asennustarvetta (mikäli esim. astianpesu edellyttää). Alustava kaavailu kuitenkin on, että pesukone tulisi ainoastaan henkilökunnan käyttöön.

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan viemäreiden vaihtoehtoinen uusimistapa, putken sisäpuolisella pinnoitusmenetelmällä.

Siivouskeskuksen puolikaaren muotoinen metallivalmisteinen emaloitu pesuallas jätetään käyttöön (viemäri ja sekoittaja uusitaan).

Rakennettavat vesi- ja viemäripisteet rajoittuvat kellariin (lämmitysjärjestelmien täyttö, lattiakaivo, pesuallas+ sekoittaja) ja ensimmäiseen kerrokseen (keittiö-, wc-tiloihin), sekä siivouskeskukseen, toisen kerroksen (ja kautta) sijoittuu vesikatolle vietävä tuuletusviemäri. Rakennuksen ulkoseinään asennetaan optimoituihin paikkoihin, vähintään kaksi vesipostiventtiiliä (DN20), joita käytetään piha-alueen kasvien kasteluun. Syöttöjohdot sijoitetaan lämpimiin tiloihin jäätymisen ehkäisemiseksi (tarvittaessa syöttöjohdon sähkösaattolämmitys).

Vesijohdot tehdään kupariputkesta, kerrosviemärit valurautaviemäriputkesta, kellarin lattiataason alapuolella sijoittuvat putket, samoin kuin liitoskaivoon johtava

putki, tehdään muoviviemäriputkesta. Perusmuurin ulkopuolella viemäri uusitaan lähimpään liitoskaivoon asti. Vesijohtoja ei saa asentaa rakenteiden sisään näkymättömiin. Rakenteiden läpivienneissä käytetään suojaputkea. Mahdollisten putkivuotojen tulee olla heti havaittavissa.

Uudet vesikalusteet ovat tavanomaisia; sekoittajat yksiotesekoittajia, pesualtaat ja wc-laitteet ovat keraamisia. Keittiön nykyinen rst-tiskiallas jää käyttöön (vesi- ja viemärijohdot sekä sekoittaja uusitaan). Ensimmäiseen kerrokseen rakennettava liikuntarajoitteisten wc-tila varustetaan tarvittavin vesi- ja viemäriputkistoin, kalustein ja varustein.

Hulevesiputkisto ja kaivot puhdistetaan.

6.4.4 Automaatio

Lämmitysjärjestelmä on varustettu analogisella yksikkösäädöllä.

TOIMENPITEET

Päärakennukseen asennetaan valvonta-alakeskus. Keskuksen piiriin liitetään lvi-laitteiden toiminnot, ohjaukset, hälytykset, sekä energian ja veden mittaukset, sekä sähkösuunnitelmissa esitetyt toiminnot. Tiloihin asennetaan CO2/TE mittaus, ja ne liitetään automaation piiriin. Järjestelmä liitetään etävalvontajärjestelmän piiriin. Kriittiset hälytykset ohjataan lisäksi vartiointiliikkeen päivystäjän matkapuhelimeen. Automaatiojärjestelmän toimitus erillishankintana Vantaan kaupungin sopimustoimittajan (Fidelix) toimesta.

6.4.5. Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

6.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Rakennuksen sähkötekniikkaa on käyttöikänsä puolesta pääosin uusimistarpeessa. Sähkötekniikka uusitaan lukuun ottamatta seuraavia järjestelmiä:

- Ukkosuojausjärjestelmä

- Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä soveltuvin osin
 - Vanhat historiallisesti merkittävät rasiakalusteet, johdot sekä valaisimet.
- Tarkemmin säilytettävistä asennuksista on kerrottu kohdassa 5

Sähkötekniikan suunnittelussa ja asennuksissa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennushistoriallisiin seikkoihin. Suunnittelu- ja rakentaminen tehdään tiiviissä yhteistyössä kaupungin museon, arkkitehdin, muun suunnitteluryhmän sekä tilaajan kanssa.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia kohteen erityispiirteet huomioiden.

6.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennuksen nykyinen sähköliittymä 3x25A ei riitä. Rakennukselle asennetaan uusi liittymä (nousujohto) tallissa sijaitsevalta alueen pääkeskukselta. Tallin pääkeskuksen liittymäkokoa kasvatetaan asentamalla uusi liittymiskaapeli (AXMK 4x185S) vanhan kaapelin rinnalle. Vanha päärakennuksen sähköliittymä puretaan.

Vanha puhelinliittymäkaapeli korvataan uudella tietoliikenneliittymällä, joka toteutetaan joko valokuidulla tai 5G-yhteydellä. Valokuitu on ensisijainen vaihtoehto, mikäli kuituyhteys on kohtuudella saatavissa.

Uusi kiinteistöautomaatiojärjestelmä liitetään kaupungin kiinteistöautomaatioverkkoon.

Videovalvonta ja murtosuojausjärjestelmät liitetään kaupungin ao. verkkoihin.

Pihavalaistuksessa rakennuksen lähialueilla hyödynnetään seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

6.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset

Rakennuksen sähkönjakelujärjestelmä uusitaan. Sähkökeskukset asennetaan ensisijaisesti omiin lukittaviin tiloihin. Keskusten kokomitoituksissa ja sijoituksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota rajallisiin asennuspaikkoihin.

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö-, keittiö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

6.5.3 Johtotiet

Kaapelihyllyjä asennetaan mahdollisesti ullakolle ja kellariin.

Rakennusaineisia koteloiteja ja listoja käytetään harkinnanvaraisesti huomioiden rakennushistorialliset seikat.

6.5.4 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousujohdot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)
- Maadoituksia. Nykyinen ukkossuojausjärjestelmä liitetään uuteen maadoitusjärjestelmään
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapelointi valaisimille ja pistorasioille toteutetaan pääsääntöisesti kaupungin museon esittämillä kaapeliratkaisuilla. Piiloon jäävissä sekä ns. toisarvoisissa tiloissa asennuksissa käytetään vakiokaapelointia. Osa nykyisistä museoarvon sisältävistä kaapeleista säilytetään, mutta niitä ei käytetä osana sähköverkkoa.

Osa nykyisistä ehjistä pyöreistä valokytkimistä asennetaan uudelleen käyttöön. Muutoin valokytkimet ja pistorasiat valitaan tyypiltään ympäristöön sopiviksi rasiakalusteiksi yhdessä kaupungin museon ja arkkitehdin kanssa. Tämä koskee myös tietoliikennerasioita soveltuvien osien.

6.5.5 Valaistusjärjestelmät

Kartanorakennuksen valaistus toteutetaan asentamalla uudelleen käyttöön kartanon konservoituja valaisimia sekä parantamalla valaistusta uusilla valaisimilla. Ns. toisarvoisissa tiloissa voidaan käyttää tiloihin soveltuvia ”tavanomaisia” valaisimia.

Tilojen valaistusta ohjataan paikallisesti valokytkimillä ja/tai -painikkeilla.

6.5.6 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, AV- ja info-tv-laitteita sekä videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan telekomeroon. Telineen mitoituksessa on huomioitava tilarajoitteet.

Pistorasioita asennetaan muutama erikseen sovittavaan tilaan, info-tv-näytöille (mahdollinen) ja videovalvonnan kameroille.

Rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla.

6.5.7 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennusta ei varusteta erillisellä yhteisantennijärjestelmällä, vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voi seurata tietoliikenneverkon välityksellä.

6.5.8 AV- ja äänentoistojärjestelmät

Ruokasaliin asennetaan ”kevyt” kaapelointi ja rasiointi siirrettävälle esitystekniikan laitteistolle.

Vierashuone (uusi kokoustila) ja keittiö (henkilökunnan tauko- ja kokoustila) varustetaan AV-laitteiden kaapeloinnilla. AV-laitteilla tarkoitetaan joko näyttöä tai videoprojektoria. Varustus tarkistetaan suunnitteluaihana.

6.5.9 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

6.5.10 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Keittiön sisäänkäynti varustaan soittokelojärjestelmällä.

Uusi kokoustila varustetaan varattu-valo-laitteilla.

6.5.11 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä (Fidelix). Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

6.5.12 Murtosuojausjärjestelmä

Nykyinen murtosuojausjärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla.

6.5.13 Videovalvontajärjestelmä

Rakennuksen ulkoseinustoille ja sisälle asennetaan muutama valvontakamera, jotka liitetään kartanoalueen olevaan videovalvontajärjestelmään (Avigilon).

6.5.14 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä viranomaisten vaatimusten mukaisesti.

6.5.15 Paloilmoitinjärjestelmä

Nykyinen Häke:en liitetty automaattinen paloilmoitinjärjestelmä hyödynnetään soveltuvin osin. Järjestelmää laajennetaan koskemaan koko rakennusta. Yleisötiloissa paloilmaisimina tulee käyttää "huomaamattomia" paloilmaisimia (näytteenottoilmaisimet, kanavailmaisimet, tai vastaavia).

6.5.16 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) mikäli lattioihin tehdään rakennusteknisiä töitä.

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

6.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustöissä noudatetaan kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton.

Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään varastoinnin tai rakentamisen vaiheessa. Rakennusosien pinnoitusvaiheessa kyseisen rakenteen suhteellisen kosteuden tulee alittaa pintamateriaalien valmistajien asettamat vaatimukset suhteelliselle kosteudelle.

Urakkamuodon valinta tehdään suunnittelun aikana.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Kartano sijaitsee osoitteessa Kartanontie 1, 01200 Vantaa (Ojanko 92). Tontti (92-102-1) ja tontilla olevat rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Asemakaavan muutoksessa 001932 (Ojanko-Hakunila, Kv hyväksynyt 16.4.2012) kartanon tontti on merkinnällä Y/s, yleisten rakennusten korttelialue / alue, jossa ympäristö säilytetään. Kartanoalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Håkansbölen kartanon päärakennus on suojeltu merkinnällä sr/1. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa putkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Kartano on museorakennus, jota saa käyttää pienimuotoisena kokoontumistilana. Tilaisuuksien henkilömäärä on rajoitettu. Tarvittaessa toisen kerroksen eteläpäätyä voidaan käyttää asumiseen. Päärakennuksen korjaus ja käyttötarkoituksen muutos tulee tehdä siten, että tilojen ja rakenteiden arkkitehtoninen ja historiallinen arvo säilyvät.

Kartanon päärakennuksen sisätilat (myös rakennusosat ja pintarakenteet) suojellaan historiallisesti arvokkaina. Ensimmäisen ja toisen kerroksen päätilat sekä ullakkotilat ja kellarin vanhimmat rakennusosat tulee säilyttää tai ennallistaa. Rakennuksen eteläpäädyssä ja kellarin teknisissä tiloissa toimintaa parantavat vähäiset muutokset ovat mahdollisia. Rakennukseen ei saa tehdä hissiä. Esteetön sisäänkäynti on mahdollista rakentaa keittiön eteläpäädyn sisäänkäynnin yhteyteen. Rakennuksen ilmanvaihto tulee järjestää pääosin painovoimaisesti.

Tontille kohdistuu rasite 000–2012-K012179, 2012, ratalain mukainen rautatieoikeus (satamarata tunnelissa).

Kartanon tontti on merkittävältä osin arvokas lepakkokohde sekä kokonaisuudessaan osa arvokasta linnustoaluetta (Faunatica 38/2021).

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Kartanon alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojelema kiinteä muinaisjäännös Håkansböle (Hakunila) Gård (tunnus 1000001662). Maankajoaminen alueella on luvanvaraista.

Maanalaista satamarataa (rasite) koskien jatkosuunnittelussa tulee huomioida Väyläviraston ohje ”Rakentaminen Kehäradan rautatietunnelin läheisyydessä, yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin”. Rautatietunnelin ympärille on määritelty varoalue, jota lähemmäs ulkopuolisia kalliotiloja ja kallioporakaivoja ei saa sijoittaa ilman erillistarkastelua. Kaikkiin rautatietunnelin lähialueella tehtäviin louhintoihin (esim. maalämpökaivot) tarvitaan erillinen louhintalupa/lausunto, joka haetaan Väylävirastolta rakennusluvan yhteydessä.

Päärakennus sijoittuu pintamaalajikartan mukaan suurimmilta osin moreenialueelle (Mr), itäsiivu savi-/silttialueelle.

Alueen kairauksien mukaan moreenialueellakin on ollut pinnassa hienorakeisia maalajeja (kairajaan maalajitulkinnan mukaan silttiä).

Koekuopissa on ollut savista silttiä laboratoriotutkimusten mukaan.

Maalajit ovat routivia.

Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivyttämällä viherpainanteissa enne niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään ja Kormuniitynojaan.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Tontille on osoitettu kolme pysäköintialuetta ja yhteensä 39 autopaikkaa: Hakunilan kartanon pysäköintialue (10 ap), Vuorilehdontie (18 ap) sekä Vuorilehdontie (11 ap). Kartanon piha-alueelle on osoitettu pysäköintipaikkoja liikuntaesteisille. Autoliikenne rajataan pysäköintialueille eikä piha-alueelle ohjata vähäisen huoltoliikenteen ja liikuntaesteisten pysäköinnin lisäksi muuta liikennettä. Jalankulun reitit tulee erottaa autoliikenteestä.

Kartanon lounais- ja länsiosa sijaitsevat osittain yhteismelualueella (2021) 45-50 dB ja muu osa rakennuksesta yhteismelualueella < 45 dB.

Radonselvitys

Kohteeseen tehdään radonmittaus talven 2022-23 aikana.

7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Ks. Kohta 5, Kartanon ja alueen toiminnan kuvaus.

8. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Ei tavoitteita koskien hankkeen laajuutta.

9. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilatarpeita.

10. KUSTANNUKSET

10.1 Rakennuskustannukset

Investointikustannukset **3 500 000 €** (alv 0%, KL 118).

Arvio sisältää:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet
- Öljylämmitysjärjestelmän purku ja öljysäiliön poisto
- Maalämpöjärjestelmän

Arvio ei sisällä:

- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat

10.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra ja huolto, ei sis. siivouspalvelun tarpeita) **34 776 €** (alv 0%, KL 118) / vuosi.

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle 302 000 € / vuosi (alv 0%).

Tontin vuokra **15 624 €** (alv 0%, KL 118) / vuosi.

10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste on 130 000 €.

11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Rakentamisen investointiohjelmassa 2023–2032 on kartanon päärakennuksen peruskorjaukselle varaus **4 000 000 €** (KL109).

Määrärahan jakautuminen:

Vuosi 2022	50 000 €
Vuosi 2023	200 000 €
Vuosi 2024	1 500 000 €
Vuosi 2025	2 000 000 €
Vuosi 2026	250 000 €

Suunnittelu- ja toteutusaikataulu:

Suunnittelijoiden hankinta	4-5/2023
Suunnittelu	6/2023-01/2024
Urakkakilpailutus	3-6/2024
Rakentaminen	08/2024-11/2025
Käyttöönotto	12/2025

12. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheissa rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen, suunnittelu- ja toteutusvaiheissa työhön nimetty projektipäällikkö.

Täytetään työturvallisuustehtävien tarkistuslistaa projektin edetessä (työturvallisuuskoordinaattori).

Työturvallisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa (kaikilla suunnittelualoilla) ja pääsuunnittelijan toimessa VNa 205/2009 mukaisesti sekä CE-merkinnän vaatimustasojen sekä kansallisen tason vaatimusten huomioon ottaminen ja määrittäminen suunnitelmissa rakennustuoteasetuksen (EU nro:305/2011) ja tuotehyväksyntälain (954/2012) mukaisesti.

13. RISKIT

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa on laadittu Havat-riskikartta, Liite 10.

- rakenteelliset korjaustarpeet selviävät lopullisesti vasta purku- ja korjausvaiheessa, kasvattavat yleensä korjauslaajuutta; aikataulu- ja kustannusriski

- rakentamisessa tarvittavien erikoisosaajien saatavuus tavoiteaikataulun puitteissa; aikataulu- ja kustannusriski
- rakentamisen markkinatilanteen kehittyminen; kustannusriski
- maanalaisen ratatunnelin varoalueet sekä mahdolliset maaperän muinaismuistoesiintymät; valitun lämmitysjärjestelmän toteuttamiseen sisältyvät riskit (maalämpökaivot)

14. HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäälikkö
- Ann-Mari Ståhlberg, Rakennuttaja-arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Petri Kokkonen, Kustannusinsinööri

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Piia Markkanen, Sisäilmakoordinaattori
- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus

- Noora Koskivaara, Asemakaava-arkkitehti

Rakennusvalvonta

- Ifa Kytösaho, Vastaava lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu

- Heikki Väänänen, Liikenteen alueinsinööri
- Antti Auvinen, Hulevesiasiantuntija

KUPUNKIKULTTUURIN TOIMIALA (Kaku)

Yhteiset palvelut:

- Harri Raita, Koordinaattori

Museopalvelut:

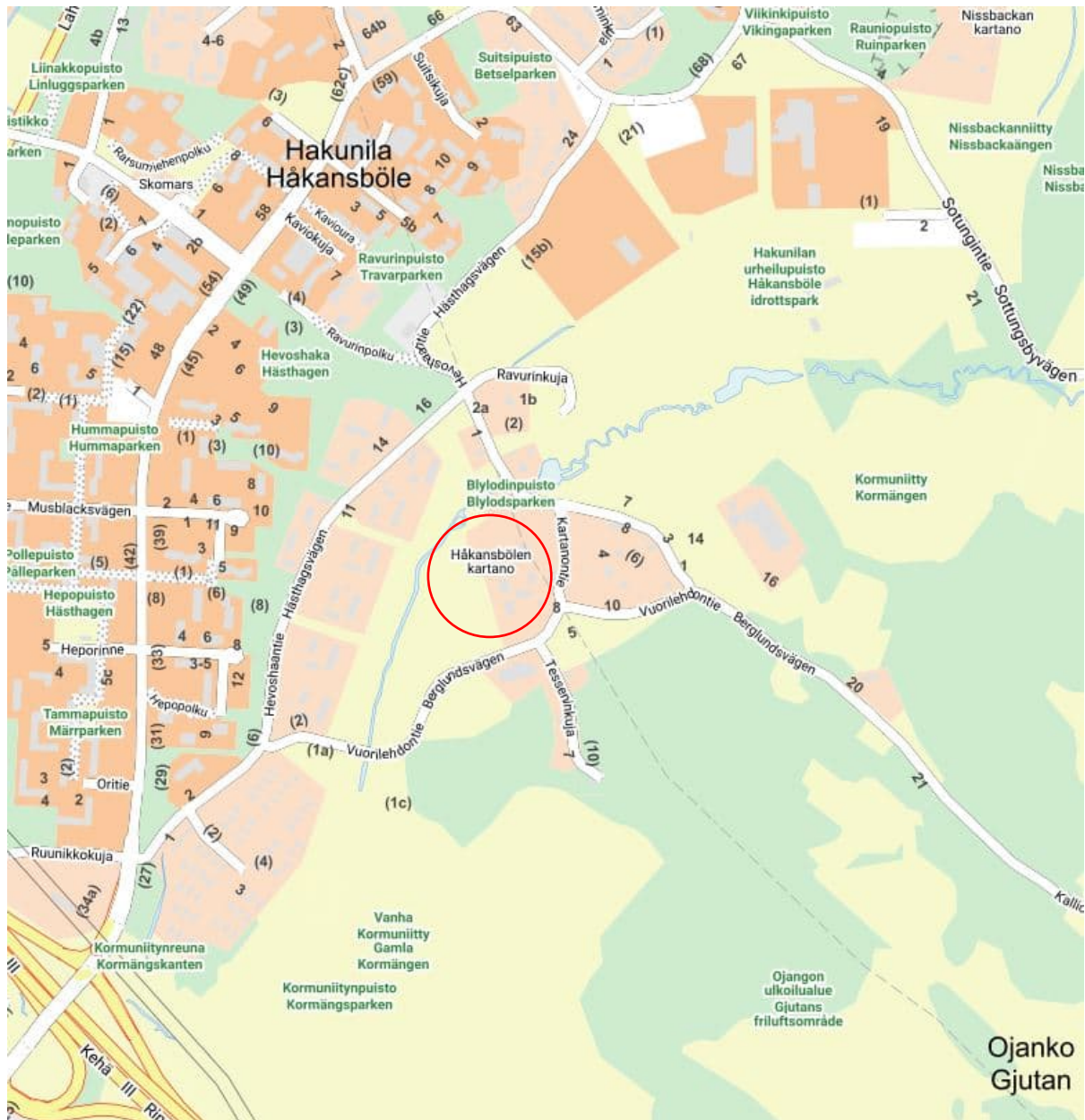
- Marjo Poutanen, Museon päällikkö
- Susanna Paavola, Rakennustutkija
- Päivi Yli-Karhula, Intendentti

Työsuojelu:

- Anna Villberg, Työsuojeluvaltuutettu



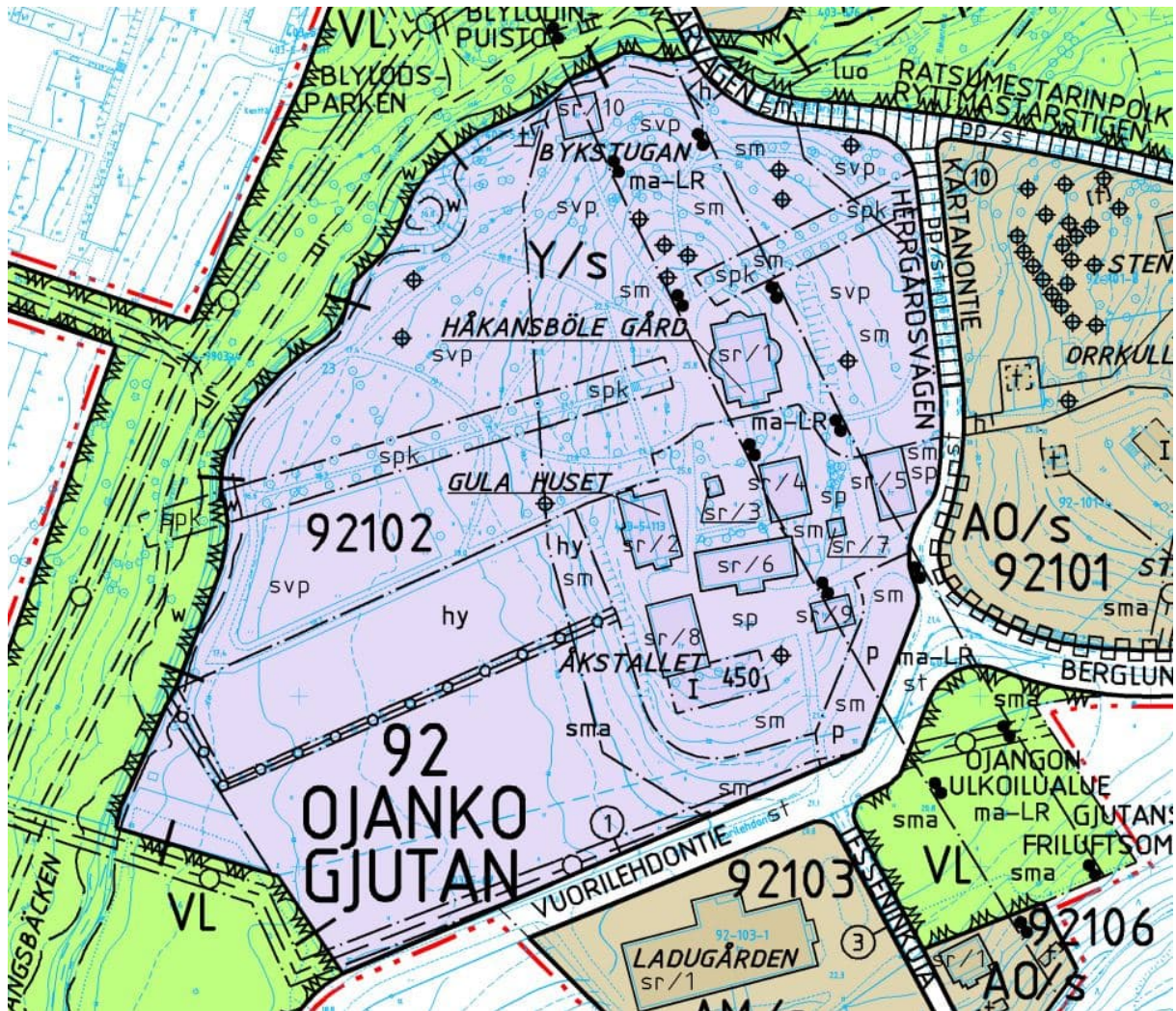
Liite 1.



Liite 2.



Liite 3.



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001932

Päiväys
Datum

27.2.2012

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

85/61, 62

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 92

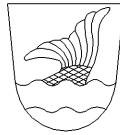
OJANKO

Korttelit 92101-92103 ja 92105-92107
sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
92101-92103 sekä katu- ja virkistysalueet.)
Kaupunginosa 94

HAKUNILA

Korttelit 94303-94305 sekä katu-, virkistys-
ja maa- ja metsätalousalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
94303-94305 sekä katu-, puisto-
ja virkistysalueet.)

Tonttijako
Kaupunginosa 92, Ojanko
Korttelit 92102, 92105, 92107 ja osa kortteleista 92103.
Tonttijaon muutos
Kaupunginosa 92, Ojanko
Kortteli 92106 sekä osat kortteleista 92101 ja 92103.
Kaupunginosa 94, Hakunila
Kortteli 94305.
1:2000



Vanda stad
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 92

Kv 16.4.2012

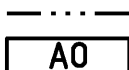
GJUTAN

Kvarteren 942101-92103 och 92105-92107
samt gat- och rekreationsområden.
(Kvarteren 92101-92103 samt gat- och
rekreationsområde i den plan som upphävs.)
Stadsdel 94

HÅKANSBÖLE

Kvarteren 94303-94305 samt gat-, rekreations-
och jord- och skogsbruksområden.
(Kvarteren 94303-94305 samt gat-,
park- och rekreationsområde
i den plan som upphävs.)
Tomtindelning
Stadsdel 92, Gjukan
Kvarteren 92102, 92105, 92107 och del av kvarteret 92103.
Ändring av tomtindelningen
Stadsdel 92, Gjukan
Kvarteret 92106 samt delar av kvarteren 92101 och 92103.
Stadsdel 94, Håkansböle
Kvarteret 94305.
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 92101 koskevia määräyksiä:

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Alueelle on luontaista vihreää puusto ja vapaasti maisemaan sijoitetut asuin- ja talousrakennukset pihapiireineen, jotka rajautuvat toisistaan kasvillisuuden avulla. Alueen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan. Alueella tulee pääsääntöisesti noudattaa vanhoja tiepohjia ja historiallisia reittejä. AO-korttelialueelle on asemakaavaselostuksessa annettu lisäohjeita.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöön soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Mikäli asuinrakennusten perustusrakenteet halutaan valaa suoraan kallion pintaan, runkomelun taso on sevitettävä mittauksin.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Tonttien pihat tulee säilyttää luonteeltaan avoimina.

Pysäköintipaikat ja ajoväylät tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina. Pihot ei tule asfaltoida. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristönsä.

Jäteastiat tulee sijoittaa talousrakennuksiin tai niiden tulee olla aidattuja.

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpaineissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikka/asunto.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 92101:

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Området karakteriseras av lummiga trädbestånd samt bostads- och ekonomibyggnader inklusive gårdsplaner fritt placerade i landskapet, vilka avgränsas från varandra med hjälp av växtlighet. Nybyggandet i området ska anpassas till det gamla byggnadsbeståndet. På området ska huvudsakligen gamla vägdragningar och historiska rutter följas. För AO-kvartersområdet har getts tilläggsanvisningar i redogörelsen för detaljplanen.

Vid reparationer ska byggnadens strama exteriör och fasadens detaljer, färgsättning och material bevaras eller ges en lösning som stämmer överens med byggnadens ursprungliga karaktärsdrag. Främmande material ska ersättas med material som motsvarar de ursprungliga.

Högst 30 % av tomtens våningsyta får användas för sådana arbetsutrymmen som inte stör miljön och passar in i miljön samt för utställnings- och försäljningsutrymmen i anslutning till dessa.

Om man vill gjuta bostadsbyggnadernas grundkonstruktioner direkt mot berggrunden, ska stombullernivån utredas genom mätningar.

Den växtlighet som ska bevaras och planteras på området ska väljas så att den passar i hop med områdets särdrag.

Tomternas gårdsplaner ska bibehålla sin öppna karaktär.

Parkeringsplatserna och körlederna ska beläggas med stenmjöl eller grus. Gårdsplanerna får inte asfalteras. Stenläggningar ska användas med urskillning och de ska passa in i miljön.

Avfallskärl ska placeras i ekonomibyggnaderna eller vara inhägnade.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturtillstånd och vattenge-nomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomterna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsänkorna innan de leds ut i det allmänna dagvattenssystemet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Suojeltavia rakennuksia 1 Stenhuset ja 2 Orrkulla koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoisia ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Suojeltavia rakennuksia 3 (Orrkullan varasto), 4 Vårlekan, 5 Starholken ja 7 Stenåkern koskevia määräyksiä:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavaa rakennusta 6 (Stenåkern piharakennus) koskevia määräyksiä:

Aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

AO-korttelia 92105 ja AO-alueita korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Korttelialue liittyy kiinteästi historialliseen kartanomiljööseen, mikä edellyttää rakennusten huolellista suunnittelua. AO-korttelialuetta koskevat erilliset rakentamissuhteet.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Uudisrakennusten tulee olla yksilöllisiä ja paikalleen suunniteltuja. Rakennukset saavat olla ilmeeltään nykyaikaisia, mutta niiden tulee sopeutua perinteiseen ympäristöön.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/ rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä ja maastoon. Hakemukseen on liitettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Toinen näistä saa olla sivuasunto, joka on enintään 25% kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa korkeintaan kaksi piharakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Vesikatteet ovat tummaksi maalattua konesaumattua peltiä.

Mikäli asuinrakennusten perustusrakenteet halutaan valaa suoraan kallion pintaan, runkomelun taso on selvitettävä mittauksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/ pääasunto ja 1 autopaikka/ sivuasunto. Autotallit tulee sijoittaa erilliseen piharakennukseen. Avopysäköinti pihatiellä tai piharakennuksen vieressä on mahdollista.

Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää. Vanhaa puustoa tulee säilyttää ja suojella uudisrakentamisen yhteydessä.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopuinnossa alueen perinteen kanssa.

Tonttien pihat tulee säilyttää luonteeltaan avoimina.

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonomkaisuina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpaineista ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

AO-kortteleita 92106, 92107, 94303, 94304 ja 94305 koskevia määräyksiä:

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

AO-korttelialueelle on asemakaavaselostuksessa annettu lisäohjeita.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 1 Stenhuset och 2 Orrkulla:

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 3 (Orrkullas förråd), 4 Vårlekan, 5 Starholken och 7 Stenåkern:

En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 6 (Stenåkern gårdsbyggnaden):

En byggnad av betydelse med tanke på områdeshelheten.

Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör ska bevaras. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 92105 och AO-området i kvarter 92103:

Kvartersområdet hänger nära samman med den historiska herrgårdsmiljön, vilket förutsätter en omsorgsfull planering av byggnaderna. Separata byggnadsanvisningar som gäller AO-kvartersområdet.

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Nybyggnaderna ska ha en individuell karaktär och vara arkitektoniskt planerade för platsen i fråga. Byggnaderna får vara moderna men ska anpassas till den traditionella miljön.

En utredning ska bifogas bygglovsansökan, vilken påvisar byggnadens/konstruktionernas anpassning till miljön och terrängen. Museimyndighetens utlåtande ska bifogas till ansökan.

På området får byggas bostadsbyggnader med högst två bostäder. Den ena av dessa får vara en sidobostad som omfattar högst 25 % av våningsytan. På tomterna får maximalt två gårdsbyggnader placeras, med en sammanräknad våningsyta på högst 50 m²-vy.

Högst 30 % av tomtens våningsyta får användas för sådana arbetsutrymmen som inte stör miljön och passar in i miljön samt för utställnings- och försäljningsutrymmen i anslutning till dessa.

Trä ska användas som fasadmateriäl i nybyggnaderna. Yttertaken ska utgöras av maskinfälsad plåt målad i mörka kulörer.

Om man vill gjuta bostadsbyggnadernas grundkonstruktioner direkt mot berggrunden, ska stombullernivån utredas genom mätningar.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/huvudbostad och 1 bilplats/sidobostad. Garagen ska placeras i en separat gårdsbyggnad. Parkering i det fria är möjlig på gårdsvägen eller bredvid gårdsbyggnaden.

Träd av betydelse med avseende på landskapet ska bevaras. Det gamla trädbeståndet ska bevaras och skyddas i samband med nybyggande.

Den växtlighet på området som bevaras och planteras ska väljas så att den står i samklang med traditionen i området.

Tomternas gårdsplaner ska bibehålla sin öppna karaktär.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturligtstånd och vattengenomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomterna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsåncor innan de leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 92106, 92107, 94303, 94304 och 94305:

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

För AO- kvartersområdet har getts tilläggsanvisningar i redogörelsen för detaljplanen.

Vid reparationer ska byggnadens strama exteriör och fasadens detaljer, färgsättning och material bevaras eller ges en lösning som stämmer överens med byggnadens ursprungliga karaktärsdrag. Främmande material ska ersättas med material som motsvarar de ursprungliga.

Högst 30 % av tomtens våningsyta får användas för sådana arbetsutrymmen som inte stör miljön och passar in i miljön samt för utställnings- och försäljningsutrymmen i anslutning till dessa.

Mikäli asuinrakennusten perustusrakenteet halutaan valaa suoraan kallion pintaan, runkomelun taso on selvitettävä mittauksin.

Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Tonttien pihat tulee säilyttää luonteeltaan avoimina. Rajaukset tulee hoitaa vapaamuotoisilla istutuksilla, ei rakenteellisin tai pensasaidoin.

Pysäköintipaikat ja ajoväylät tulee tehdä kivituikka- tai sorapintaistena. Pihvoja ei tule asfaltoida. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristönsä.

Jäteasiat tulee sijoittaa talusrakennuksiin tai niiden tulee olla aidattuja.

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpanteissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.

Suojeltavia rakennuksia 92106/1 (ent. Karjanhoitajan asuintalo) ja 92107/1 Tessen koskevia määräyksiä:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavaa rakennusta 94304/1 Lustuset koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoisia ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Suojeltavia rakennuksia 94304/2 (kasvihuone) ja 94305/1 Svalboet koskevia määräyksiä:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavaa rakennusta 94304/3 (piharakennus) koskevia määräyksiä:

Aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

AM-alueita korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Korttelialueella voi harjoittaa maatalouteen liittyvää toimintaa. Korttelialueelle saa rakentaa kalustekatoksen olemassa olevan rakennuksen taakse.

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpanteissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Autopaikkatarve ja huoltoajoreitit määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Suojeltavaa rakennusta 1 Ladugården koskevia määräyksiä:

Aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Rakennusta voi käyttää maatalouden tukikohtana ja varastona. Rakennuksessa sallitaan myös toiminnan edellyttämät asuin- ja sosiaalilait.

Rakennusta voi käyttää myös kotieläintilana tai muuna vastaavana asukkaita palvelevana tilana.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-korttelia 92102 koskevia määräyksiä:

Håkansbölen kartanoalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Om man vill gjuta bostadsbyggnadernas grundkonstruktioner direkt mot berggrunden, ska stombullernivån utredas genom mätningar.

Träd av betydelse med avseende på landskapet ska bevaras.

Den växtlighet på området som bevaras och planteras ska väljas så att den står i samklang med traditionen i området.

Tomternas gårdsplaner ska bibehålla sin öppna karaktär. Avgränsningar ska ordnas som fristående planteringar, ej genom konstruktioner eller häckar.

Parkeringsplatserna och körlederna ska beläggas med stenmjöl eller grus. Gårdsplanerna får inte asfalteras. Stenläggningar ska användas med urskilning och de ska passa in i miljön.

Avfallskärnen ska placeras i ekonomibyggnaderna eller vara inhägnade.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturtillstånd och vattengenomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomterna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsänkor innan de leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 92106/1 (tidigare Dejans bostad) och 92107/1 Tessen:

En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 94304/1 Lustuset:

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 94304/2 (växthuset) och 94305/1 Svalboet:

En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 94304/3 (gårdsbyggnaden):

En byggnad av betydelse med tanke på områdeshelheten.

Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör ska bevaras. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Kvartersområde för lantbrukslägenhetens driftscentra.

Bestämmelser som gäller AM-området i kvarter 92103:

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

På kvartersområdet kan idkas verksamhet i anslutning till lantbruk. I kvartersområdet får byggas ett skärmtak för redskapsförvaring bakom den existerande byggnaden.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturtillstånd och vattengenomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomterna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsänkor innan de leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Behovet av bilplatser och rutter för servicekörning bestäms i anslutning till bygglovet.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 1 Ladugården:

En byggnad av betydelse med tanke på områdeshelheten. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör ska bevaras. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnaden kan användas som depå och lager inom lantbruket. I byggnaden tillåts också sådana bostadsutrymmen och sociala utrymmen som verksamheten kräver.

Byggnaden kan också användas som husdjursgård eller motsvarande utrymme som betjänar invånarna.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 92102:

Området vid Håkansböle gård är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennussuojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Y-korttelialueelle on asemakaavaaselostuksessa annettu lisäohjeita.

Puisto tulee säilyttää yleisölle avoimena. Yleisötapahtumien henkilömäärä on rajoitettu. Myös vanhan talouspihan käyttö on rajoitettu.

Alueen asunnoille ei sallita yksityispihoja.

Kartanoalueen alla kulkevan satamaradan kohdalla ei saa toteuttaa sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka edellyttävät tunneliin vaikuttavia kaivuutöitä.

Syntyvien hulevesien määrää tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpaineissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään ja Kormuniitynojaan.

Autopaikkatarve ja huoltoajoreitit määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Suojeltavia rakennuksia 1, 2, 3 ja 10 koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoisia ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

1 Håkansböle gård

Kartano on museorakennus, jota saa käyttää pienimuotoisen kokoontumistilana. Tilaisuuksien henkilömäärä on rajoitettu. Tarvittaessa toisen kerroksen eteläpäätyä voidaan käyttää asumiseen.

Päärakennuksen korjaus ja käyttötarkoituksen muutos tulee tehdä siten, että tilojen ja rakenteiden arkkitehtoninen ja historiallinen arvo säilyvät.

Kartanon päärakennuksen sisätilat (myös rakennusosat ja pintarakenteet) suojellaan historiallisesti arvokkaina. Ensimmäisen ja toisen kerroksen päätilat sekä ullakotitilat ja kellarin vanhimmat rakennusosat tulee säilyttää tai ennallistaa.

Rakennuksen eteläpäädyssä ja kellarin teknisissä tiloissa toimintaa parantavat vähäiset muutokset ovat mahdollisia.

Rakennukseen ei saa tehdä hissiä. Esteetön sisäänkäynti on mahdollista rakentaa keittiön etelä-päädyn sisäänkäyntin yhteyteen.

Rakennuksen ilmanvaihto tulee järjestää pääosin painovoimaisesti.

2 Gula huset

Rakennusta voi käyttää kahvila-, juhla- ja kokoustilana. Rakennuksen osaa (ullakko + enintään 25% 1.kerroksen kerrosalasta) voidaan käyttää asumiseen.

Sisätilojen korjauksessa tulee alkuperäinen huonejako ja pintarakenteet ennallistaa mahdollisuuksien mukaan. Tilojen vanhat uunit tulee säilyttää. Ennen korjausta tulee laatia rakennushistoriaselvitys ja väritutkimus.

1700-luvulta peräisin oleva kellaritila suojellaan huomioiden lepakoiden talvehtimisolosuhteet.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää ja/tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

10 Bygstugan

Rakennus voi toimia kokoontumistilana ja/tai saunatupana tai asuntona.

Suojeltavia rakennuksia 4, 5, 6, 7, 8, ja 9 koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoisia ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Rakennusten selkeä ulkomuoto tulee säilyttää ilman laajennuksia, terasseja tai katoksia.

Julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

Alla byggnader på herrgårdsområdet samt den historiska parken bildar en funktionell helhet, där byggnadsskyddet och miljöskyddet samverkar. För Y-kvartersområdet har getts tilläggsanvisningar i redogörelsen för detaljplanen.

Parken ska bevaras öppen för allmänheten. Deltagarantalet har begränsats vid evenemang för allmänheten. Användningen av den gamla fågården har också begränsats.

Inga privata gårdsplaner tillåts för bostäderna i området.

På den punkt där hamnbanan går under herrgårdsområdet får inte sådana byggnadsåtgärder genomföras som skulle kräva sådana grävningssarbeten som inverkar på tunneln.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturtillstånd och vattengenomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomterna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsänkor innan de leds ut i det allmänna dagvattensystemet och Kormängs bäcken.

Behovet av bilplatser och rutter för servicekörning bestäms i anslutning till bygglovet.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 1, 2, 3 och 10:

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.

1 Håkansböle gård

Herrgården är en museibygnad som får användas som samlingslokal i mindre skala. Antalet personer vid evenemang har begränsats. Vid behov kan andra våningen i den södra gaveln användas för boende.

Reparationen av huvudbyggnaden och ändringen av dess användningsändamål ska göras så att utrymmenas och konstruktionernas arkitektoniska och historiska värde bevaras.

Interiörerna i herrgårdsbyggnadens huvudbyggnad (även byggnadsdelarna och ytkonstruktionerna) skyddas som historiskt värdefulla. Huvudutrymmena i första och andra våningen samt vindsutrymmena och de äldsta byggnadsdelarna i källaren ska bevaras eller återställas.

I byggnadens södra gavel och i källarens tekniska utrymmen kan utföras smärre ändringar som förbättrar verksamheten.

Byggnaden får inte förses med hiss. En tillgänglig ingång kan byggas i anslutning till köksingången i södra gaveln.

Luftväxlingen i byggnaden ska främst ordnas genom självdragsventilation.

2 Gula huset

Byggnaden kan användas som kafé-, fest- och möteslokal. En del av byggnaden (vinden + högst 25 % av första våningens våningsyta) kan användas för boende.

Vid reparationer av interiörerna ska den ursprungliga rumindelningen och ytkonstruktionerna i mån av möjlighet återställas. De gamla ugnarna i utrymmena ska bevaras. Före reparationerna ska en byggnadshistorisk utredning och en färganalys utföras.

Källarutrymmet som är från 1700-talet skyddas med beaktande av fladdermössens möjligheter att övervintra.

Vid reparationer ska byggnadens strama exteriör och fasadens detaljer, färgsättning och material bevaras och/eller ges en lösning som stämmer överens med byggnadens ursprungliga karaktärsdrag. Främmande material ska ersättas med material som motsvarar de ursprungliga.

10 Bygstugan

Byggnaden kan fungera som samlingslokal och/eller stuga i anslutning till bastu eller som bostad.

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 4, 5, 6, 7, 8, och 9:

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.

Byggnadernas strama exteriör ska bevaras utan utvidgning, terrasser eller skärmtak.

Vid reparationer ska fasadens detaljer, färgsättning och material bevaras eller ges en lösning som stämmer överens med byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som motsvarar de ursprungliga.

Rakennusten sisätiloissa sallitaan toiminnan vaatimia muutoksia, jotka tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

Aitta 4 on museorakennus. Se voi toimia myös näyttelytilana ja kesäkahvilana.

Rakennuksia 5-9 voidaan käyttää toiminta-, työ- ja varastotiloina.

Rakennukseen 5 voi sijoittaa jätepisteen.

Rakennuksen 9 (autotalli) saa muuttaa myös asumiskäyttöön.

Åkstatletia voidaan laajentaa olemassa olevaan rakennukseen sopeuttaen. Harjakorkeus määräytyy olemassa olevan rakennuksen mukaan. Suorakaiteenmuotoisen ja harjakattoisen rakennuksen tulee olla punamullattu. Rakennuksen tulee palvella kartanokokonaisuutta ja siihen saa sijoittaa luentosalin, näyttelytiloja, kahvila/ravintolan sekä huoltotiloja. Laajennuksen sisälle saa tehdä parven, joka on enintään 1/3 rakennuksen pohjan alasta.



Lähivirkistysalue.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).



Puutarha- ja kasvihuonealue.

Alue on pääasiassa varattu kartanomiljöötä tukevalle kasvihuonetoiminnalle.

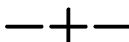
Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Kasvihuoneissa saa olla toimintaan liittyviä kahvila- ja myymälätiloja.

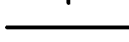
Vanhan kasvihuoneen perusta tulee säilyttää ja siihen saa sijoittaa myös muita kartanomiljöötä tukevia toimintoja.

Syntyvien hulevesien määrä tulee minimoida säilyttämällä pihat luonnonmukaisina ja vettä läpäisevinä. Hulevedet on käsiteltävä tonteilla imeyttämällä ja viivytämällä viherpaineissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

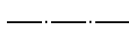
Autopaikkatarve ja huoltoajoreitit määritellään rakennusluvan yhteydessä.



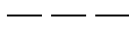
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



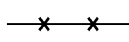
Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

VUORILEHDON

ORKKULLA

540

I

I u 1/2

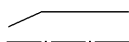
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

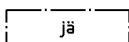
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

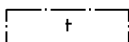


Rakennusala.

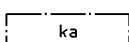


Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.

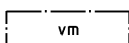
Tilat palvelevat Ratsumestarin kujan varren tontteja kortteleissa 92101 ja 92105.



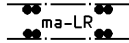
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



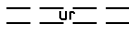
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytrakenteisen vajan.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Maanalainen rautatietunneli.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Inne i byggnaderna tillåts sådana ändringar som verksamheten kräver, dessa ska godkännas av museimyndigheten.

Bod 4 är en museibyggnad. Den kan också fungera som utställningsutrymme och sommarkafé.

Byggnaderna 5-9 kan användas som verksamhets-, arbets- och förrådsutrymmen.

I byggnad 5 kan placeras en sopstation.

Byggnad 9 (garage) får också ändras för boendeändamål.

Åkstatlet kan utvidgas anpassat till den existerande byggnaden. Höjden på taknocken utgår från den existerande byggnaden. Den rektangulära byggnaden med sadeltak ska vara målad med rödmylla. Byggnaden ska betjäna herrgårdshelheten och i den får placeras en föreläsningssal, utställningsutrymmen, ett kafé/en restaurang samt serviceutrymmen. I utvidgningsdelen får byggas ett loft som motsvarar högst 1/3 av byggnadens grundyta.

Område för närrekreation.

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

Område för trädgårdsodling och växthus.

Området är huvudsakligen reserverat för sådan växthusverksamhet som stöder herrgårdsmiljön.

Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009).

I växthusen får finnas kafé- och försäljningsutrymmen i anslutning till verksamheten.

Det gamla växthusets grund ska bevaras och där får också placeras funktioner som stöder herrgårdsmiljön.

Mängden dagvatten som uppkommer ska minimeras genom att bibehålla gårdarna i naturtillstånd och vattengenomsläppliga. Dagvattnen ska behandlas på tomtarna genom infiltrering och genom fördröjning i grönsåncor innan de leds ut i det allmänna dagvattenssystemet.

Behovet av bilplatser och rutter för servicekörning bestäms i anslutning till bygglovet.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Utrymmena betjänar tomtarna utmed Ryttmästargränden i kvarteren 92101 och 92105.

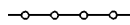
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Underjordiskt järnvägstunnel.

Riktgivande friluftsled.



Pensasaita.



Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

sma

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä ja hoitoa koskevissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.

hy

Hyötypuutarha.

w

Ohjeellinen vesialue.

Kormuniitynojan kaupunkipuron hulevesiä hidastetaan pohjakynnyksellä, padolla ja vesialtailla. Uoman ylin vedenpinta (HW_{1/100}) ei saa nousta kaava-alueen vesistössä alimman rakennuksen (Bykstuga) perustamiskorkeuden (+16.6 mmp (N₄₃)) yläpuolelle. Puron tulvimisesta ei saa aiheutua haittoja kaava-alueen ulkopuolelle.

w

Ohjeellinen hulevesireitti.

vvp

Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo

Ajoyhteys.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

O

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/1

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

sr

Suojeltava rakennus.

svp

Suojeltava puisto.

sp

Suojeltava pihapiiri.

spk

Säilytettävä puukujaanne joka on tarvittaessa osittain tai kokonaan uudistettava.

st

Suojeltava tie.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

HULEVEDET

Hulevesien tulvareilteinä ovat maastopainanteet, avo-ojat, kadut ja polut.

TONTTIJAKO

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

Häck.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I projekt som berör användningen och skötseln av området ska Vanda miljöcentral kontaktas.

Nyttoträdgård.

Riktgivande vattenområde.

Dagvattnen i stadsbäcken Kormängsbäcken fördröjs genom bottenröskel, damm och vattenbassänger. Strömfårens högsta vattennivå (HW_{1/100}) får i planområdets vattendrag inte överstiga grundläggningsnivån (+16.6 mmp (N₄₃)) för den lägst belägna byggnaden (Bykstugan). Bäckens översvämningar får inte förorsaka problem utanför planområdet.

Riktgivande dagvattenled.

Riktgivande odlingslottområde.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

Område där miljön bevaras.

Byggnad som bör skyddas.

Park som skall skyddas.

Gårdsplan som skall skyddas.

Alle´ som skall bevaras och vid behov delvis eller helt förnyas.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.

Historisk bytomt. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/63). Om byggnadsprojekt och större grävningsarbeten ska överenskomma med museiverket.

DAGVATTEN

Dagvattnens översvämningssrutter utgörs av terrängsänkor, öppna diken, gator och stigar.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Anitta Pentinmikko
Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

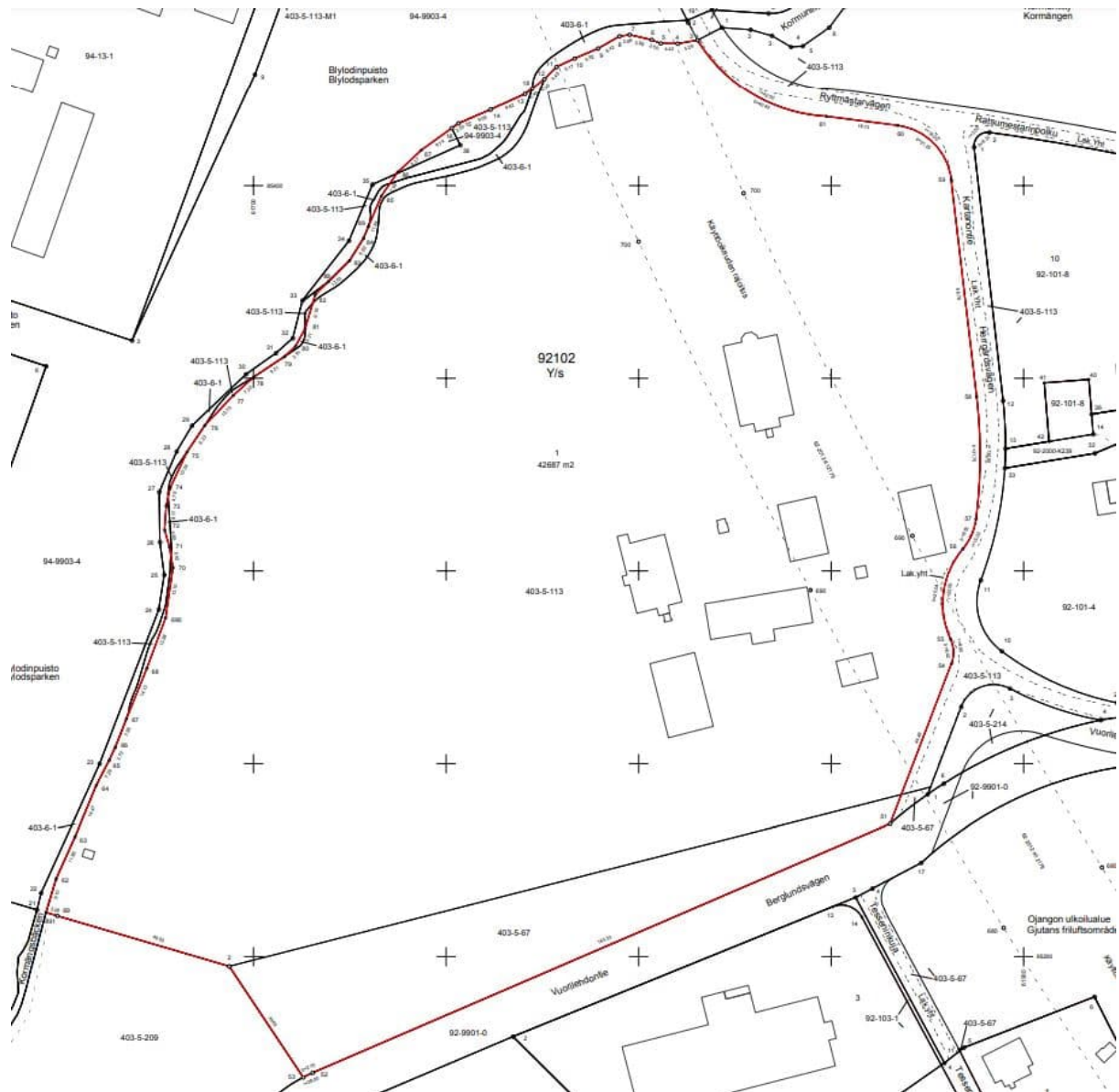
Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 10.4.2012

Pekka Tervonen
Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Liite 5.



Liite 06

HÄKANSBÖLEN KARTANO, PÄÄRAKENNUKSEN PERSUKORJAUS

Vantaan kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat palvelualue, Toimitilajohtaminen, Hankevalmistelu / Astå

HUONETILAOHJELMA

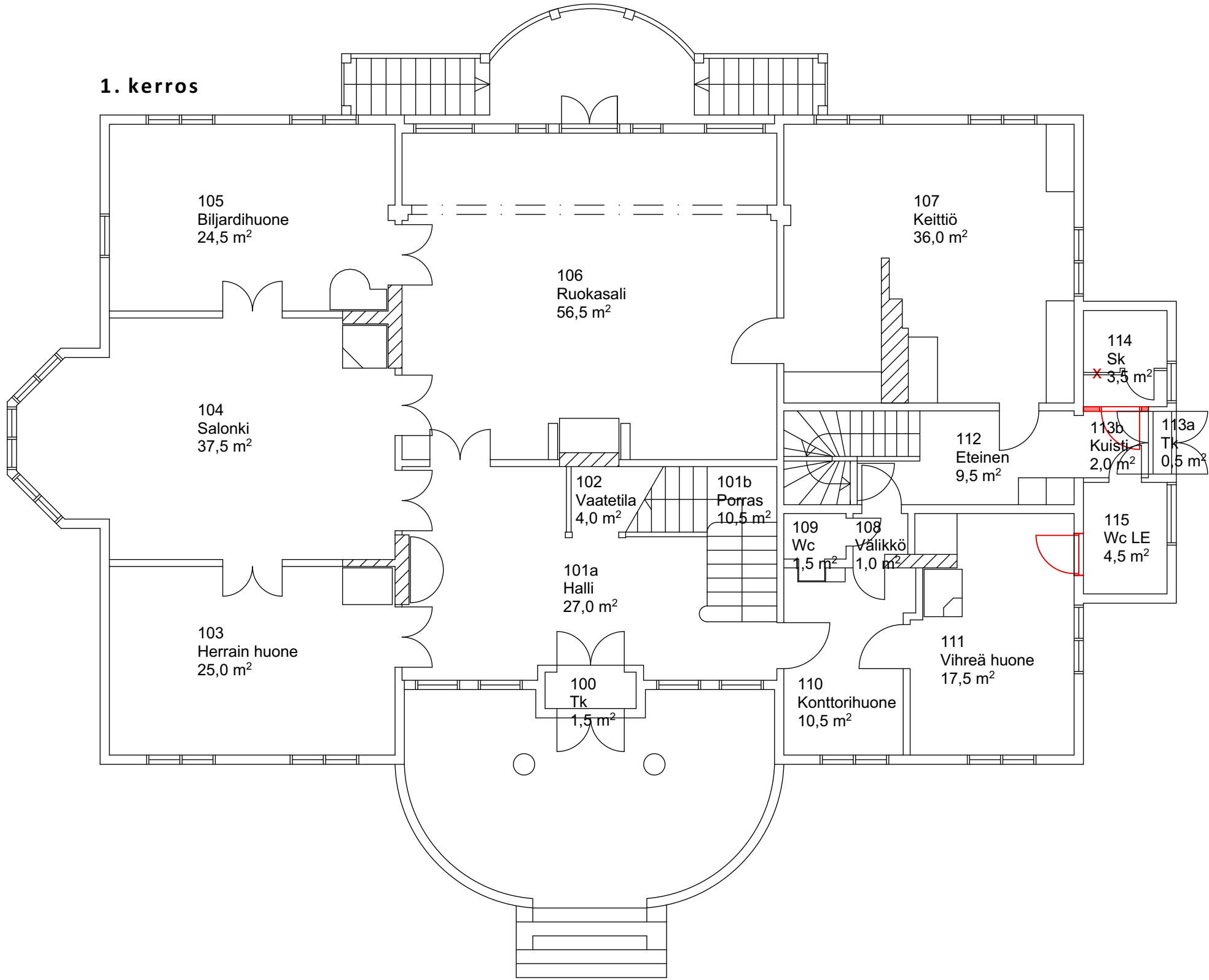
NRO	TILA	KERROS	hum²	hym²
001	Etutila	K	10	
002	Kellaritupa	K	16,5	16,5
003	Käytävä	K	4,5	
004	Käytävä	K	3,5	
005	"Viinikellari"	K	10,5	10,5
006	Juomavarasto	K	4,5	4,5
007	Tekninen tila	K	19	
008	Käytävä	K	1	
009	Wc	K	1	1
010	Pukutila/suihku	K	3,5	3,5
011	Porras	K	3,5	
Kellarin tilat		yht.:	77,5	36
100	Tuulikaappi	1	1,5	
101a	Halli	1	27	27
101b	Porras	1	10,5	
102	Vaatetila	1	4	4
103	Herrain huone	1	25	25
104	Salonki	1	37,5	37,5
105	Biljardihuone	1	24,5	24,5
106	Ruokasali	1	56,5	56,5
107	Keittiö	1	36	36
108	Välikkö	1	1	
109	Wc	1	1,5	1,5
110	Konttorihuone	1	10,5	10,5
111	Vihreä huone	1	17,5	17,5
112	Eteinen	1	9,5	
113a	Tuulikaappi	1	0,5	
113b	Kuisti	1	2	
114	Siivouskeskus	1	3,5	3,5
115	Wc LE	1	4,5	4,5
1. kerroksen tilat		yht.:	273	248
201	Ylähalli	2	29,5	29,5
202	Vierasahuone	2	24	24
203	Rouvan huone	2	22	22
204a	Makuuhuone	2	25,5	25,5
204b	Pesuyvennys	2	3,5	3,5
204c	Komero	2	0,5	0,5
204d	Komero	2	1,5	1,5
205	Kouluhuone	2	20	20
206a	Lastenhuone	2	24	24
206b	Komero	2	0,5	0,5
207a	Porrashuone	2	9	
207b	Allaskomero	2	0,5	0,5
208	Siivouskomero	2	1	1
209	Välikkö	2	2	

210a	Helenen huone	2	21	21
210b	Komero	2	1	1
211	Finan huone	2	16	16
212	Kylpyhuone	2	3,5	3,5
213	Pesuhuone	2	7,5	7,5
214	Per Kastenin huone	2	24	24
2. kerroksen tilat		yht.:	236,5	225,5
301	Ullakko (kylmä)	U	258,5	
Ullakon tilat yht.			258,5	0
KAIKKI KERROKSET		YHT.:	845,5	509,5

Häkansbölen kartano, päärakennuksen peruskorjaus

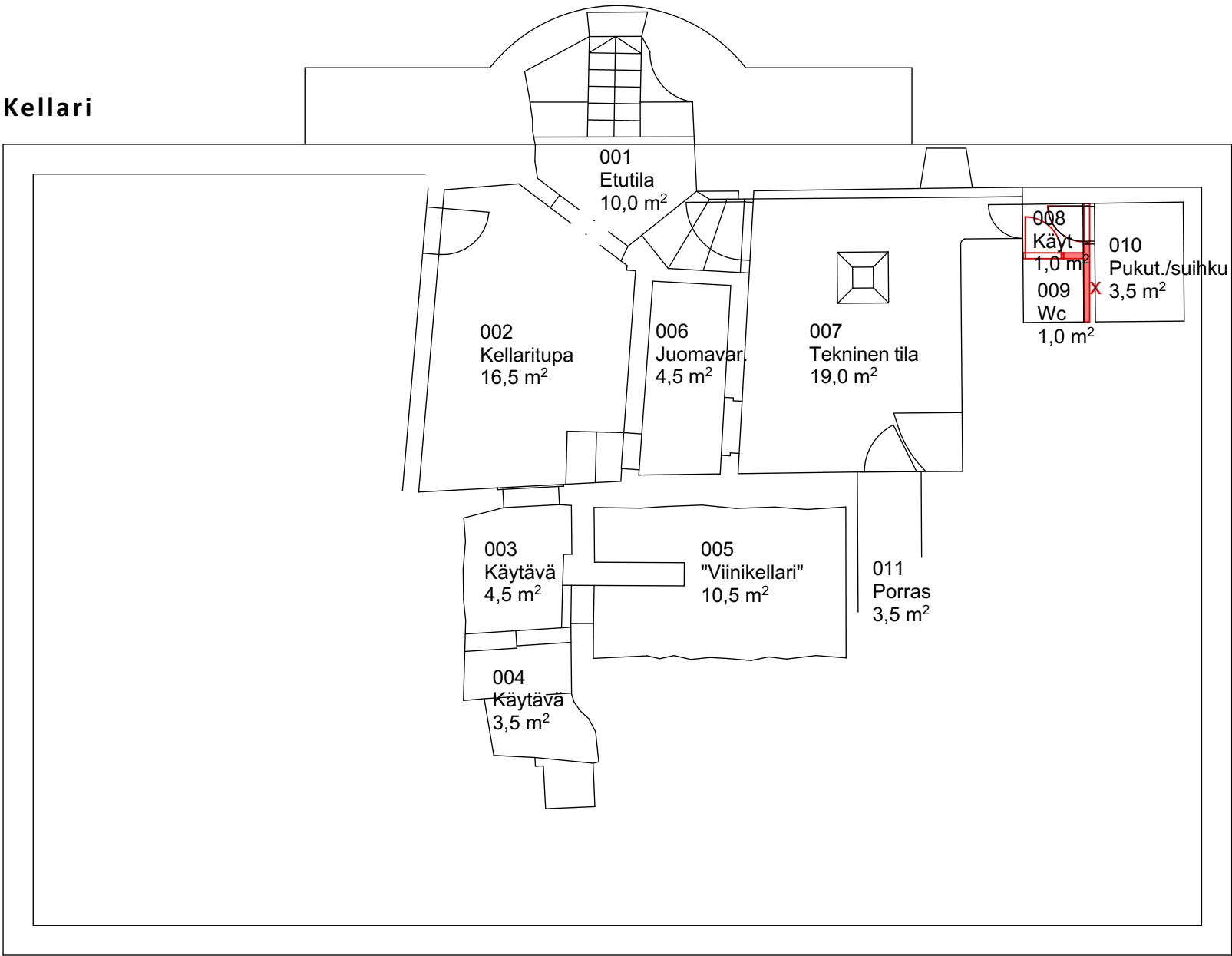
TILAKAAVIOT

1. kerros

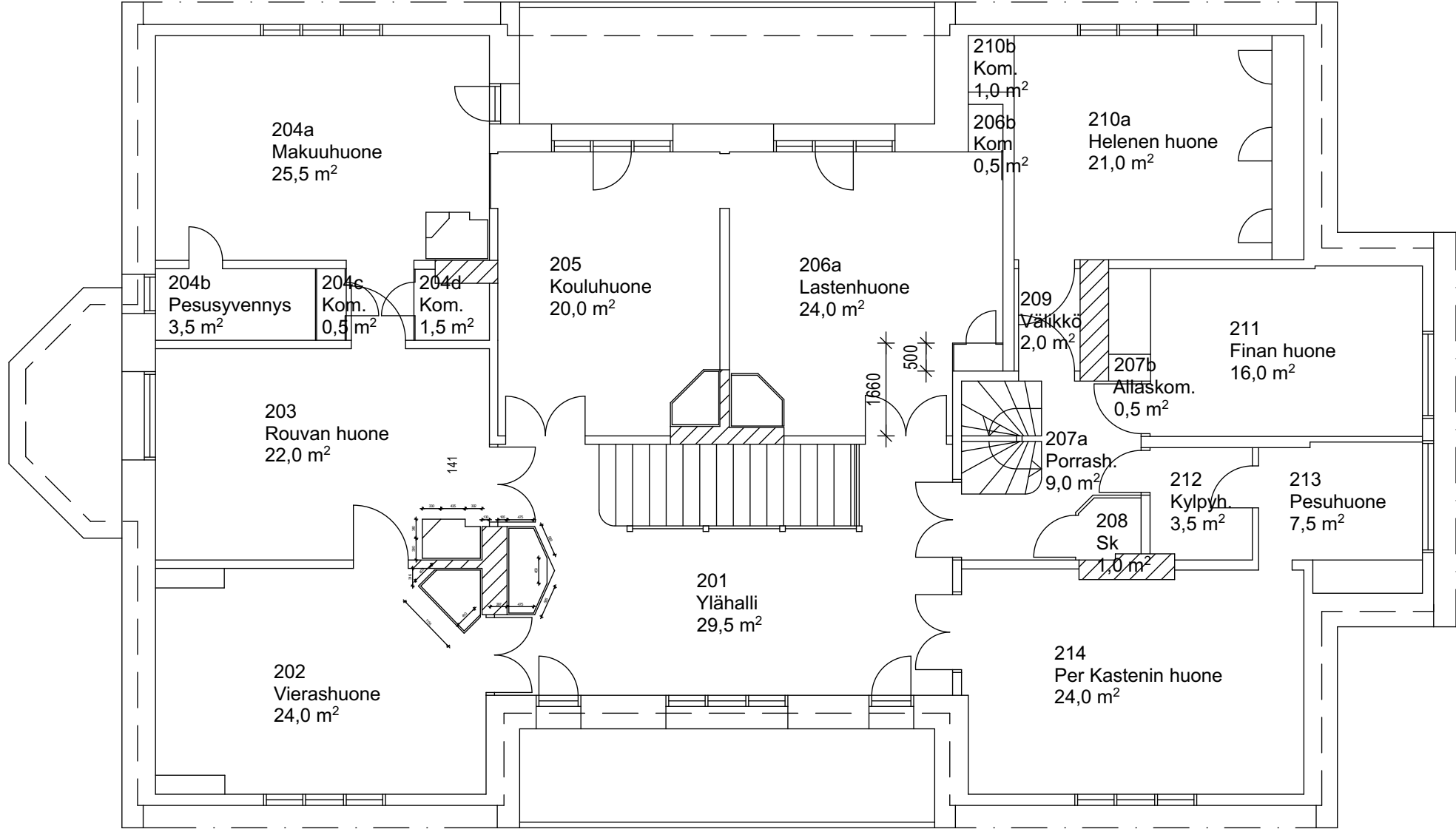


- x purettava rakenne
- uusi seinä
- uusi oviaukko

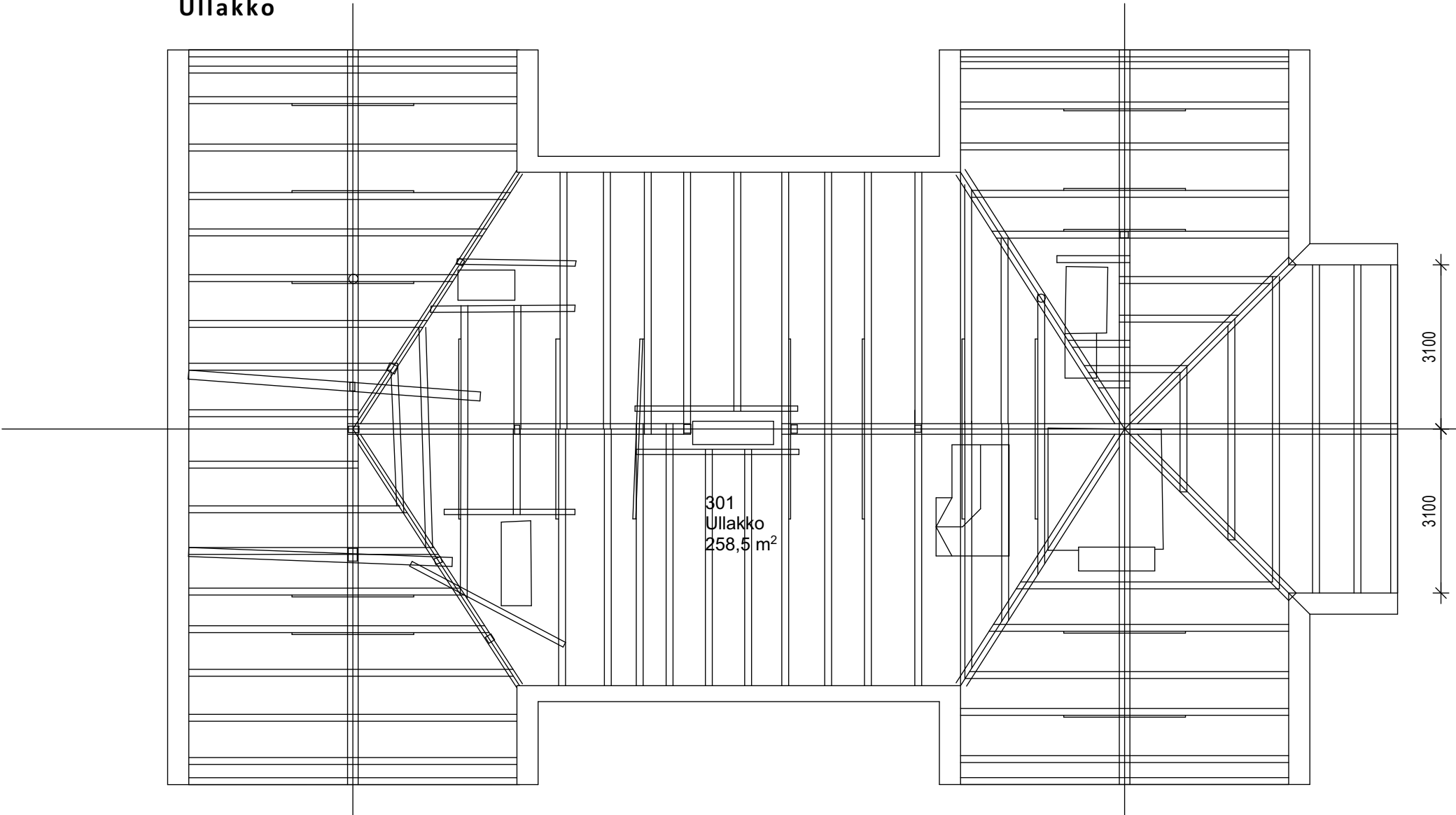
Kellari



2. kerros



Ullakko



Häkansbölen kartano, päärakennus

Kartanontie 1, 01200 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	695	brm2
hyötyala	510	hym2
huoneistoala	600	htm2
tilavuus	3 222	rm3
tehokkuusluku	1,36	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		620 000	892,09	1 215,69	192,43
suunnittelu	450 000				
rakennuttaminen	140 000				
liittymismaksut	30 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		1 850 000	2 661,87	3 627,45	574,18
- sis.pihatytöt					
<u>LVI-työt</u>		420 000	604,32	823,53	130,35
LVV-työt	410 000				
IV-työt	10 000				
Säätölaitteet	0				
<u>Sähkötyöt</u>		260 000	374,10	509,80	80,70
<u>Erillishankinnat</u>		0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus		350 000	503,60	686,27	108,63
TAVOITEHINTA (alv 0%)		3 500 000	5 035,97	6 862,75	1 086,28
TAVOITEHINTA (alv 24%)		4 340 000	6 244,60	8 509,80	1 346,99

Hintataso KL 118 (2/23)

Arvio sisältää:	- Tarveselvitys-hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet - Öljylämmintysjärjestelmän purku ja öljysäiliön poisto - Maalämpöjärjestelmä
Arvio ei sisällä:	- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat - Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 23.2.2023

Petri Kokkonen
Kustannusinsinööri

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Håkansbölen kartano, päärakennus

PÄIVÄYS: 30.09.2022

LAATIJAT: Ann-Mari Ståhlberg, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☒ Ainutkertaisuus, **asemakaavalla suojeltu (Luokitustunnus R1)**
- ☒ Materiaalivalinnat, **suojeltuja pintamateriaaleja (pinkopahvi, linoleumilattia) ja orgaanisia rakennetäytteitä**
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☒ Vaativuus, **tilat, rakennusosat ja pintarakenteet suojeltu**
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, **poikkeuksellisen hyvin säilynyt Jugend-aikakauden rakennus**

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☒ Mikrobit (Home, PAH), **purkutöiden aikana**
- ☒ Pöly, **purkutöiden aikana**
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt

- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, **kustannukset**

Rakennushankkeen olosuhteet

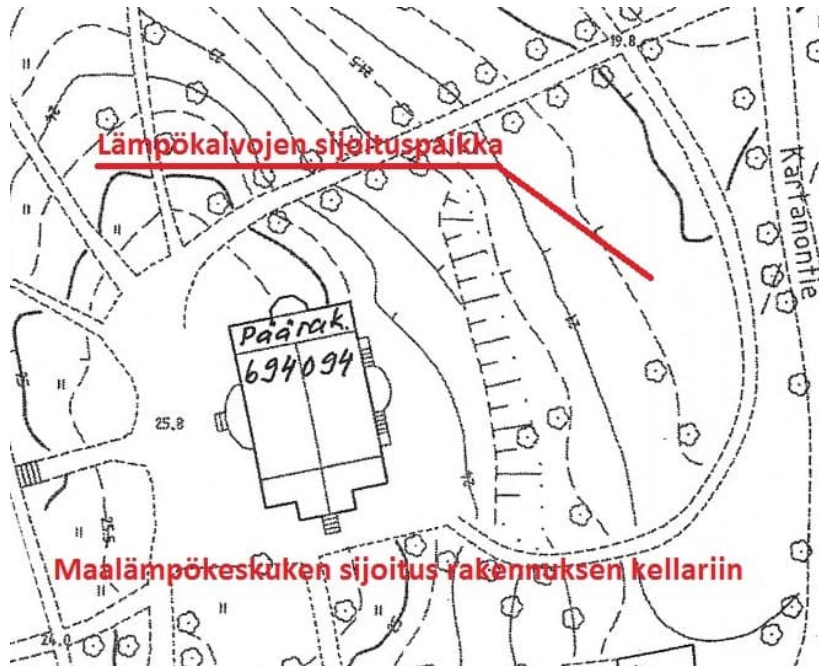
- ☒ Varottavat rakenteet, **kaikki säilytettävät rakennusosat ja pintarakenteet**
- ☒ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Aukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☒ Työkoneiden käyttö, **rakennusta ympäröivä puisto puineen suojeltu**
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☒ Muu toiminta, **tontilla kahdeksan muuta rakennusta, joissa osassa ympärivuotista toimintaa**
- ☒ Purettavat rakenteet
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☒ Muut ympäristötekijät, **rakennusta ympäröivä puisto puineen suojeltu**
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

LÄMMÖNTUOTTOJÄRJESTELMÄ

Kartanorakennuksen lämmöntuotto toteutetaan maalämpöjärjestelmällä. Toteutuksessa huomioidaan alueen paikalla olevat maanalaiset putket ja johdotukset. Vantaan kaupungilta lausunnot pyydetään; arkeologi Andreas Koivistolta (maaperän muinaisesineistö), kairauksien osalta geoyksiköltä, puistoalueen osalta viheryksiköltä.



Lämpökaivojen sijoituspaikka;

Toteutusmahdollisuus selvitetty GEO-yksiköltä 2016 (ei kairaus kieltoa)



Alueen johtokartta



9 § Työllisyyspalveluiden työnhaun valmennuksen hankinta (1 200 000 €, alv 0 %)

VD/10956/02.08.00.00/2022

RV/EV/TS/SS/JT

Työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetun lain nojalla TE-toimistojen tehtäviä on siirretty ajalle 1.3.2021 – 31.12.2024 kuntien tehtäväksi laissa määriteltyjen asiakasryhmien osalta. Kokeilualueiden kunnat voivat mm. ohjata asiakkaita palveluun ja toimia palvelun toteuttamisessa kokeilulaissa tarkemmin määriteltyjen säännösten puitteissa. Julkisten työvoimapalvelujen järjestämisvastuu siirtyy 1.1.2025 kuntien vastuulle.

Uudistuksen lähtökohtana on nopeuttaa työnhakijoiden ohjaamista palveluihin työttömyyden alkuvaiheessa sekä tarjota räätälöityjä ratkaisuja asiakkaille tiiviillä palvelujaksoilla.

Keväällä 2022 otettiin käyttöön uusi asiakaspalvelumalli, jossa asiakasta tavataan työnhaun alussa kahden viikon välein. Tapaamisista osa on työnhakukeskusteluja ja osa täydentäviä työnhakukeskusteluja. Täydentävinä työnhakukeskusteluina asiakkaalle voidaan tarjota työnhaun valmennusta.

Työnhaun valmennus tulee toimimaan osana uutta asiakaspalvelumallia ja siihen liittyviä asiakkuuden alkuvaiheen täydentäviä työnhakukeskusteluja. Lisäksi asiakkaita voidaan ohjata työnhaun valmennukseen myös työttömyyden myöhemmässä vaiheessa.

Hankinnan kohde

Työllisyyspalveluiden työnhaun valmennuksen hankinta

Hankintamenettely

Avoin menettely

Sopimuskausi

Sopimuskausi on yksi (1) vuosi + optiot (1+1+1). Tilaaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kolmella (3) yhden vuoden mittaisella optiokaudella (1+1+1).

Kysymykset ja vastaukset

Kaikkiin esitettyihin kysymyksiin on vastattu tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta.

Tarjoukset

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä viisi (5) kappaletta. Tarjouksen asettaneet yritykset ovat seuraavat:

- Eezy Valmennuskeskus Oy
- Live-säätiö sr
- Spring House Oy
- SunUra Oy
- Y4 Works Oy

Tarjoajien soveltuvuus

Kaikki tarjoajat ovat soveltuvia.



Tarjouksien tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia. Eezy Valmennuskeskus Oy:lta pyydettiin täsmennystä tarjoukseen sosiaalisen vastuun liitteen osalta.

Tarjousten valintaperusteet

Valintaperusteena hankinnassa on hinta 60 pistettä, laatu 40 pistettä. Tarjousten hintapisteet lasketaan laskukaavalla: (Pienin annettu arvo / Tarjottu arvo) * osa-alueen maksimipisteet. Viiden ohjaajan vertailuhinnan osuus 60 hintapisteestä on 80 % ja ohjaajan päivähinnan osuus 60 pisteen vertailuhinnasta on 20 %. Tarjotut vertailuhinnat lasketaan yhteen hintavertailun muodostamiseksi. Laatu pisteitä voi saada enintään 40 pistettä. Laatuvertailu on jaettu neljään positioon: Vastuuohjaajan suoritettu tutkinto (pisteet 10, 5, 3, 1, 0), Vastuuohjaajan ohjaajakokemus työllisyyttä edistävästä työnhakuvalmennuksesta (pisteet 10, 5, 3, 0), Vastuuohjaajan kokemus muusta valmennus- tai koulutustyöstä (pisteet 10, 5, 3, 0) ja Tarjoaja on toteuttanut työnhaun tai uravalmennuksen koulutuksia seuraavissa muodoissa (pisteitä saatavilla 5+5). Eniten pisteitä hinta- ja laatuvertailusta saanut tarjoaja on tarjousvertailun voittaja. Hankintasopimukselle valitaan yksi sopimustoimittaja.

Tarjousten vertailu

Live-säätiö sr 98,12364 pistettä

Y4 Works Oy 86,76391 pistettä

SunUra Oy 83,7108 pistettä

Eezy Valmennuskeskus Oy 80,38835 pistettä

Spring House Oy 78,09355 pistettä

Hankinnan arvo / arvioitu arvo

1 200 000 €, alv 0 %.

Sopimuksen allekirjoitus

Kaupunginhallitus valtuuttaa työllisyyspalveluiden johtajan allekirjoittamaan hankintasopimuksen toimittajan kanssa ja oikeuttaa hänet tekemään sopimustekstiin tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Live-säätiö sr:n työnhaun valmennuksen sopimustoimittajaksi.
- b) valtuuttaa työllisyyspalveluiden johtajan allekirjoittamaan hankintasopimuksen toimittajan kanssa ja oikeuttaa hänet tekemään sopimustekstiin tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / Kasvupalvelut / Työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus



Lisätiedot:

Työllisyyspalveluiden johtaja (vs.) Eija Väätäinen, puh +35840 481 0685

Asiakkuuspäällikkö Hanna Sauli, puh. +358 43 826 8771, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Tarjousten vertailutaulukko -

Työnhaun valmennuksen hankinta

		Eezy Valmennuskeskus Oy		Live-säätiö sr Työnhaun valmennus - Vantaa		Spring House Oy		SunUra Oy SunUra Oy:n Työnhaun valmennus		Y4 Works Oy Y4: Työnhaun valmennukset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Vertailuhinta sisältää viisi (5) ohjaajaa yhden (1) kuukauden ajalta. Työviikon pituus 37,5h.		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		80 % painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
Hinta sisältää kaikki kulut mukaan lukien matkakulut, pienkulut, vuokrat, laitteet ja ohjelmistot. Palvelukuvauksessa tarkempi kuvaus palvelun kokonaisuudesta.												
Ohjaajan päivähinta (7,5h)		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		20 % painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
Hinta sisältää kaikki kulut mukaan lukien matkakulut, pienkulut, vuokrat, laitteet ja ohjelmistot.												
Vantaan kaupunki voi tilata pyydetyn viiden (5) ohjaajan lisäksi palveluyritykseltä lisää ohjaajia satunaisesti tarpeen mukaan hankinnan budjetin mukaisesti.												
Laatuvertailu Ei vaikuta vertailuhintaan												
Vastuuohjaajan suoritettu tutkinto	10	soveltuva korkeakoulututkinto ja pedagoginen pätevyys	10,000	soveltuva korkeakoulututkinto ja pedagoginen pätevyys	10,000	soveltuva korkeakoulututkinto	5,000	soveltuva korkeakoulututkinto ja pedagoginen pätevyys	10,000	soveltuva korkeakoulututkinto ja pedagoginen pätevyys	10,000	soveltuva korkeakoulututkinto ja pedagoginen pätevyys =10 soveltuva korkeakoulututkinto =5 muu tutkinto ja pedagoginen pätevyys =3 muu tutkinto =2 ei tutkintoa =0
Vastuuohjaajan ohjaajakokemus työllisyyttä edistävästä työnhakuvalmennuksesta	10	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta	10,000	1- alle 3 vuotta	3,000	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta =10 3-5 vuotta =5 1- alle 3 vuotta =3 0-alle 1 vuosi =0
Vastuuohjaajan kokemus muusta valmennus- tai koulutustyöstä	10	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta	10,000	1-alle 3 vuotta	3,000	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta	10,000	yli 5 vuotta =10 3-5 vuotta =5 1-alle 3 vuotta =3 0 - alle 1 vuosi =0



		Eezy Valmennuskeskus Oy		Live-säätiö sr Työhaun valmennus - Vantaa		Spring House Oy		SunUra Oy SunUra Oy:n Työhaun valmennus		Y4 Works Oy Y4: Työhaun valmennukset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Tarjoaja on toteuttanut työhaun tai uravalmennuksen koulutuksia seuraavissa muodoissa	10	Verkkokoulutuksina Ryhmäkoulutuksina	10,000	Verkkokoulutuksina Ryhmäkoulutuksina	10,000	Verkkokoulutuksina Ryhmäkoulutuksina	10,000	Verkkokoulutuksina Ryhmäkoulutuksina	10,000	Verkkokoulutuksina Ryhmäkoulutuksina	10,000	Verkkokoulutuksina=5 Ryhmäkoulutuksina=5
Tarjoaja lataa tähän vastuuohjaajansa CV:n. CV:stä on käytävä selkeästi ilmi pisteisiin oikeuttava koulutustaso ja työkokemus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Tarjoajan kuvaus palvelusta, yrityksestä ja ohjaajista. Palauta tähän liitetiedosto 5 yrityskuvaus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Ryhmän yleiset kriteerit												
Palveluntuottaja on kykenevä tuottamaan työllisyyttä edistäviä palveluita palvelukuvauksen sisällön mukaisesti		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Ohjaajilla on vähintään kuuden (6) kuukauden työkokemus liittyen johonkin seuraavista: rekrytointiin tai uravalmennukseen, työhaun ohjaukseen tai tehtäviin, joissa on tarvittu vankka työllisyyspalveluiden tuntemus sekä työmarkkina- ja toimialatuntemus		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Yksi ohjaajista voi toimia vastuuhenkilönä, joka on vastuussa ohjaajien osaamisesta, suoriutumisesta ja käytännön järjestelyistä.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Ohjaajilla on käytössä oma kannettava tietokone, joka sisältää vähintään internet-yhteyden ja Office-ohjelmistopaketin.		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Ohjaajien vaadittu kielitaito: Hyvä suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito, sujuva englannin kielen taito		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		
Tarjoaja pystyy taata koko sopimuskaudelle Vantaan kaupungin käytettäväksi vähintään 5 ohjaajaa		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		Kyllä		



Vertailun yhteenveto

		Eezy Valmennuskeskus Oy		Live-säätiö sr Työnhaun valmennus - Vantaa		Spring House Oy		SunUra Oy SunUra Oy:n Työnhaun valmennus		Y4 Works Oy Y4: Työnhaun valmennukset		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Laatupisteet	40	40,000	40,000	40,000	40,000	21,000	21,000	40,000	40,000	40,000	40,000	Suhde suurimpaan
Kokonaishinta yhteensä	60	34820,00 EUR	40,38835	23051,00 EUR	58,12364	24476,00 EUR	57,09355	31689,00 EUR	43,7108	25800,00 EUR	46,76391	Kohteiden hintapainojen mukaan
Kaikki pisteet yhteensä	100		80,38835		98,12364		78,09355		83,7108		86,76391	
Sijoitus		4.		1.		5.		3.		2.		
Valittu toimittajaksi		Ei		Ei		Ei		Ei		Ei		



Muut ehdot

	Eezy Valmennuskeskus Oy	Live-säätiö sr Työnhaun valmennus - Vantaa	Spring House Oy	SunUra Oy SunUra Oy:n Työnhaun valmennus	Y4 Works Oy Y4: Työnhaun valmennukset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
SOPIMUKSEN YHTEYSHENKILÖ/T JA ALLEKIRJOITTAJA/T					
Tarjoajan tulee ilmoittaa tähän tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavan hankintasopimuksen allekirjoittajan/allekirjoittajien yhteystiedot. Tarjoajan kanssa mahdollisesti solmittavalle sopimukselle osoitettu allekirjoittaja(t) osalta on selvittävä ainakin: allekirjoittajan/allekirjoittajien nimi, titteli, sähköpostiosoite sekä puhelinnumero.	Antti Kasanen, johtaja, antti.kasanen@eezy.fi, puh 0405801680	Marja Pajulahti, toimitusjohtaja, marja.pajulahti@inlive.fi, 040 842 8665	Anna-Kaisa Koivikko, liiketoimintajohtaja, anna-kaisa.koivikko@springhouse.fi, 040 768 6886	Kimmo Laitinen, 044 974 3236, kimmo.laitinen@sunura.fi	Matti Petteri Pöntiö, mattipetteri@y4works.fi, 040 556 4082
Mikäli tarjoaja haluaa mahdollisesti solmittavalle hankintasopimukselle kirjattavan myös muita yhteyshenkilöitä, tulee heidän yhteystiedot ilmoittaa tässä. Yhteyshenkilön /yhteyshenkilöiden osalta on selvittävä ainakin: nimi, titteli, puhelinnumero sekä sähköpostiosoite.		amanda.tammivirta@inlive.fi	Yhteyshenkilö Anna-Kaisa Karjalainen, asiakkuusjohtaja, anna-kaisa.karjalainen@springhouse.fi, 0405916320		Otso Kratz, otso@y4works.fi, 044 241 0689
Tarjoajan tulee ilmoittaa tässä osoite, johon mahdollisesti solmittava hankintasopimus lähetetään allekirjoitettavaksi	antti.kasanen@eezy.fi	marja.pajulahti@inlive.fi	anna-kaisa.koivikko@springhouse.fi	Hammareninkatu 7 33100 Tampere	Kanavaranta 9 00160 Helsinki FINLAND
Tarjoaja ilmoitti ESPD lomakkeella (ESPD Osa II, A: Tarjoajaa koskevat tiedot) tarjoajan olevan mikroyritys taikka pieni tai keskisuuri yritys.	Kyllä	Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja on mikroyritys taikka pieni tai keskisuuri yritys, tulee tarjoajan valita valikosta itseään kuvaava vaihtoehto.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.		Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.	Pienet yritykset: yritykset, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 50 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto ja/tai taseen loppusumma on enintään 10 miljoonaa euroa.	Keskisuuret yritykset, jotka eivät ole mikroyrityksiä eivätkä pieniä yrityksiä ja joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa ja/tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.
TILAAJAVASTUUTIEDOT JA TYÖNANTAJAVELVOITTEET					



	Eezy Valmennuskeskus Oy	Live-säätiö sr Työuhaun valmennus - Vantaa	Spring House Oy	SunUra Oy SunUra Oy:n Työuhaun valmennus	Y4 Works Oy Y4: Työuhaun valmennukset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Vantaan kaupungilla on käytössään Vastuugroup.fi- Valvoja palvelu, josta tilaaja voi halutessaan tarkastaa soveltuvuusvaatimusten täyttymisen työntantajavelvoitteiden ja tilaajavastuutietojen osalta, kilpailutuksen yhteydessä sekä sopimuskauden aikana. Valitse valikosta tarjoajaa koskeva vastausvaihtoehto.	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun	Tarjoaja on rekisteröitynyt Vastuugroup.fi- palveluun
Mikäli rekisteröityminen Vastuugroup.fi-palveluun ei ole mahdollista, tarjoaja sitoutuu toimittamaan kahdentoista (12) kuukauden välein koko sopimuskauden ajan seuraavat selvitykset: (i) todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty ja (ii) todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty. Vaatimus koskee myös sopimuksessa mahdollisesti käyttöön otettavia optiovuosia.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoajan (ja hänen alihankkijansa) on noudatettava työehtosopimusta tai muita keskeisiä työehtoja, tarjoajalla on voimassa oleva tapaturmavakuutus sekä työntekijöille järjestetty työterveyshuolto.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
SOSIAALINEN VASTUU					
Toimittajan tulee tämän hankinnan kohteen mukaisessa palvelutoiminnassaan huomioida sosiaaliset näkökohdat. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 6. Sosiaaliset näkökohdat.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
Selvitys on annettava siinä laajuudessa, johon Toimittaja sitoutuu omassa palvelutoiminnassaan tähän hankintaan liittyen.					
ALIHANKINTA					



	Eezy Valmennuskeskus Oy	Live-säätiö sr Työnhaun valmennus - Vantaa	Spring House Oy	SunUra Oy SunUra Oy:n Työnhaun valmennus	Y4 Works Oy Y4: Työnhaun valmennukset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
RYHMITTYMÄT JA VOIMAVARA-ALIHANKKIJAT					
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", jos tarjoatte ryhmittymänä ja /tai käytätte muiden yksiköiden voimavaroja soveltuvuusvaatimusten (ESPD osa IV ja tarjouspyynnön muut ehdot) täyttämiseen.	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvien ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden rooleista ja vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Ladatkaa korkeintaan kahden sivun mittainen selvitys ryhmittymän jäsenten ja/tai voimavara-alihankkijoiden vastuista suhteessa hankinnan kohteeseen. Jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee osallistua hankinnan kohteen toteuttamiseen. Tarjoajan tulee huomioida myös, että jokaisen ryhmittymän jäsenen ja/tai voimavara-alihankkijan tulee täyttää järjestelmän rakenteellinen ESPD-lomake ennen kuin tarjouksen voi lähettää.					
MUUT ALIHANKKIJAT					
Vastatkaa tähän kohtaan "KYLLÄ", mikäli tarjoaja käyttää muita alihankkijoita tämän hankinnan toteuttamiseen.	Ei	Kyllä	Ei	Ei	Ei
"Kyllä" -valintaan liittyvät kriteerit					
Mikäli tarjoaja vastasi kysymykseen "KYLLÄ", tarjoajan on annettava selvitys tähän hankintaan osallistuvista muista alihankkijoista. Ladatkaa tähän liite 4 Toimittajan alihankkijat ohjeiden mukaisesti täytettynä.		Alihankinta_WenheOy_liite.pdf			



	Eezy Valmennuskeskus Oy	Live-säätiö sr Työuhaun valmennus - Vantaa	Spring House Oy	SunUra Oy SunUra Oy:n Työuhaun valmennus	Y4 Works Oy Y4: Työuhaun valmennukset
	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto	Annettu tieto
Tarjoaja sitoutuu siihen, että alihankkija on merkitty ammatti- ja elinkeinorekisteriin, on maksanut verot ja sosiaalityrva- ja eläkemaksut ja alihankkijaa ei koske hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen ja 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkuperuste. Tarjoaja sitoutuu tarkastamaan ennen sopimuksen allekirjoitusta käyttämänsä alihankkijan hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
REFERENSSIT					
Referenssivaatimukset on kuvattu ESPD-lomakkeen IV osassa: Valintaperusteet - kohdassa C: TEKNINEN JA AMMATILLINEN PÄTEVYY					
Tarjoajan tulee antaa selvitys tarjoajan tätä hankintaa vastaavista referensseistä liitteellä 3 Referenssit. Lataa tähän ohjeiden mukaan täytettynä liite 3 Referenssit.	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus	Liikesalaisuus
TARJOUSPYYNNÖN MUUT EHDOT					
Tarjoaja hyväksyy tarjouspyynnön Liitteessä 1 Sopimusluonnos olevat keskeiset sopimusehdot.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tarjoaja vakuuttaa, ettei Tarjoaja, sen omistajat, vastuuhenkilöt ja/tai lähipiiri, taikka Tarjoajan käyttämät alihankkijat kuulu Euroopan Unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) tai Suomen viranomaisten asettamille pakotelistoille.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Kaikki yhteydenpito tilaajan ja toimittajan välillä on voitava suorittaa suomen kielellä.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä



10 § **Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen Tikkurilan kaavarunkoa koskevasta päätöksestä
16.1.2023 § 12**

VD/9641/10.02.04.00/2019

TeA/S-AP/JT

Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 16.1.2023 Tikkurilan kaavarunkoa koskeva esityksen. Päätöksessä on todettu, että päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska kyse on valmistelua koskevasta päätöksestä.

Kyse ei ole kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytystä yleiskaavasta eikä muustakaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta asemakaavoitusta oikeudellisesti ohjaamasta suunnitelmasta. Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön ohjaamisen väline, eikä päätöksellä ole muutoinkaan oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoituksen ohjaamisessa.

Vakiintuneen korkeimman hallinto-oikeuden käytännön mukaan (esimerkiksi KHO 26.2.2009 taltionumero 462) kaavarunko hyväksymistä koskeva päätös ei ole valituskelpoinen. Päätös koskee vain valmistelua, joten päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Myös Helsingin hallinto-oikeus on samoin perustein 22.3.2023 antamallaan päätöksellä jättänyt päätöksestä tehdyn kunnallisvalituksen tutkimatta.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 10

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jättää tutkimatta oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 16.1.2023 § 12.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallituksen 16.1.2023 § 12 tekemästä päätöksestä "Tikkurilan kaavarunko" 2020 062700/60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: Hallintovalitus

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallituksen 16.1.2023 § 12 tekemästä päätöksestä ”Tikkurilan kaavarunko” 2020 062700/60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala

Vaatimukset:

1. Vaadin, että kaupunginhallitus ottaa asian käsiteltäväkseen vastoin päätökseen merkittyä Muutoksehakuohjetta: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto
2. Vaadin, että kaupunginhallitus kumoaa päätöksen kuntalain vastaisena, koska maankäyttöä ohjaavat päätökset on tehtävä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa järjestyksessä ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena, koska sitä ei ole maankäyttöä ohjaavana tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kaavana.
3. Vaadin, että päätöksen täytäntöönpano keskeytetään.

Perustelut:

1. Valituskielto.

Valituskielto on lain vastainen. Kyseessä on maankäyttöä ohjaava juridinen suunnitelma. Suunnitelma on kuvatulta prosessiltaan, sisällöltään, selostuksessa ja esityslistalla esitetyltä vaikutukseltaan asemakaavoitusta ohjaava osayleiskaava.

Esityslistan kohdassa Tavoitteet työlle on mainittu ”Tikkurilan kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle.”

Kaavarunkoasiakirjan tiivistelmässä on mainittu 3. kappaleessa ”Kaavarungon suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta.” Kaavarunkoasiakirjaan sisältyy tiivis karttapaketti ja karttamerkinnät selitteineen. Yksityiskohtaiselta sisällöltään ja kuvatulta oikeusvaikutukseltaan asemakaavoitukseen Tikkurilan kaavarunko vastaa täysin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laadittua osayleiskaavaa.

Tikkurilan Kaavarunko on laadittu menettelyllisesti noudattaen MRL :n ja MRA :n säännöksiä. Se on jopa asetettu prosessissa MRA 30 § :n nojalla nähtäväksi, vaikka se väitetysti ei ole MRL :n mukainen kaava. Menettelyllisesti se poikkeaa kaavasta vain siltä osin, ettei siihen voi hakea muutosta.

Perustuslain 21 §:n mukaan ”Jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

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. Myös kuntalaki sisältää kuntalaisille mahdollisuuden hakea muutosta päätöksiin jotka ovat lain vastaisia tai syntyneet väärässä järjestyksessä. Myös yleiseurooppalainen normisto (Euroopan ihmisoikeussopimus artikla 6 (1) edellyttää maankäyttöä ohjaavien päätöksiltä muutoksenhakumahdollisuuksien varmistamista kansalaisille ja järjestöille.

Vaikka useissa esityslista ja Tikkurilan kaavarunko -asiakirjan kohdissa väitetään, ettei kaavarunko ole juridinen asiakirja niin käytännössä kaavoitus tulee noudattamaan yksityiskohtaista kaavarunkoa, joka kaikilta osin (myös menettelyllisesti) on laadittu noudattaen MRL:n ja MRA:n säännöksiä. MRL 45 §:n mukaan myös yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutuksettomana. Se on kuitenkin laadittava prosessiltaan ja sisällöltään MRL:n säännösten mukaisena. Siitä on myös perustuslain ja MRL:n takaama valitusoikeus.

Oikeuskäytännöstä haluan tuoda valitusmahdollisuuden osalta esiin seuraavat tapaukset:

KHO 1991 A 26: Valtuusto oli kunnan puolesta hyväksynyt kunnan ja tielaitoksen yhteistoimin teetetyn tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelman. Suunnitelmaan sisältyi kunnan kannanotto keskustan ohitustien linjausvaihtoehdoista sekä kannanotto rakentamis- ja parantamishankkeiden kiireellisyysjärjestyksestä. Suunnitelma oli tarkoitettu otettavaksi huomioon niin kunnan kuin tielaitoksenkin tulevassa maankäyttöä ja teiden rakentamista koskevassa päätöksenteossa. Päätös katsottiin valituskelpoiseksi.

KHO 1992 A 47: Valtuusto päätti hyväksyä maankäyttösuunnitelman ja siihen liittyvän vesihuollon yleissuunnitelman. Maankäyttösuunnitelman tarkoituksena oli alueellisen poikkeuslupan perusselvitysaineiston laatiminen ja pohjasuunnitelman saaminen lupakäsittelyn tueksi. Kunnanvaltuuston päätökset suunnitelmien hyväksymisestä eivät olleet vain valmistelua ja niihin voitiin hakea muutosta valittamalla.

2. Päätöksen kumoaminen

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

Mainitut yleiskaavat mahdollistavat useita eri ratkaisuvaihtoehtoja tarkempaan asemakaavoitukseen. Yksityiskohtainen Tikkurilan kaavarungossa esitetty ratkaisu sisältää kaupungin ylimmän johdon haluaman maksimaalisen tiivistämisen vaihtoehdon. Kaavarungon valmistelussa ei ole tuotu esiin vaihtoehtoisia ratkaisuita kuten esimerkiksi MRL 45 § edellyttää.

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.

MRL 37:n mukaan yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tikkurilan kaavarunko on muodoltaan, yksityiskohtaiselta sisällöltään, laatimisprosessiltaan ja esitettyiltä oikeusvaikutuksiltaan yleiskaava. Näin se on lainvastainen ja syntynyt väärässä järjestyksessä.

3. Täytäntöönpanon kieltö

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Käytännössä kaupunginhallituksen päätös hyväksyä yksityiskohtainen Tikkurilan kaavarunko syrjäyttäisi yksityiskohtaisuudellaan lainvoimaiset yleiskaavat. Kaupunginhallituksen päätöksellä kaavarungosta ja sen kaavoittajaa sitovasta ohjausvaikutuksesta asemakaavoitukseen olisi erittäin merkittävä vaikutus asukkaiden ympäristöön kehittämiseen. Mikäli menettely hyväksyttäisiin sillä olisi erittäin suuri vaikutus valtakunnallisestikin. Kaupunkien johto voisi syrjäyttää menettelyllä MRL:n mukaisen yleissuunnittelun kiusallisine valitusmahdollisuuksineen ja selvitysvelvoitteineen.

Kaupunginhallituksen päätöksellä kaavarungosta ja sen kaavoittajaa sitovasta ohjausvaikutuksesta asemakaavoitukseen olisi erittäin merkittävä sitova vaikutus asukkaiden ympäristöön kehittämiseen. Jo nyt on tehty Tikkurilan kaavarunkoon perustuvia asemakaavavalmisteluita ja niitä on tarkoitus tuoda päätöksentekoon lähiaikoina.

Kaupunginhallituksen päätöksen täytäntöönpano olisi keskeytettävä, koska valituskiellon myötä kaupunki katsoo päätöksen lainvoimaiseksi ja sitovaksi.

Valitusoikeuteni perustuu kuntalakiin ja perustuslain 21 §:n säännökseen oikeudenmukaisesta oikeudenkäynnistä.

Päätökseen sisältyy valitus ja muutoksenhakukielto. Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä 25.1.2023.

Virheellisen valitusosoituksen johdosta oikaisuvaatimuksen 14 päivän rajoite ei ole voimassa.

Olen tehnyt vastaavan valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle, koska maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavasta päättää kaupunginvaltuusto ja sen päätöksiin ei liity oikaisuvaatimusta.

Vantaalla 7.3.2023

Pekka Virkamäki

oikeustieteen kandidaatti, Vantaa

Osoite:

[REDACTED]

puhelin:

[REDACTED]

Sähköposti: pekka.virkamaki@vantaa.fi

.



11 § **Hallinto-oikeuden päätös kaava-asiassa 062700 Tikkurilan kaavarunko 2020, 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala**

VD/9641/10.02.04.00/2019

TeA/S-AP/JT

Vantaan kaupunginhallitus on 16.1.2023 § 12 tehnyt päätöksen hyväksyä Tikkurilan kaavarunko noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksesta. Päätöksen muutoksenhakuohjeen mukaan päätöksestä ei saa hakea oikaisua eikä valittaa hallinto-oikeudelle.

Valituksessa on katsottu, että valituskielto on lainvastainen ja että kyseessä on maankäyttöä ohjaava juridinen suunnitelma.

Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön ohjaamisen väline, eikä päätöksellä muutoinkaan ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoituksen ohjaamisessa. Vakiintuneen korkeimman hallinto-oikeuden käytännön mukaan (esimerkiksi KHO 26.2.2009 taltionumero 462) kaavarungon hyväksymisestä koskeva päätös ei ole valituskelpoinen.

Valitus on jätetty tutkimatta. Hallinto-oikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 11

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.3.2023 kunnallisvalitusta koskevassa asiassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.3.2023 1750/2023

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

22.3.2023

Dnro 966/03.04.04.16/2023

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Pekka Virkamäki

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginhallitus 16.1.2023 § 12

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 15.11.2022 päivätyn Tikkurilan kaavarungon 2020 noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Päätöksen muutoksenhakuohjeen mukaan päätöstä koskee oikaisuvaatimus- ja valituskielto.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on otettava käsiteltäväksi hallinto-oikeudessa muutoksenhakuohjeesta huolimatta, päätös on kumottava ja sen täytäntöönpano on keskeytettävä.

Valituskielto on lainvastainen. Kyseessä on maankäyttöä ohjaava juridinen suunnitelma. Suunnitelma on kuvatulta prosessiltaan, sisällöltään, selostuksessa ja esityslistalla esitetyltä vaikutukseltaan asemakaavoitusta ohjaava osayleiskaava.

Kaavarunkoasiakirjan tiivistelmässä on mainittu, että kaavarungon suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta. Kaavarunkoasiakirjaan sisältyy tiivis karttapaketti ja karttamerkinnot selitteineen. Kaavarunko on laadittu menettelyllisesti noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä. Se on myös asetettu prosessissa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n nojalla nähtäväksi.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupungin asemakaava-arkkitehti on oma-aloitteisesti toimittanut lisäselvitystä. Lisäselvitys on toimitettu tiedoksi Virkamäelle.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Kuntalain 135 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kaupunginvaltuuston päätöksellä ei ole hyväksytty yleiskaavaa eikä muutakaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua asemakaavoitusta oikeudellisesti ohjaavaa suunnitelmaa. Kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön ohjaamisen väline, eikä päätöksellä muutoinkaan ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoituksen ohjaamisessa. Vakiintuneen korkeimman hallinto-oikeuden käytännön mukaan (esimerkiksi KHO 26.2.2009 taltionumero 462) kaavarungon hyväksymistä koskeva päätös ei ole valituskelpoinen. Päätös koskee kuntalain 135 §:ssä tarkoitettulla tavalla siten vain kaavoituksen valmistelua, joten päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Se, että kaavarunko on laadittu osittain kaavoille säädettyjä menettelyitä käyttäen, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Merkitystä asian kannalta ei liioin ole sillä, että päätöksen perustelujen mukaan päätös ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Virkamäen valitus on jätettävä tutkimatta.

Sovellettu oikeusohje

Perusteluissa mainittu

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Mika Hämäläinen, Esa Hakkola (t) ja Joonas Ahtonen.



Esittelijäjäsen

Joonas Ahtonen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Pekka Virkamäki tavallisena kirjeenä
	Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Vantaan kaupunginhallitus



12 §

Kaupunkiympäristön toimialan kaupunkisuunnittelujohtajan viran auki julistaminen

VD/1574/01.01.01.01/2023

TeA/SMi/JH/KN/JT

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine on irtisanoutunut kaupunkisuunnittelujohtajan virasta (vakanssinumero 000514) 1.7.2023 alkaen. Hallintosäännön mukaan viran julistaa hakuun kaupunginhallitus.

1.1.2023 voimaantulleen hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristön toimialaa johtaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja. Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet.

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue vastaa kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla:

- maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen osallistumisesta
- yleiskaavojen, asemakaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien laatimisesta
- kaavojen hallinnollisesta käsittelystä ja seurannasta
- poikkeamislupa-asioden valmistelusta
- kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien valmistelusta, täytäntöönpanosta ja neuvonnasta
- rakennusvalvonnan myöntämien lupien valvonnasta
- kunnan viranomaiselle kuuluvista ympäristön- ja luonnonsuojelun, vesilain, vesihuoltolain, jätelain, maa-aineslain, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon, tupakkalain valvonnan ja nikotiinivalmisteiden myynnin valvontaan liittyvistä tehtävistä
- palvelualueelle määrättyjen maisematyölupa-asioden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- ympäristökeskuksen myöntämien lupien valvonnasta

Kaupunkisuunnittelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkiympäristölautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

Kaupunkisuunnittelujohtaja

- vastaa palvelualueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työjohto-oikeuden käyttämisestä palvelualueellaan
- vastaa palvelualueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa palvelualueen määrärahojen jaosta
- vastaa palvelualueensa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa palvelualueensa sopimushallinnasta
- vastaa palvelualueensa viestinnästä
- vastaa palvelualueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käytösäännöistä
- hakee palvelualueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Kaupunkisuunnittelujohtajan viran kelpoisuusehtona on virkaan soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännössä saavutettu johtamiskokemus sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.



Virassa menestyminen edellyttää kykyä, kokemusta ja näkemyksellisyyttä kaupunkisuunnittelusta ja sen kehittämisestä sekä johtamisesta. Lisäksi ympäristöasioiden hyvä tuntemus katsotaan eduksi. Hyvät vuorovaikutus- ja esiintymistaidot luetaan hakijan eduksi.

Edellä mainittuja asioita on tarkoitus korostaa hakuilmoituksessa.

Viran kokonaispalkkaus on 7158,63 € ja matkapuhelinetu.

Virka on tarkoitus julistaa auki toistaiseksi voimassa olevana. Virka on tarkoituksenmukaista laittaa hakuun heti.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 12

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) julistaa haettavaksi kaupunkisuunnittelujohtajan virka (vakanssinumero 000514) heti,
- b) todeta, että viran kokonaispalkkaus on 7158,63 € (palkkaukseen tulee KVTESin mukainen 1.6.2023 yleiskorotus) ja että viranhaltijalla on puhelinetu, ja
- c) perustaa kaupunkisuunnittelujohtajan valintaa varten työryhmä, johon kukin kuntavaaleissa valtuutettuja saanut puolue voi nimetä yhden edustajan.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesityksen kohdan c) kuulumaan seuraavasti:

- c) perustaa kaupunkisuunnittelujohtajan valintaa varten työryhmä, johon kukin ~~kuntavaaleissa valtuutettuja saanut puolue~~ *kaupunginhallituksessa edustettu ryhmä* voi nimetä yhden edustajan.

Päätös:

Päätettiin

- a) julistaa haettavaksi kaupunkisuunnittelujohtajan virka (vakanssinumero 000514) heti,
- b) todeta, että viran kokonaispalkkaus on 7158,63 € (palkkaukseen tulee KVTESin mukainen 1.6.2023 yleiskorotus) ja että viranhaltijalla on puhelinetu, ja
- c) perustaa kaupunkisuunnittelujohtajan valintaa varten työryhmä, johon kukin kaupunginhallituksessa edustettu ryhmä voi nimetä yhden edustajan.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Henkilöstö- ja konsernipalvelut, kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila, puh. 040 640 3084, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



13 § Asemakaavan muutos 002398 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vaakapuisto

VD/2568/10.02.04.00/2018

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

Kaksi Vaakapuistoa toimii nyt suojaviheralueina Rajatorpantietä vastaan. Alueille kaavoitetaan kaksi townhouse-tyyppistä rivitaloa, jotka suojaavat pihoja ja eteläpuolista asutusta tiemelulta. Väritys vaihtelee asunnoittain. Rakentamista tulee kahteen kerrokseen yhteensä 4 840 k-m². Lisäksi ullakoille saa sisustaa asuintiloja. Tonttitehokkuus on $e = 0,42$, mahdolliset ullakot huomioiden $e = 0,50$. Liito-oravan ydinalue muuttuu puistosta suojaviheralueeksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisalueita kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvan asemakaavan virkistys- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleita 11007 ja 11014.

Alue sijaitsee Vaakapuistossa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Konsultteina olivat Faunatica Oy, Sitowice Oy ja Ramboll Finland Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinalueita AP ja kaupunkikuvan kehittämisvyöhykettä.

Voimassa oleva asemakaava

Alue on puisto- P ja lähivirkistysalueita VL ja osin katualuetta.

Nykytilanne

Alue on kaupunkimetsänä hoidettua sekametsää, joka toimii Rajatorpantien suojaviheralueena.

Läntisessä Vaakapuistossa on varttunutta metsää, pääpuulajina rauduskoivu. Siellä kulkee oikopolku pysäkille.

Itäisessä Vaakapuistossa on kypsää metsää, pääpuulajina kuusi. Siellä on liito-oravan ydinalue sekä puunkaatoja ja risukkoja, joten alue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Vaakatien itäpäässä on heikkokuntoinen, matala ja jyrkkä silta. Sitä käytetään vähän ja siihen on törmätty. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin siitä tulisi liian jyrkkä. Sillan vieressä on suojatie ja liikennevalot, joten silta voidaan purkaa.



Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos on laadittu yhteensovittaen liito-oravat ja asuminen.

Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi EV, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Liito-oravat pääsevät alueelta etelään. Liito-oravien reitti Rajatorpantien eteläreunassa länteen Pöllökallion ydinalueelle parannetaan istuttamalla katualueelle kelomäntyjä kuten Luhtitiellä.

Vaakapuistot muutetaan pääosin asuinpientalojen korttelialueiksi AP.

Korttelien rakennusoikeudeksi tulee 4 840 k-m² ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e = 0,42$, ullakot huomioiden $e = 0,50$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Ullakoille saa sisustaa asuintiloja.

Rakennukset suojaavat eteläpuolisia pihoja ja omakotitontteja Rajatorpantien tiemelulta.

Rakennukset ovat rivitaloja, mutta näyttävät townhouse-tyyppisiltä omakotitaloilta, koska rakennusmassa polveilee ja asunnot ovat keskenään erivärisiä. Leikki- ja oleskelupihat rytmittävät talojonoa.

Melusuojausta täydennetään talousrakennuksin ja osin meluaidoilla.

Tonttien etelärajalle tulee ajoyhteys, jota reunustavat pienpuut. Uudet tontit aidataan nykyisiä omakotitontteja vastaan pensasaidalla niiltä osin, kun aitaa ei vielä ole.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat julkaistiin 3.4.2018 ja 31.8.2020.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Kaavatilaisuus pidettiin 19.4.2018.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.9. – 5.10.2020.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 52 kpl. Niissä pääosin vastustettiin rakentamista.

- Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi, jolle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), määräyksineen liito-oravista. Lisäksi liito-oraville järjestetään reitti myös länteen Pöllökallion ydinalueen suuntaan.

Viranomaisneuvottelut

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu 7.1.2020, 1.6.2021 ja 30.11.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuinkerrosalaa pientaloille 4 840 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.1.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, perussuomalaisten ja kristillisdemokraattien ryhmät yhtyivät: "Vaakapuiston länsi- ja itäosissa, joihin kohdistetaan rakentamista, sijaitsee useita vanhoja puita. Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä."

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.2. – 2.3.2023. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi, Uudenmaan ELY-keskukselta.

Tarkistukset

Kaavaan on lisätty suojaviheralueelle ELY-keskuksen edellyttämä määräys /s, alue, jolla ympäristö säilytetään sekä kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 pöytäkirjalausumassa esitetty kaavamääräys. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään siinä esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään siinä esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto.



Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Liikennemelun ja pölyn takia rivitalojen rakentaminen Rajatorpantien varteen täysikasvuisen metsän tilalle on ongelmallista.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.3.2023
- Lausunto ja vastine 21.3.2023

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002398	Päiväys Datum 21.3.2023
--	-----------------------------------

Vantaan kaupunki

VAAKAPUISTO

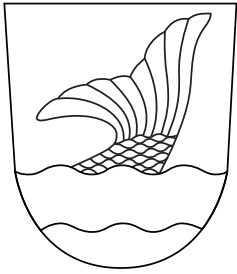
Kaupunginosa 11, Hämevaara

Asemakaavan muutos

Osat kortteista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisaluetta.

Tonttijako

Osat kortteleista 11007 ja 11014.



Päiväys

Datum

21.3.2023

Vanda stad

VÅGPARKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 11007 och 11014 samt gatu- och specialområde.

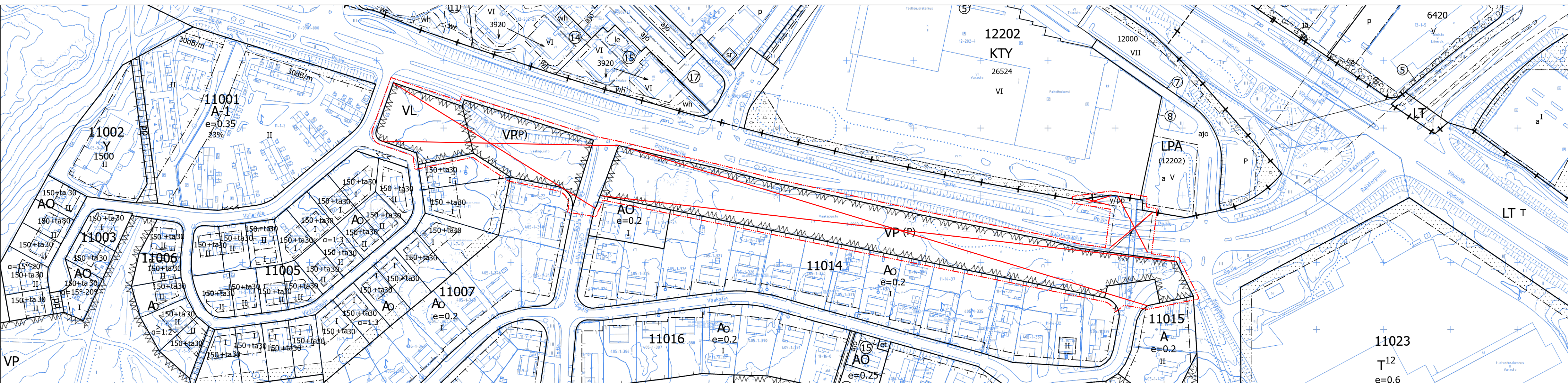
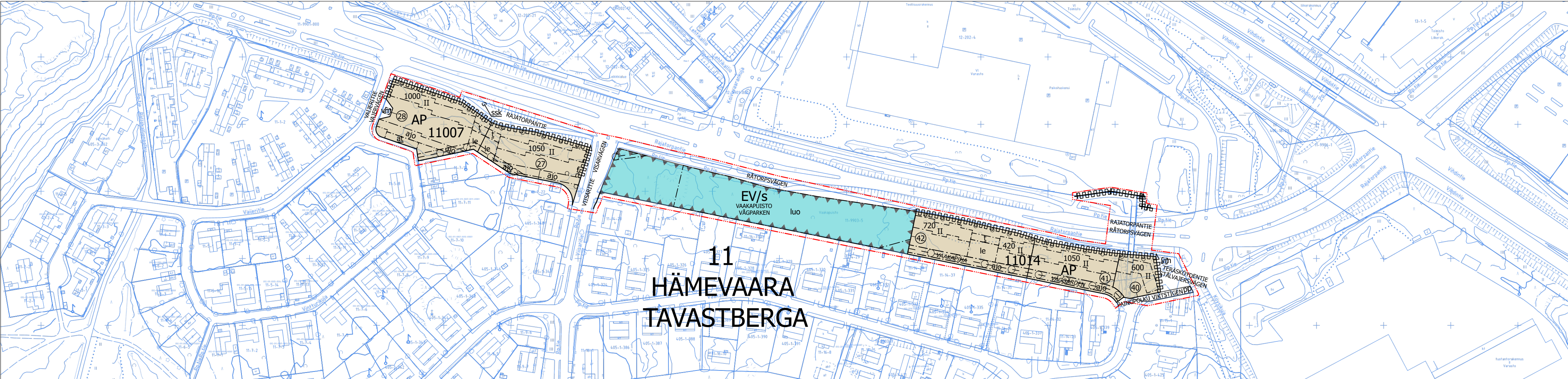
Tomtindelning

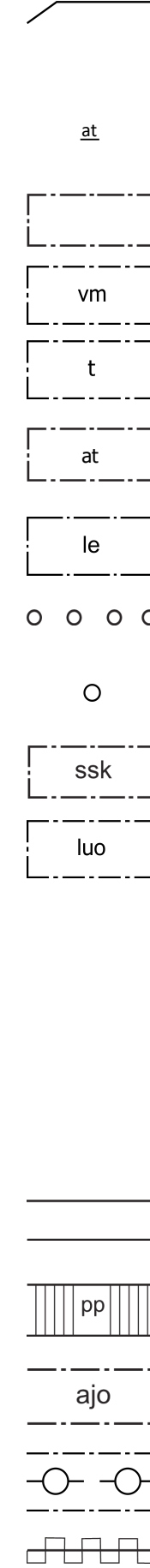
Del av kvarteren 11007 och 11014.

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMAAMKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYSIÄ:	DETALPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Yleistä Rakennus on massoitettava lyhyihin osiin niin, että syntyy vaikutelma omakotitalosta. Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Asunnoilla tulee olla pääsisäänkäynti talon molemmille puolelle, pohjoispuolella kevyen liikenteen ratille. Korttelissa 11014 jokaiselle asunnolle on annettava oma osoitenumero Vaakapihalta. Rakennusoikeus Asuinrakennusten ulkoilalle saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden ja kerrosaluvun estämättä. Vähipolija tulee mitoittaa sille. Rakennusalan saa ylittää vähäisesti asuntojen kokojen vuoksi, jos rakennuksen rytmitys ja vaihtelevuus säilyy. Asemakaavassa esitetyt talousrakennukset on rakennettava, ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Katto Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja, kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 – 1:1. Rakennustien harjakorkeuden Rajatorpan tien puoleisilla rakennustoilla tulee olla vähintään 4,5 metriä. Rakennuksissa tulee olla tiilikatto ja maalarinvalkoiset avorästää. Tiilikaton värin tulee vaihdella asunnottain, mutta se ei saa olla musta. Julkisivut Julkisivujen tulee olla värikkaita, punaisia, ruskeita, oransseja, keltaisia, vihreitä ja sinisiä, osin vaaletta, osin tummia, eli mustia, eli valkoisia eikä harmaita. Julkisivuissa tulee käyttää runsaasti ja vaihtelevasti useita eri värejä niin, että kokonaisuus on värikäs ja väri vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Ullakkokerrokseen ei saa rakentaa ulkotiloja eikä parvekkeita. Ikkuunalthydyt eivät saa katkaista talon räystästä. Ikkunalyhtyjten katon tulee kallistua eteen tai sivulle ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 metriä Ikkunalyhtyjten leveys ei saa ylittää 3,0 metriä eikä etälisyden toisinsä allittaa 2,4 metriä. Ikkunalyhtymääräykset eivät koske poikkipäätyjä. Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä. Asuinrakennusten päätyjulkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiillä. Korttelissa 11014 päättyseinä suojavieraaluetta vastaan tulee rakentaa tontin rajalle paloseinäksi eikä siihen saa rakentaa ovia, ikkunoita, aukkoja tai muita rakenteita, jotta suojavieraalue voidaan myöhemmin kaavoittaa asuin-kortteliksi rakennukseen kiinni. Julkisivuuvia tulee olla kukakin tontilla vähintään viittä eri tyyppiä. Parvekkeita, kuisteja, autokatoksia, viherhuoneita ja terasseja saa rakentaa vain asuintalon etäluopuolelle ja ne saa sijottaa rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeet, kuitit ja terrasit on lasitettava. Rakennuksen pohjoispuolella tulee olla jokaiselle asunnolle pieni sisäantuluokatos. Parvekkeet ja kuitit saavat olla pituudeltaan enintään puolet asunnon pituudesta. Asuntojen äänenristävyys lento- ja temelia vastaan on ottava vähintään 35 dB. Piha Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihahuosu, joka on rajattava pensasaidalla. Tontti tulee aidata etäluopuleisilla tontteja vastaan vähintään 1,0 metrin korkeaksi kasvavalla pensasaidalla, jos naapurilla ei ole lauta- tai pensasaitaa. Korttelissa 11007 pihaa tulee suojata Väijerietietä ja Viisaritetietä vastaan rakennuksen tai 2,0 metriä korkealla puissella meluaidalla, paitsi alioittymän tai muuntajan kohdalla ja niistä etelään.	Kvartersområde för småhus. Allmänt Byggnaden ska gestaltas så att den delas in i korta delar för att ge intryck av egna hemshush. Byggnadsytans hela längd ska användas för byggnade. Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och i fasaderna ska högklassiga material användas. En huvudingång ska finnas från bostäderna till båda sidor av huset, på norra sidan till gå- och cykelvägen. I kvarteret 11014 ska varje bostad ges ett eget adressnummer från Vagggården. Byggrätt På bostadsbyggnadernas vindrar får byggas bostadstakrymmer som hör till de underliggande bostäderna, oberoende av byggnadsrätten och våningstalet. Mellanbotten ska vara dimensionerad för den. På grund av bostädernas storlek får en mindre överskridning av byggnadsytan göras om rytmen och variationen i byggnaden bevaras. De ekonomibyggnader som förestagits i detalplanen ska byggas, de får byggas utöver den byggrätt som använts i detalplanen. Tak I byggnaderna ska sadeltak användas, taklutningen ska vara 1:1,5 – 1:1. Byggnadernas åshöjd på byggnadsfutor som ligger på Rätörpsvägens sida ska minst 4,5 meter. Byggnaderna ska ha tegeltak och målartvit oppen takfot. Färgen på tegeltaket ska variera från lägheten till lägheten, men den får inte vara svart. Fasadser Fasaderna ska vara färggranna, röda, bruna, orange, gula, gröna och blåa, delvis ljusa, delvis mörka, varken svart, vita eller gråa. I fasaderna ska ett stort antal färger i varierande grad användas så att helheten är färggrann och byggnad skifrar färg vid varje bostad. I vindsvåningen får ej byggas uterum eller balkonger. Fönsterkuporna får ej vara utformade så att de skär igenom husets takskågg. Fönsterkupanen tak ska ligga framåt eller åt sidorna och ha en byggnadshögt 1,6 meter. Bredden på fönsterkuporna får ej överstiga 3,0 meter och avståndet mellan dem får ej underskrifta 2,4 meter. Frontspisier innefattas ej av bestämmelser för takkupor. Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska. Bostadshusens gavelfasader ska bestå av röttegel som murats på platsen. I kvarter 11014 ska gavelväggen mot det skyddsgronområdet byggas på tomten gräns som brandvägg och dörrar, fönster, öppningar eller andra strukturer får inte byggas i den, så att det skyddsgronområdet kan avgränsas till bostadskvarter kopplad till byggnaden senare. På varje tonte ska det finnas minst fem olika typer av fasaddörrar. Balkonger, verandar, täckla bilplatser, grönrूम, terrasser får byggas endast söder om bostadshuset och de får placeras utanför byggnadsytan. Balkonger, verandar och terrasser ska vara inglasade. Det ska finnas ett litet entrétkat för varje bostad på byggnadens norra sida. Balkonger och verandar får inte överstiga hälften av bostadens längd. Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB. Gårdspan Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck. Tomten ska inhägnas mot tomterna på södra sidan med häck som blir minst 1,0 meter högt, om grannen inte har ett staket eller en häck. I kvarteret 11007 gården ska skyddas mot Vägervägen och Visarvägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerskydd av trä, förutom vid utfarten eller transformatorn och söder om de.



Korttelissa 11014 piha (ei ajoyhteys) tulee suojata suojajäralueella vastaan tilapäisellä 2,0 metriä korkealla puusella meluaidalla, jonka saa purkaa, kun suojajäralue on asemakaavoitettu asuinkortteliksi. Tontilla olevan 5,5 metriä leveän ajoyhteyden pohjoisosaan on sijoitettava vähintään 1,5 metriä leveä kivetty kaista ensisijaisesti jalankulkua varten. Tontilla olevan ajoyhteyden pohjoispuolella on säilytettävä puita ja/tai istutettava rivi pienpuita. Korttelissa 11014 ajo- ja jalankulkuyhteys tulee järjestää yhteisesti tarvittaessa myös myöhemmin suojajäralueen paikalle kaavoitettaville asuintonteille. Rajatorpantien eteläpuolella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puurivi tai puuryhmiä. Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä. Kortteleissa 11007 ja 11014 leikki- ja oleskelualue tulee järjestää koko AP-korttelialuetta varten. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Hulevedet on viivytettävä ja hallittava korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Rakennusluvhakemukseen on liitettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Tonttien tulee huolehtia ympäröiviltä alueelta tulevien vesien kulkeutuminen yleiseen hulevesiverkostoon. Vain ajoyhteys saa olla asfaltoitu, kaikki pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivetävä. Autopaikkoja on varattava jokaiselle asutopihalle 1 ap / asunto ja tontin ajoyhteysalueelle vähintään 0,3 ap / asunto. Korttelissa 11014 autopaikat saa järjestää tonttijaosta riippumatta.	I kvarter 11014 ska gården (ingen körförbindelse) skyddas mot skyddsområdet med ett tillfälligt 2,0 meter högt bulterstaket i trä, som får demonteras när skyddsgrönområdet är stadsplanerat till bostadskvarter. I norra delen av den 5,5 meter breda körförbindelsen på tomten ska ett minst 1,5 meter brett fält placeras, främst för gångtrafik. På norra sidan av körförbindelsen på tomten ska träd bevaras och/eller en rad småträd planteras. I kvarter 11014 ska kör- och gångförbindelsen ordnas vid behov senare gemensamt även för att bostadstomterna ska planläggas på skyddsgrönområdet. Söder om Råtorpsvägen ska en trädrad eller trädgrupper bevaras och/eller planteras. Befintliga träd ska bevaras så mycket som möjligt för att skydda flygekorrens ekologiska vägar och för att minimera byggandets koldioxidavtryck. Träd som redan finns på tomten ska ersättas med planteringar endast när det är nödvändigt för byggnaden. I kvarter 11007 och 11014 ska ett lek- och utevistelseområde anordnas för hela AP-kvartersområdet. Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9. Dagvatten ska försenas och hanteras i kvartersområdet oavsett tomtens uppdelning. En ansökan om bygglov måste förföljas av en kvartersspecifik dagvattenplan. Landskapsbyggandet ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Tomterna ska ta hand om överföringen av vatten från omgivningen till det allmänna dagvattennätet. Endast körförbindelsen får vara asfalterad, alla parkeringsplatser och gångvägar till bostäderna ska stenläggas. Bilplatser ska reserveras för varje bostadsgård 1 bp / bostad och för tomtens körförbindelseområde minst 0,3 bp / bostad. I kvarter 11014 får parkeringsplatser anordnas oavsett tomtindelning.	 St vm t at le ○ ○ ○ ○ ○ ssk luo Katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Ajoyhteys. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Alue, jolla ympäristö säilytetään. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Hänvingslinjien visar området som beteckningen gäller. Understreckningen anger planbestämmelse som oivillkorligen skall tillämpas. Byggnadsyta. Byggnadsyta där transformator får placeras. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Byggnadsyta där ekonomibyggnad och förvaringsplats för bil får placeras. För lek och utevistelse reserverad del av område. Trädrad som ska bevaras/planteras. Träd som ska planteras. Kalt berg eller flyttblock som ska bevaras. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens värde. På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig. En för flygekorren lämplig förbindelseled ska bevaras. Gata. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. Körförbindelse. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Område där miljön ska bevaras. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
EV/s - + - + - _____ _____ _____ (27) ✕ ✕ ✕ 11 HÄMEV 11007 RAJATORPANTTIE VAAKARPPA 420 II	Suojajäralue, jolla ympäristö säilytetään. Kaupunginosan raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Kadun, tien, katukaukion, 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.	Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras. Stadsdelsgräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tonttigräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Kimmo Junttila, Kaupungeedeetti, 4.4.2023 17.13

002398 VAAKAPUISTO HÄMEVAARA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ
/ ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus
ja tonttijako,
joka koskee 21.3.2023 päivättyä
asemakaavakarttaa 002398



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaksi Vaakapuistoa toimii nyt suojaviheralueina Rajatorpantietä vastaan. Alueille kaavoitetaan kaksi townhouse-tyyppistä rivitaloa, jotka suojaavat pihoja ja eteläpuolista asutusta tiemelmulta. Väritys vaihtelee asunnoittain. Rakentamista tulee kahteen kerrokseen yhteensä 4 840 k-m². Lisäksi ullakoille saa sisustaa asuintiloja. Tonttihakkuus on $e = 0,42$, mahdolliset ullakot huomioiden $e = 0,50$. Liito-oravan ydinalue muuttuu puistosta suojaviheralueeksi.



Kaava-alueen sijainti, lähipalvelut ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosana 11 Hämevaara
Osa kortteleista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisalueita
(Kumoutuvan asemakaavan virkistys- ja katualueita.)

Tonttijako

Osa kortteleista 11007 ja 11014

Kaava-alueen sijainti

Vaakapuisto, Rajatorpantien eteläpuolella.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4	Asemakaavan kuvaus	47
5	Asemakaavan toteutus	53

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google earth 2022

[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat](#) hakee asemakaavamuutosta kahden Vaakapuiston muuttamiseksi pientaloasumiseen.

[Yleiskaavassa](#) alue on pientalovaltaista asuinalueita AP ja katukuvan kehittämisvyöhykettä.

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) alue on puisto- P ja lähivirkistysalueita VL ja osin katualuetta.

[Alue on](#) kaupunkimetsänä hoidettua sekametsää, joka toimii Rajatorpantien suojaviheralueena.

Läntisessä Vaakapuistossa on varttunutta metsää, pääpuulajina rauduskoivu. Siellä kulkee oikopolku pysäkillle.

Itäisessä Vaakapuistossa on kypsää metsää, pääpuulajina kuusi. Siellä on liito-oravan ydinalue sekä puunkaatoja ja risukkoja, joten alue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Vaakatien itäpäässä on heikkokuntoinen, matala ja jyrkkä silta. Sitä käytetään vähän ja siihen on törmätty. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin siitä tulisi liian jyrkkä. Sillan vieressä on suojatie ja liikennevalot, joten silta voidaan purkaa.

[Asemakaavamuutos](#) on laadittu yhteensovittaen liito-oravat ja asuminen.

Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi EV, jolle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), määräyksineen liito-oravasta. Liito-oravat pääsevät alueelta etelään. Liito-oravien reitti Rajatorpantien eteläreunassa länteen Pöllökallion ydinalueelle parannetaan istuttamalla katualueelle kelomäntyjä kuten Luhtitiellä.

Vaakapuistot muutetaan pääosin asuinpientalojen korttelialueiksi AP. Korttelien rakennusoikeudeksi tulee 4 840 k-m² ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e = 0,42$, ullakot huomioiden $e = 0,50$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Ullakoille saa sisustaa asuintiloja.

[Rakennukset suojaavat](#) eteläpuolisia pihvoja ja omakotitontteja Rajatorpantien tiemelulta.

Rakennukset ovat rivitaloja, mutta näyttävät townhouse-tyyppisiltä omakotitaloilta, koska rakennusmassa polveilee ja asunnot ovat keskenään erivärisiä. Leikki- ja oleskelupihat rytmittävät talojonoa. Melusuojausta täydennetään talousrakennuksin ja osin meluaidoilla.

Tonttien etelärajalle tulee ajoyhteys, jota reunustavat pienpuut. Uudet tontit aidataan nykyisiä omakotitontteja vastaan pensasaidalla niiltä osin, kun aita ei vielä ole.

2. LÄHTÖKOHDAT



Läntistä Vaakapuistoa, taustalla Lehtikallion kerrostaloja.

TKa 25.4.2020

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta, mutta kaupunginosaan on rakennettu myös kerrostaloja.

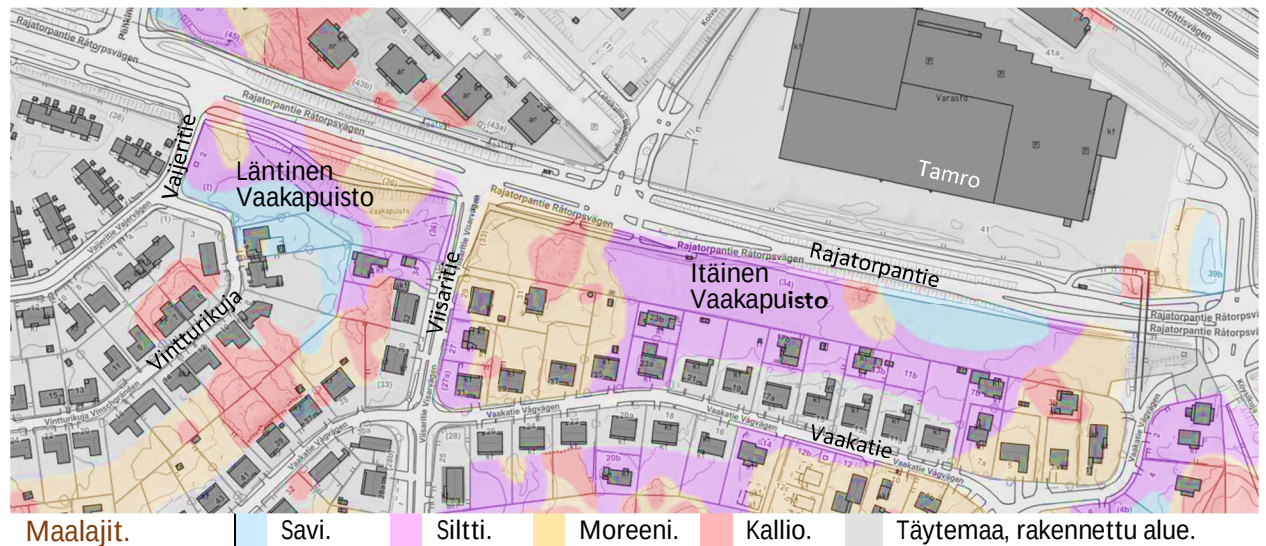
Luonnonympäristö

Vaakapuistoissa on eri-ikäistä sekapuustoista suojametsää asutuksen ja vilkkaan kadun välissä. Puusto on harvennettua kaupunkimetsää, jossa on kuusta, haapaa ja koivua.

Läntisessä Vaakapuistossa on varttunutta metsää, pääpuulajina rauduskoivu. Siellä kulkee oikopolku pysäkillle. Rajatorpantien varrella ajoradan ja raitin välissä on iso siirtolohkare.

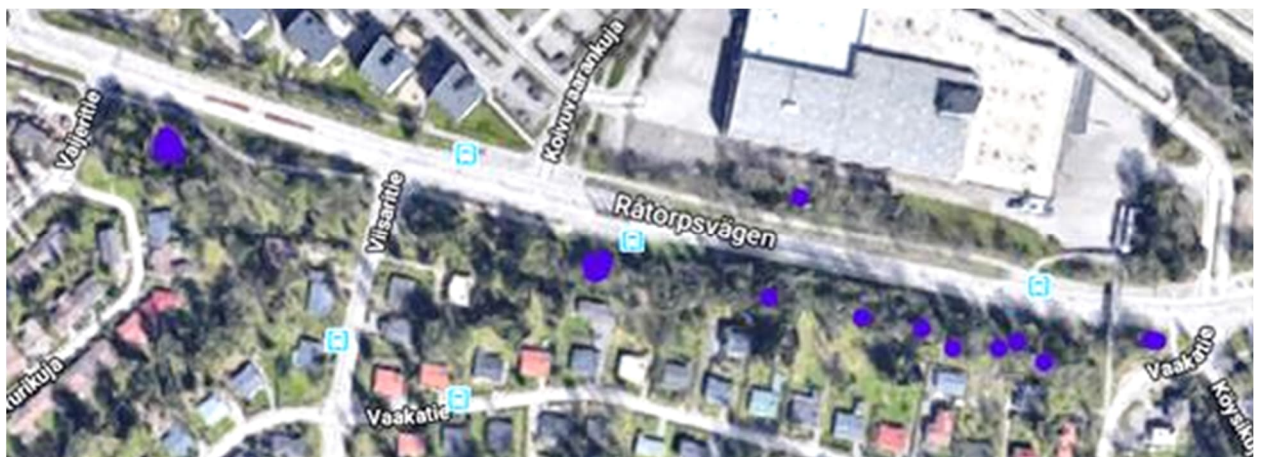
Itäisessä Vaakapuistossa on liito-oravan ydinalue, jossa on kolopuuryhmä ja pesäpuu. Alue on kypsää metsää, pääpuulajina kuusi. Alikasvos on pääosin pihlajaa. Alueella on puunkaatoja ja risukkoja eikä siellä kulje polkua, eikä alue ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Maaperä on vaihtelevasti savea, silttiä, moreenia ja kalliota. Alue on pääosin rakentamiseen hyvää maaperää ja on normaalisti rakennettavissa. Perustamisesta tulee tehdä rakennuspaikka-kohtainen maaperätutkimus. Alue ei ole pohjavesialuetta.



Liito-oravahavainnot

Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksessä 2016 Itäinen Vaakapuisto todettiin liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi, mutta se ei liittynyt liito-oravan elinpiireihin eikä reitteihin eikä lajihavaintoja ollut. Aukkaat kuitenkin tekivät havaintoja liito-oravan papanoista 2019.



Asukkaiden havainnot liito-oravan papanoista.

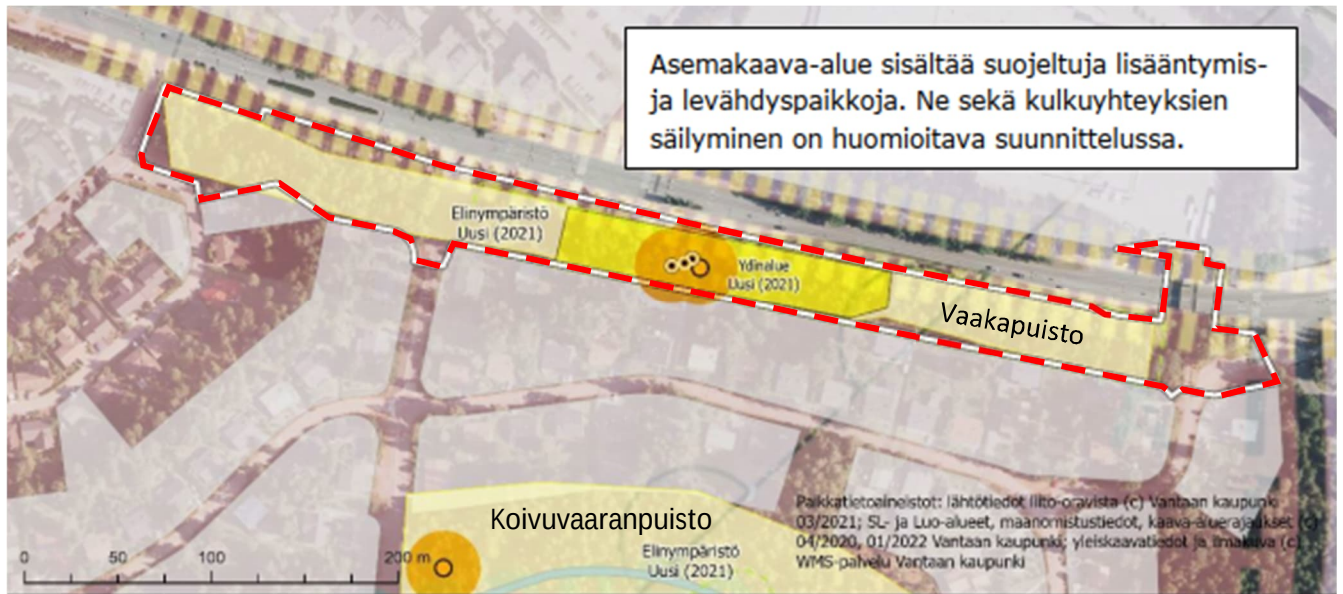
Ulla Montin 23.5.2019



Liito-oravakartoitus Vaakapuistossa maaliskuussa 2020. Kaksi kolopuuta.

Faunatica 6.4.2020

Maastokäynnillä 29.3.2020 ei havaittu merkkejä liito-oravista, vaikka alue todettiin kokonaisuudessaan liito-oravalle sopivaksi. Kaksi kolopuuta löytyi. (Faunatica / Henna Makkonen 6.4.2020)



Vaakapuisto, kaava-alueen raja Muut kuin Vantaan omistamat maa-alueet Liito-oravan elinalueet, lähtötiedot Vantaan kaupunki Soveltava elinympäristö	Liito-oravayhteys, tunnistettu ennen vuotta 2021 Tärkeä yhteys Liito-oravan elinalueet, maastokartoitukset, kevät 2021 Elinympäristö Ydinalue	Liito-oravapuut, maastokartoitus, kevät 2021 Kolopuu Kolopuu pesäkäytössä 2021	Kolopuukartoituksessa havaitut ja arvioidut soveltuvat kolopuut, tammikuu 2022 Soveltava kolopuu 20 m leveä vyöhyke kolopuiden ympärillä
--	--	---	---

Vaakapuiston kolopuut ja niitä ympäröivä suoja-alue.

Ramboll 26.5.2022

Liito-oravan suojelusuunnitelma / Ramboll 26.5.2022

Nykytila

Vaakapuiston kaava-alue sijoittuu Rajatorpantien varteen kapealle metsäalueelle. Liito-oravakartoituksessa 2021 metsäkaistaleelta havaittiin yksi liito-oravan pesäpuu, yksi papanapuu ja kaksi kolopuuta. Kolopuiden soveltuvuus liito-oravalle tarkastettiin tammikuussa 2022, jolloin havaittiin yksi uusi kolopuu. Kaikki kolopuut arvioitiin liito-oravalle soveltuviksi.

Liito-oravapuiden ympärille rajattiin kevään 2021 kartoituksessa pieni ydinalue ja sitä ympäröivä metsäkaistale määriteltiin elinympäristöalueeksi. Metsä on harvennettua kaupunkimetsää, jossa on järeää kuusta ja haapaa. Pienialainen elinympäristöalue kattaa suurimman osan asemakaava-alueesta. Vaakapuiston elinympäristöalueelle ei ole aiemmin määriteltyjä kulkuyhteyksiä, mutta elinympäristöalue on oletetusti yhteydessä Koivuvaaranpuiston elinympäristöalueeseen omakoti-alueen pihapuiden ja Vaakatien itäpäädyn kautta.

Suunniteltu maankäyttö ja toimenpidesuosituks

Vaakapuiston kaava-alueelle on suunniteltu monimuotoista pientaloaluetta. Kohteen suunnitteluun vaikuttaa erityisesti alueelta havaittu liito-oravan pesäpuu, eli lisääntymis- ja levähdyspaikka, sekä lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi katsottavat kolopuut. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty ja edellyttää poikkeamislupaa. Mikäli alueen rakentamisen toteutuessa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, eli havaitut pesä- ja kolopuut eivät alueella säily, on tarpeen käynnistää poikkeuslupamenettely. ELY-keskus voi myöntää poikkeusluvan yksittäistapauksissa ja vain mikäli sen ehdot täyttyvät.

Vaakapuiston kaava-alueelta etelään on kaavoitettu päiväkotitontti, joka sijoittuu keväällä 2021 rajatulle elinympäristöalueelle. Pääosa elinympäristöalueesta säilyy päiväkotitontin ulkopuolella.



Itäistä Vaakapuistoa.

TKa 25.4.2020

Keväällä 2021 havaittu lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee huomioida toteutuksessa. Havaittu pesäpuu on esitetty kartalla s. 6.

Liito-oravan esiintymistilannetta Vaakapuiston asemakaava-alueella on tarpeen seurata mahdollisten uusien pesä- tai kolopuiden ja papanahavaintojen varalta asemakaavoituksen edetessä.

Kaavan vaikutukset liito-oraviin on esitetty s. 50–51.

Vaakapuiston liito-oravatilanne

Lain suojaamat tai huomioitavat liito-oravakohteet asemakaava-alueella	Alueen merkitys laajemmassa kokonaisuudessa	Toimenpiteet
Alueella on lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (pesä- ja kolopuita yhteensä 4) ja kulkuyhteystarpeita.	Elinympäristöalue on pienialainen, mutta lisääntymis- ja levähdyspaikoilla on vähintään paikallista merkitystä. Lähialueilla säilyy laajempia elinympäristöalueita ja soveltuvaa metsää, joten mikäli pesäpuu ei myöhemmin ole liito-oravan käytössä, ei alueen rakentamisen arvioida vaarantavan suotuisan suojelun tasoa.	Lisääntymis- ja levähdyspaikat ja kulkuyhteystarpeet huomioidaan. Rakentaminen sijoitellaan siten että lisääntymis- ja levähdyspaikat ja kulkuyhteydet turvataan. Alueelle ei haeta poikkeamislupaa. Toimenpiteistä on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Liito-oravan ydinalue sijoittuu suojaviheralueelle EV, jolla ydinalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Yhteys Pöllökallion suuntaan turvataan kaupungin katualueella.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on silta ja kaksi energialaitoksen muuntamoaa. Muuten alue on rakentamaton.

Rajatorpantien pohjoispuolella on teollisuusvarasto (1973) sekä kuusi- ja seitsemänkerroksisia asuinkeuhkotaloja (2014–17), joiden julkisivut ovat betonia, rappautta ja tiiltä.

Alueen eteläpuolella Vaakatien varrella on yksikerroksisia ja loivakattoisia bungalow-tyyppisiä omakotitaloja, joissa on vaaleat lautajulkisivut ja punatiilipäädyt. Ne on rakentanut 1960-luvulla rakennusliike Otto Wuorio Oy. Vintturikujalla on omakotitaloja (1983–1990), jotka ovat vaaleita puu- ja tiilitaloja. Vajeritiellä on julkisivuiltaan punatiilisiä kaksikerroksisia luhtitaloja (1986).

Palvelut

Alueella on hyvät lähipalvelut (kartta s. 2). Hämevaarassa on päiväkotia ja kaksi kaavoitettua päiväkotitonttia. Koulut ja kaupat ovat Pähkinärinteessä ja Vapaalassa. Koivuvaarankujalla on R-kioski. Paalutorille ja kauppakeskus Myyrmanniin on Viisaritieltä 2,6 km.

Virkistys

Hämevaarassa on useita puistoja. Vaakapuisto on asemakaavoitettu lähinnä suojaviheralueeksi Rajatorpantietä vastaan. Pöllökalliolle on leikkipaikka. Viikatepuistossa on pallokenttä. Länne-pänä on laaja Linnaistenmetsä. Lammaslammelle on Viisaritieltä 1,2 km.

Liikenne

Rajatorpantie on pääkatu, jolla on kevyen liikenteen raitti pohjoispuolella, mutta eteläpuolella nyt vain bussipysäkeille. Liikennemäärä on nyt 10 970 ajon/vrk (2020) ja ennusteet ilman liikenteen hinnoittelua 16 300 ajon/vrk ja kun tiemaksut on otettu käyttöön 12 000 ajon/vrk (2050).

Viisaritie on kokoojkatu, liikennemäärä 2 200 ajon/vrk (2020), kevyen liikenteen raitti on tien länsipuolella. Vajeritiellä on jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Vaakatiellä, Viittatiellä ja Vintturikujalla ei ole jalkakäytäviä. Vaakatie on katkaistu itäpäästä. Yleiskaavassa Teräsköydyntie (nyt Köysikuja) tulisi jatkumaan Espooseen, mutta näin ei ole kuitenkaan Espoon suunnitelmissa.

Rajatorpantien ylittää kevyen liikenteen silta, joka on heikkokuntoinen, matala, jyrkkä ja siihen on törmätty. Silta johtaa bussipysäkeille, joka tullaan siirtämään lähemmäksi Vihdintietä, ja Rajatorpan koululle. Uuden sillan pitäisi olla korkeampi, jolloin siitä tulisi liian jyrkkä. Sillan vieressä on suojatie ja liikennevalot ja reitti risteykseen on lyhyempi ja helpompi, joten silta voidaan purkaa. Laskennassa 24.–25.5.2021 sillan käyttö oli hyvin vähäistä (s. 48).

Rajatorpantien bussiliikenne syksyllä 2023

	Vuoroväli min		
	Ma-pe	La	Su
300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki	10–15	10–20	15–20
311 Kaivoksela – Myyrmäki – Hämeenkyliä	20–30	30–60	30–60
313 Kaivoksela – Myyrmäki – Hämeenkyliä, lähibussi	6 vuoroa		
321 Elielinaukio – Jupperi – Vanhakartano	30–60		
335 Linnainen – Vapaala – Myyrmäki – M:laakso – Askisto	20–30		
522 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski	20–30	30	30
530 Matinkylä – Espoon keskus – Jorvi – Myyrmäki	10–15	10–15	15–20

Alueella on hyvät bussiyhteydet ja alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Yleiskaavassa on varauduttu pikaraitiotiehin Helsingistä ja Espoosta Myyrmäkeen.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka. Jätevedet johdetaan runkojätevesiviemäriin ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Vajeritiellä ja Köysikujalla on energialaitoksen muuntajat. Alueella voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Hulevedet virtaavat Itäisen Vaakapuiston itäosasta Mätäjokeen, se on Helsingissä Mätäjoki, muilta osin Hämevaaranojaan, se on Espoossa Monikonpuro. Molemmat laskevat Laajalahteen.



Läntistä Vaakapuistoa, taustalla Lehtikallion kerrostaloja.

TKa 25.4.2020



Rajatorpantien siirtolohkare.



Itäinen Vaakapuisto sillalta.

TKa 25.4.2020



Läntistä Vaakapuistoa.



Itäistä Vaakapuistoa.

TKa 25.4.2020

Pienhiukkaset

ELY:n (2015) minimiohje-etäisyys asumiselle ajoradan reunasta on ennusteliikenteellä 12 000 ajon/vrk 8,4 metriä ja ennusteliikenteellä 16 300 ajon/vrk 11,5 metriä. Tieliikenteen pakokaasupäästöt ovat kuitenkin laskeneet Vantaalla 22 % vuosina 2016–2021. Kehitys jatkuu, kun autokanta uusiutuu ja sähköistyy. Uusien autojen tulee olla sähköautoja vuonna 2030. Autojen keski-ikä on Uudellamaalla 10,3 vuotta (2021), joten autokanta on uusiutunut vuonna 2050.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

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. Tavoitteena on muun muassa, että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

=> Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

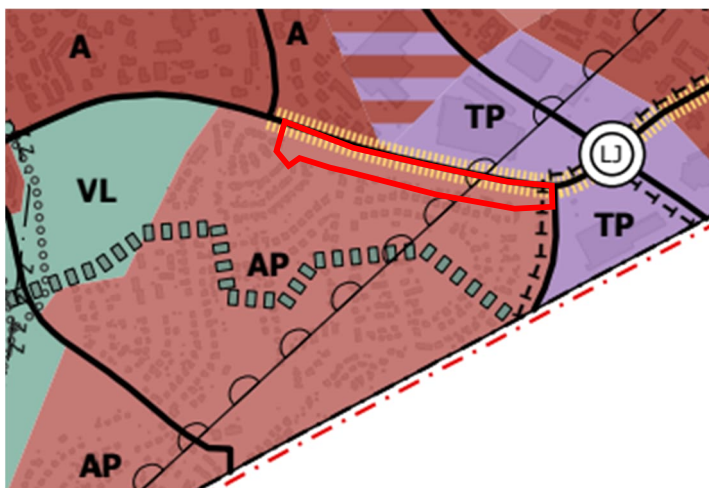
=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

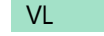
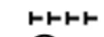
-  Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
-  Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
-  Virkistys- ja suojelualueita.
-  Keskustatoimintojen alue, keskus.
-  Kaupan alue.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. (Kv 25.1.2021, voimaan 11.1.2023)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

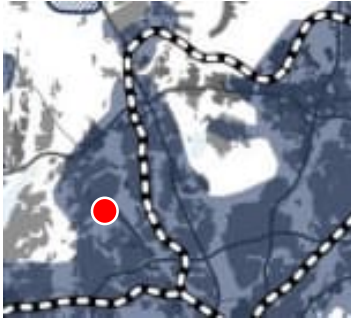


-  Asuinalue.
-  Pientalovaltainen asuinalue.
-  Monipuolinen työpaikka-alue.
-  Lähivirkistysalue.
-  Katukuvan kehittämisvyöhyke.
-  Ekologinen runkoyhteys.
-  Laskeutumisvyöhyke.
-  Joukkoliikenteen runkoyhteys.
-  Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Katukuvan kehittämisvyöhyke, yleiskaavan kaavamääräys

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.

=> Rakentaminen luo laadukasta kaupunkitilaa ja viihtyisää katukuvaa. Rajatorpantien uudelta jalkakäytävältä tulee sisäänkäynnit asuntoihin. Katualueella huomioidaan liito-oravan hyppypuut.



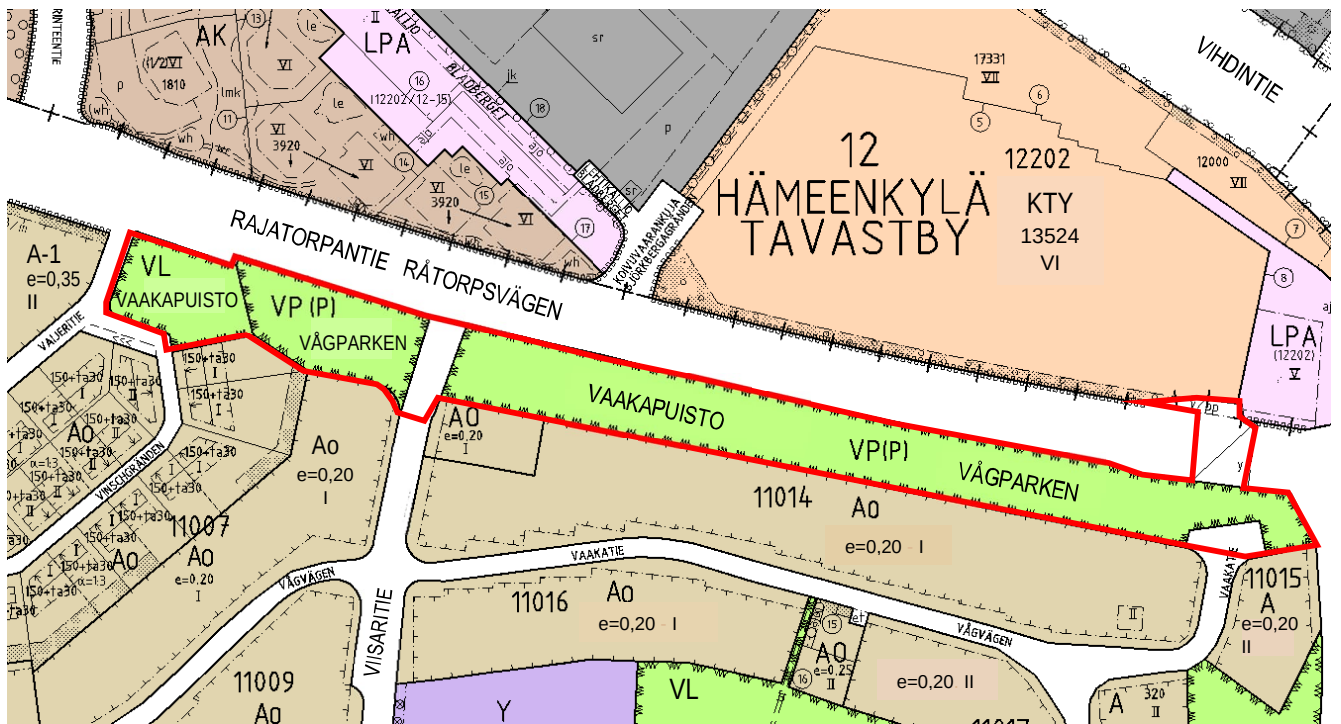
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seutu kasvaa 2 miljoonaan asukkaaseen 2050. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta.

(HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Voimassa oleva asemakaava



A	Asuinrakennusten korttelialue.	VL	Lähivirkistysalue.
A-1	Asuntorakennusten korttelialue.	VP(P)	Puistoalue.
AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	11014	Korttelin numero.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosala/tontin ala.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	II	Suurin kerrosaluku roomalaisin numeroin.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.		Istutettava alueen osa.
			Kaavamuutosalueen raja.

Ajantasa-asemakaava.

Alueella on voimassa asemakaavat 110100 (YM 1.3.1985) ja 110200 (YM 1.3.1985), joissa alue on puisto- ja lähivirkistysalueita, osin katualuetta. Nämä perustuvat vanhempiin rakennuskaavoihin.

Ennen vuotta 1985 suojaviheralueen tyyppiset tienvarsialueet merkittiin rakennus- ja asemakaavoihin puistoiksi, koska suojaviheralueen merkintää ei ollut. Valtioneuvoston päätöksessä melutasojen ohjearvoista 1992 katsotaan, että meluisat tienvarsialueet eivät sovellu virkistysalueiksi.

Vanhassa rakennuslaissa (370/1958, 34 §) säädettiin, että puistojen alaa ei saa supistaa ilman erityistä syytä, mutta tätä säädöstä ei ole enää maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132). Siten maankäytön suunnittelussa voidaan harkita puistojen sijaintia ja määrää ja asuntorakentamisen sijoittumista kaupunkirakenteessa, kunhan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita (MRL 54 §).



Rajatorpantien betonisilta on heikkokuntoinen, matala ja jyrkkä.

TKa 6.5.2020

Hämevaaran alkuperäinen kaava on vuodelta 1957. Puolet (49 %) rakennuksista on 1950- ja 1960-luvuilta. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen.

Vaakapuisto ei tiemelutason (yli 50 dB) vuoksi sovellu hyvin virkistykseen, mutta on rakennettavissa asumiseen, jolloin rakennukset suojaavat pihon ja eteläpuoleista omakotialuetta tiemelulta. Asunnot suojataan rakennuksen ääneneristävyydellä.

Kaavamuutoksen jälkeenkin Hämevaarassa on puistoja 27 % kaupunginosan pinta-alasta. Lisäksi Linnaisten kaupunginosan puolella on laaja Linnaistenmetsän virkistys- ja luonnonsuojelualue.

[Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset](#)

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista. Markkinassa tulee olla tarjolla myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa. (Kv 18.6.2018 § 9 ja Kv 10.10.2022 § 7)

[Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia](#)

Vantaa on innovatiivinen, rohkea, rento ja viihtyisä, kestävyiden ja kiertotalouden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. (Kv 31.1.2022)

[Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2023](#)

Uutta asutokerrosalaa vuodessa 240 000 k-m². Strateginen tavoite: pientalojen kaupunki.

=> *Kaava tuottaa yhtiömuotoisia pientalotontteja, kerrosalaa yhteensä 4 840 k-m².*

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

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys. (Kv 15.11.2010)

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Vaakatiellä on yksikerroksisia omakotitaloja 1960-luvulta. Taloissa on pitkät vaaleat lautajulkisivut ja pu-natiilipäädyt. Ne on rakentanut rakennusliike Otto Wuorio Oy.

TKa 25.4.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat (aiemmin kiinteistöt ja asuminen) haki 15.3.2018 Vaakapuistoon pientaloasumista yleiskaavan pientaloalueelle.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, aloitusvaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 3.4.2018. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 8.5.2018 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 7.4.2018.
- Kaavoituksesta ilmoitettiin myös Myyrmäen uutiskirjeessä 24.4.2018.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa Viisaritie 34:n kohdalla 18.4.2018 klo 17.00.
- Asemakaavoituksen ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Alustava maankäyttöluonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.4.2018.

Aloituskokouksen osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Henkilö- ja osoitetiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti.

Mielipiteissä vastustettiin rakentamista.

1. Kaavatilaisuus, 18.4.2018 klo 17.00–18.45, aluearkkitehdin muistio:
Paikalla Viisaritie 34:n kohdalla oli 44 osallista ja aluearkkitehti.

17.01 siirryttiin Viisaritie 31:n pihalle.

1. liikenne siirtynyt Viittatieltä Viisaritielle, jolla nyt 80 ajon/tunti (800 ajon/vrk)
2. alueella on hulevesiviemäri, joka pitää siirtää
3. aluearkkitehti kertoi kaavoituksen lähtökohtia
4. onko vastaavaa esimerkkiä?
5. myös lentomelua, ylilento 110 dB
6. puistoon on ajateltu melumuuria, tehty pohjatutkimuksia
7. Rajatorpantie on kohtuuttoman kapea
8. Vaakatie 17b ja 3b:n kohdalla vedet johdetaan luvalla ojaan puiston puolelle
9. hulevedet – tehdään hulevesisuunnitelma
10. tehdään meluste ja puisto, ei asumista
11. aikataulu
12. viheralueet imevät pienhiukkaset
13. jos rakennetaan, niin metsä menee matalaksi ja rakennetaan vuosia
14. Vaakatie suljaminen
15. ei ikkunoita?
16. kiosk Viisaritien liiketilojen yhteyteen
17. vieressä on R-kioski
18. aluearkkitehti kertoi yleiskaavoituksen mielipiteen kerrostaloista ja runkobussilinjasta
19. nykyiset bussit riittävät
20. tuleeko vuokrataloja? – ei ratkaista asemakaavassa
21. minkä kokoisia asuntoja? – ei ratkaista asemakaavassa
22. pysäköintinormi – 1,3 ap/asunto, sama normi Kartanonkoskella ja Luhtitiellä.
23. Rajatorpantien liikenne kasvanut 2015–2017 12.000 => 14.000 ajon/vrk
24. Myös uudelle ajotielle tuleva liikenne (75 ajon/vrk) aiheuttaa melua
25. melu, pienhiukkaset, CO2 – selvitetty
26. talot eivät mahdu
27. kuinka leveät talot, kuinka leveä tie?
28. kuinka korkea meluvallitalo?
29. tehdään meluaita lehtikuusesta ja täytetään sepelillä

- 30. Hämevaaraan ei ole tehty mitään
- 31. On korjattu katuja, kunnallistekniikkaa ja valoja
- 32. puistoon meluvalli ja alue kunnostettaisiin

18.00 siirryttiin Vintturikujalle, läsnä 10 osallista.

- 33. Vintturikuja 6:n kohdalla lammikko, koska hörppy on puoli metriä liian korkealla – tehdään hulevesisuunnitelma
- 34. Vintturikuja 4:n takatontille saadaan ajoyhteys uuden tontin kautta, jos tulee yhtiömuotoinen toteutus.
- 35. Rajatorpantien jalkakäytävän kohdalta räjäytettiin kallio, mutta siirtolohkare jäi.
- 36. korkeusero Rajatorpantielle noin 3 metriä

18.30 siirryttiin Vaijeritiele, jossa on noin 1,5 metriä korkea meluvalli, läsnä 4 osallista.

=> *Tiemelua voidaan torjua rakentamisella, koska asuintaloilta vaaditaan ääneneristys. Tehty meluselvitys. Liito-oravan ydinalueelle ei voi rakentaa meluvallia. Asemakaava täyttää pienhiukkasvaatimuksen ajoradan reunasta (11,5 m). Tontin ajoyhteydelle tuleva liikenne on vähäistä. Hulevesiongelman hoidetaan tonttien rakentamisen yhteydessä.*

2. Yleiskaavoitus, 12.4.2018:



"Yleiskaavavisioissa Vaakapuiston viereinen Rajatorpantien pätkä voisi olla luonteeltaan vaikka jotain tällaista."

=> *Yleiskaavaluonnoksessa (Kh 11.2.2019) kaava-alue oli asuinalue A, joka salli kerrostaloja, mutta yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) ja uudessa yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) pientalovaltaista asuinalue A_P. Kerrostalorakentaminen on tutkittu vaihtoehtoina s. 44–45.*

3. Hämevaaralainen, 19.4.2018: => nro 40

"Kaavailtu rakentaminen Rajatorpantien viereen on todella epäonnistunut suunnitelma. Talot tulevat aivan tonttimme viereen, osoitteemme on xxx. Ennestäänkin mahdolltomaksi paisunut liikenne Viisaritiellä lisääntyy.

Hämevaaran 60-luvulla rakennetut talot eivät ole äänitiiviitä, koska liikennemäärät olivat silloin jotain aivan muuta, kuin nyt. Viisaritiellä oli läpiajo kielletty, nyt tämä on ainoa läpiajokatu. Tämä tarkoittaa sitä, että tästä ajavat kaikki hämevaaralaiset sekä myös espoolaiset käyttävät Viisaritiellä. Tässä kulkee rekkoja ym. raskasta liikennettä.

Miksei liikennettä voi ohjata myös Hämeen kyläntielle sekä Vaakatielle?? Miksi Vaakatien pää on suljettu?? Siellä betoniset kukkaruukut estävät satunnaisenkin läpiajon ja Vaakatienkin asukkaat ajavat Viisaritien kautta. Ennen Vaakatielle käännyttiin suoraan Rajatorpantieltä!

Tuntuu täysin kohtuuttomalta, että ainoastaan Viisaritien varrella asuvat joutuvat kärsimään näistä liikennejärjestelyistä!

Vantaalla lienee melkoisen paljon rakentamatonta maata. Miksi täytyy pilata ennen niin rauhallinen Hämevaara tunkemalla alue täyteen uusia taloja?? Liikenne tulee väistämättä lisääntymään. Kohtuuden nimessä pitää avata joku uusi ajoväylä Rajatorpantielta Hämevaaraan! Tai suunnitella joku muu ratkaisu Viisaritien liikenteen vähentämiseksi.

Viisaritien päähän rakennettujen talojen rakennusaika oli todella rankkaa. Nukkumisesta ei tullut mitään, kun raskasta liikennettä kulki Viisaritiellä jatkuvana letkana. Olemme asuneet Helsingin keskustassa Fredrikinkadulla, Urheilukadulla, Ruusulankadulla ja Messeniuksenkadulla, mutta missään ei liikenne ole häirinnyt samalla tavalla kuin nyt täällä "rauhallisessa Hämevaarassa"!! Kun muutimme tänne n. 30 vuotta sitten, haimme puhdasta luontoa ja rauhallista asumista. Miksi se pitää pilata?"

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. Yleiskaavan päätavoite on täydennysrakentaminen. Alue liittyy valmiisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan, sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä ja lähellä palveluita ja sopii rakentamiseen. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi.

Viisaritie on muita katuja leveämpi ja sillä on kevyen liikenteen raitti ja on siten tarkoitettu pääkaduksi. Osa liikenteestä suuntautuu Hämeen kyläntielle. Kapea Vaakatie on suljettu asemakaavalla 1985. Uusi rakentaminen suojaa eteläpuoleista aluetta Rajatorpantien tiemelulta. Omalla tontilla meluntorjuntaa voi parantaa meluaidalla ja asunnon ääneneritystä parantamalla.

4. Naapurit (2), 25.4.2018: => nro 15, 43

"Vastustamme pientaloasumus kohdetta Vaakapuistoon, joka aikaisemmin oli kaavoitettu puisto alueeksi. Puistoalueeksi kohde voisi jäädä edelleenkin, ja melun hiljentämiseksi esim. meluaita."

=> Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi. Melua voidaan torjua myös rakennusten rakentamisella.

5. Naapuri, 27.4.2018: => nro 48

"- on hyvä asia, että Rajatorpantien eteläpuoleisten talojen lisääntyvään meluhaittaan haetaan ratkaisua.

- Rajatorpantien ja lähimpien tonttien välinen alue on mielestämme kuitenkin ehdottomasti liian kapea suunnitellun lisärakentamisen toteuttamiselle.

- parhaana ratkaisuna mielestämme on, että ehdotetusta asemakaavamuutoksesta luovutaan ja rakennetaan Rajatorpantien ja Vaakapuistojen väliin siisti meluaita ja kunnostetaan Vaakapuiston alueet puisto/virkistysalueiksi asukkaiden käyttöön ja Vantaan kaupunki etsii pientaloille uudet sijoitusvaihtoehdot.

Perusteet em. kommentteille:

- nykyinen Vaijeritien viereinen Vaakapuisto on koiranulkoiluttajien ja pienten lasten suositussa ulkoilukäytössä.
- jos alue rakennettaisiin, poistuisi lähialueelta kokonaan hyvä ja paljon käytetty lasten ja vanhempien asukkaiden ulkoilu/koiranulkoilutusalue.
- olemassaolevien tonttien liikennemelu lisääntyisi merkittävästi suunniteltujen rivitalojen pihojen ja tonttien pohjoisrajan välisen autoliikenteen johdosta.
- Vaakapuistossa tällä hetkellä oleva puusto estää varsin tehokkaasti pölyn kulkeutumisen Rajatorpantieltä tonteille ja edelleen sisään taloihin. Jos puusto hävitettäisiin uudisrakennusten tieltä, ei uudet suunnitellut rakennukset pystyisi estämään pölyn leviämistä.
- tontin Vintturikuja 4 takaosaan kertyy tällä hetkellä erittäin paljon hulevesiä naapuritonteilta. Hulevedet jäävät seisomaan tontille. Tämä estää tontin takaosan hyödyntämisen jopa 20 %:sti. Ongelma johtuu todennäköisesti kaupungin virheellisesti rakentamasta hulevesiviemäristön korosta. Tätä ongelmaa ei Vantaan kaupunki ole pyynnöistä huolimatta kyennyt poistamaan.

Suunniteltu lisärakentaminen lisää hulevesien määrää ja ongelmaa entisestään. Tämä ongelma täytyy ehdottomasti poistaa tavalla tai toisella.

Mikäli kuitenkin hanke aiotaan toteuttaa, niin

- uudisrakennukset on rakennettava mahdollisimman lähelle Rajatorpantietä ja jättää riittävä puskurialue tonttien pohjoisrajan ja rivitaloille johtavan tien väliin. Tälle alueelle Vantaan kaupunki istuttaa tälle alueelle riittävän määrän esim. puustoa tms. melu- ja pölyhaittojen minimoimiseksi tonteilla.
- tonttimme xxx taka-/itäosan täydennys/lisärakentamisen mahdollistamiseksi on tälle takatontille varattava suunnitelmassa ajotiemahdollisuus joko Vintturikujalta tai Viisaritieltä.
- tontin xxx takaosan mittava hulevesiongelma on saatava poistetuksi."

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan rakennusmaata eri kaupunginosissa. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä, liittyy valmiisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan, sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä, lähellä palveluita ja on sopiva rakentamiseen. Rakentaminen mahtuu alueelle. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta.*

Puut ja pensaat eivät vaimenna melua, vaan vaikuttavat vain melun sirontaan. Asuminen täyttää pienhiukkasvaatimuksen etäisyyden ajorataan (11,5 m). Uusien tonttien rajalle istutetaan pensaita, missä aitaa ei vielä ole. Kaavaan merkitään ajoyhteys.

Hulevesien hallinnasta määrätään kaavassa ja rakennusjärjestyksessä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan ympäröivien tonttien nykyinen hulevesien hallinnan toimivuus. Uusi rakentaminen tulee toteuttaa siten, että hulevesiä viivytetään ennen niiden johtamista hulevesiviemärintiin.

6. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 30.4.2018: => nro 52

- Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

=> *Muuntajat sijoittuvat katualueille. Sähkökaapeleita siirretään Vaijeritien reunassa.*

7. Naapuri, 30.4.2018: => nro 36, 53

"Kaavaesitys rikkoo törkeästi hallintolain 6§ määräyksiä, koska se ei kohtelee asukkaita tasapuolisesti tai puolueettomasti. Jos kokonaisia puistoalueita voitaisiin kaavoittaa Vantaalla näin yksinkertaisella menettelyllä, tulisi kaikki Vantaan kaupungin puistoalueet myös määritellä kaavassa tonttivarastoksi."

=> *Yleiskaavassa Vaakapuistot ovat pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä.*



Esimerkki Hollannista: tie S108, Van der Hooplaan, Amstelveen.

Google maps 2017

8. Hämevaara-Seura ry, sähköposti 2.5.2018, kirje saapunut 7.5.2018: => nro 38

"Hämevaara-Seura ry:n mielestä suunniteltu asemakaavamuutos on huono. Tila, johon kaksikerroksisia rivitaloasuntoja (43 kpl) suunnitellaan, on aivan liian kapea, jotta siihen mahtuisi sekä tie että rivitalo. Tie ei voi olla kovin kapea, sillä 43 asunnolla olisi mahdollisesti yli 60 autoa. (Aluearkkitehti mainitsi autopaikkainormin 1,5 autoa/asunto).

Vantaan kaupunki laati vuonna 2013 meluntorjunnan toimintasuunnitelman. Meluesteitä suositeltiin yhteentoista (11) kohteeseen. Yksi kohteista oli Rajatorpantie välillä Viisaritie-Köysikuja.

Melu ei ole Rajatorpantiella vähentynyt, sillä liikenne on rakentamisen myötä lisääntynyt. Rajatorpantiella mitattiin vuonna 2014 12 908 autoa/vuorokausi. Vuonna 2016 autojen määrä vuorokaudessa oli jo 14 840. Kahdessa vuodessa kasvua tuli 15 %. Meluaitaa tarvittaisiin yhä suojaamaan olemassa olevaa asutusta liikenteen melulta. Erikoista on se, että rivitaloasunnoista suunnitellaan meluestettä. Onko tällaisesta meluesteestä asumisesta kokemusta muualta?

Ympäristödirektiivin mukainen Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013-2017

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/110973_meluntorjunnan_toimintasuunnitelma_2013-2017_liitteineen.pdf

Hämevaara-Seura ry:n mielestä paikalle pitäisi rakentaa ympäristöön sopiva melueste ja kunnostaa Vaakapuisto puistoksi. Tarvetta olisi, koska muut asemakaavamuutokset Hämevaarassa vähentävät puistoalueita (asemakaavamuutos 002360 Koivuvaarapuisto sekä asemakaavamuutos 002359 Vipupuisto)."

=> Tila on rakentamiselle riittävä. Kaupungeissa on tavallista, että rakennukset rajaavat katuja, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. Alueen rakentamisella saadaan uusia asuntoja ja vähennetään meluhaittaa Hämevaarassa. Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2022 (ympäristölautakunta 16.5.2018) pääpaino on kaavoituksessa. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, täydennysrakentamisen jälkeenkin 27 % kaupunginosan pinta-alasta. Linkki ei enää toimi, koska on tehty uudempi meluntorjunnan toimintasuunnitelma.

9. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 4.5.2018: => nro 27

"HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille ja palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Rajatorpantietä pitkin liikennöivät linjat 311, 555, 565 ja 571 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Vantaan ja Espoon eri aluekeskuksiin. Mainituilla linjoilla matka Myyrmäen asemalle kestää alle 10 minuuttia, mistä Kehärata tarjoaa nopeat yhteydet eri

puolille Vantaata ja Helsinkiä. Linjat 321 ja 322 tarjoavat vaihdottoman yhteyden Helsingin keskustaan. Viisaritietä ja Vaakatietä pitkin liikennöivä lähibussi 313 palvelee paikallisia matkustustarpeita.

Kaavoitusalueen pohjoisreunalla, Rajatorpantiellä, on vilkas linja-autoliikenne, ja siellä sijaitsee pysäkki Koivuvaarankuja. HSL pitää tärkeänä, etteivät kaavamuutokseen liittyvät rakennustyöt häiritse Rajatorpantien bussiliikennettä tai kyseisen linja-autopysäkin käyttöä. Alustavien suunnitelmien mukaan uusi runkolinja 300 tulee kulkemaan Rajatorpantietä pitkin. Mikäli rakennustyöt koskevat pysäkkialuetta, Koivuvaaran pysäkki tulee rakentaa runkolinjatasoiseksi.”

=> Linjasto uusittiin syksyllä 2022, jolloin Rajatorpantielle tuli runkobussilinja 300. Syksyllä 2023 tulee runkolinjat 520 ja 530. Koivuvaarankujan pysäkin pidennykselle on riittävä katualue.

10. Naapurit (2), 6.5.2018: => nro 25, 49

”Mielestämme esitetty muutossuunnitelma Vaakapuiston asemakaavaan on huono. Vaikuttaa siltä, että suunnitelma on tehty kohdetta katselmoimatta, huomioimatta alueen tosiasiallista kapecta ja sitä, kuinka kokonaisvaltaisesti vaakapuiston kaataminen vaikuttaisi alueen vehreyteen.

Kuulemistilaisuudessa annettiin ymmärtää, että nykyinen Rajatorpantien eteläpuoleinen kevyenliikenteenväylä, bussipysäkki koivuvaarankuja V1204 ja ylikulkusilta Vaakatie xxx kohdalla jäisivät paikoilleen. Suosittelemme, että käynte paikanpäällä katselmoimassa ja mittaamassa, mikä tosiasiasassa on alueen leveys esim. bussipysäkin V1204 ja Vaakatie xxx välillä. Mielestämme alue näyttää liian kapealta, jotta siihen voisi järkevästi rakentaa uutta. Lisäksi, nykyinen kävelysilta estää rakentamista suunnitelman mukaista ajoväylää Vaakatie xxx ja jalankulkusillan väliin.

Toinen huolestamme koskee liikenteen melua, päästöjä ja vaikutusta asukkaiden elämänlaatuun. Suunnitteilla olevien talojen osalta ihmetyttää, mille tasolle suhteessa rajatorpantiehen niiden ikkunat on tarkoitus rakentaa? Vaakapuiston alue on niin kapea, että talot ovat käytännössä rakennettava joko kiinni, tai ainakin lähes kiinni tähän hyvin vilkasliikenteiseen tiehen. Ihmettelemme kuinka vaikuttaa ihmisen kykyyn rauhoittua jos suoraan olohuoneen, ruokailutilan tai makuuhuoneen ikkunan alla kulkee noin vilkasliikenteinen tie. Onhan kuitenkin esim. Mannerheimintielle ensimmäinen kerros tyypillisesti varattu liikehuoneistoille eikä ihmisasunnoiksi.

Lisäksi meitä asukkaita surettää alueen vehreyden totaalinen katoaminen. Jos ko. suunnitelma toteutetaan, ovat alueen ainoat viheralueet omakotitalojen tonteilla. Vaikka vaakapuistolla ei olisi sikaan arvokkaita luonnonarvoja, on kasvillisuus ja luonnon vehreys jo sinänsä arvokasta alueen ihmisille, puhumattakaan alueen runsaasta linnustosta, metsäkauriista ja oravista. Ne ovat ilahduttaneet asumistamme tähän saakka.

Puusto ymmärtääksemme myös sitoo liikenteen päästöjä. Jo nykyisellään pihallemme kertyy runsaasti liikennepölyä. Onko tutkittu, kuinka rakennushanke ja viheralueen poistaminen vaikuttaa sen eteläpuolisen alueen ilmanlaatuun?”

=> Puisto on tällä kohdalla leveämpi (32 m) kuin Vaakatien tontti (18 m). Alue on kartoitettu. Valokuvat osoittavat, että paikalla on käyty. Kaava osoittaa, että rakentaminen mahtuu alueelle. Heikkokuntoinen silta joudutaan purkamaan. Taloja on siirretty lähemmäksi Rajatorpantietä, mutta niitä ei rakenneta kiinni tiehen. Rakennuksen ulkoseinä suojaa asunnot tiemelulta. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, täydennysrakentamisenkin jälkeen 27 % kaupunginosan pinta-alasta. Mainitut eläinlajit ovat yleisiä eivätkä suojeltuja. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suoja-viheralueeksi. Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi. Asuminen täyttää pienhiukkasvaatimuksen etäisyyden ajorataan (11,5 m).

11. Hämevaaralainen, 6.5.2018:

”Mielestäni Vaakapuiston kaavamuutos on älytön, Hämevaarassa vähäiset puistot on jo kohta menetetty lisärakentamisen vuoksi. Eikö olisi järkevää säästää ilmaa puhdistava puusto ja rakentaa meluaita. Pyysäisin asiasta päättäviä tutustumaan paikkaan myös fyysisesti. Arkkitehti ei sanomansa mukaan ollut tutustunut paikkaan ennen arviointitilaisuutta. Viisaritie on läpiajotie

Espoosta ja Lintuvaarasta, ja suunniteltu päiväkotiki Viisaritien varteen lisää autoliikennettä Rajatorpantielle. Köysikujan päässä Vaakatie on suljettu, sieltä ei ole kulkua Rajatorpantielle. Miten järjestetään liikenne esim. huoltoajo pihoilta? Jo nyt autoja vastapäisen Lehtikallion kerrostaloilta pysäköidään yöksi Vaaka- ja Viisaritien varteen.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntotontteja. Hämevaaraan jää useita puistoja. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on aluearkkitehdin valokuva Vaakapuistosta. Katuverkko välittää liikenteen. Viisaritiellä on kevyen liikenteen raitti. Uusille tonteille tulee sisäiset ajoyhteydet. Lehtikallion asemakaava vaatii autopaikkoja 1 ap / asunto + vieraspaikkoja 10 %. Puut ja pensaat eivät vaimenna melua merkittävästi. Asuminen täyttää pienhiukkasvaatimuksen etäisyyden ajorataan (11,5 m).*

12. Naapurit (2) ja hämevaaralaiset (2), 6.5.2018:

”Kuusikymmentäluvulla rakennetun Rajatorpantien varteen jätettiin metsäkaistale suojaamaan olemassa olevaa asutusta tien aiheuttamilta haitoilta. Sama ajatus hyväksyttiin vuonna 1985 laaditussa asemakaavassa nimeämällä metsäkaistale puistoksi.

Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki on päätöksellään ryhtynyt romuttamaan aiempia ja nykyisiäkin periaatteitaan ja kaavoittamaan suojavyöhykkeenä toimivaa Vaakapuistoa asuntorakentamiseen. Kaavaesitteessä mainitaan, että päätöksessään 22.9.2014 kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset, joiden mukaan kaupunki kaavoittaa ensi sijassa omaa maataan ja luovuttaa vuosittain tontit keskimäärin sadalle erillispientalolle loppuvuotustokaudella.

Esitetyssä luonnoksessa poiketen edellä mainitusta kaupunginvaltuuston päätöksestä erillispientalojen rakentamiseksi nyt puistoon on suunniteltu rakennettavaksi rivitaloasuntoja ja kioski. Perusteena kaavamutokselle on myös se, että rakennukset toimisivat meluvallina nykyiselle asutukselle. Ajatus on kestävä. Melutilanne on toki ollut tiedossa jo Rajatorpantien rakentamisesta saakka, mutta kaupunki ei ole rakentanut suunniteltua tarvittavaa meluvallia asukkaiden vaatimuksesta huolimatta.

Perustelussa mainitaan, että Vaakapuistolla ei ole merkittäviä luontoarvoja. Vuoden 1985 asemakaavassa on luontoarvot kuitenkin ymmärretty. Vaakapuisto on ollut alueen asukkaille suoja liikenteen pölyä ja melua vastaan. Metsäinen puisto on toiminut myös liikenteen hiilidioksidipäästöjen nieluna. Viheralueet asuinalueilla edistävät nykytutkimuksen mukaan myös asukkaiden hyvinvointia. Näitä viheralueiden arvoja ehdotettu rakentaminen ei korvaa, vaan heikentää. Vantaan kaupunki on aktiivisesti ryhtynyt viime vuosina asukkaiden vastustuksesta huolimatta verottamaan Hämevaaran muitakin puistoja muuhun tarkoitukseen vastoin omien arkkitehtuuri- ja viheralueohjelmien periaatteita ja henkeä.

Suunnitellun alueen rakentamisen tehokkuusluku on 0,50, joka on vastoin alueen muuta rakennustehokkuutta ja siten myös alueen arvoja, jotka Vantaan kaupunkikin on tunnustanut. Suunniteltujen rivitalojen korkea tehokkuusluku, tiealue lumen läjityskaistoihin ja autojen pysäköintipaikat vievät käytännössä pihojen viherrakentamismahdollisuuden. Nyt suunniteltu massarakentaminen ei sovi pientaloalueelle, eikä eritoten näin kapealle puistokaistaleelle.

Suunnitelma lisää myös autoliikennettä ja lisää melua alueen pihakaduille. Rakentamisen vuosia kestävä rekkaralli on suunniteltu kulkemaan myös Vaakatien kautta. Normaalisti rakentamisen alussa metsä kaadetaan pois, ja siten Rajatorpantien saasteet ja melu ovat vuosikautia ilman mitään suojaa Vaakatien asukkaiden riesana. Mikäli asuntokauppa ei käy, mikä on erittäin todennäköistä, riesa voi kestää iäisyyden. Rakennukset tulisivat toimimaan suunnittelijoiden mukaan meluvallina. On vaikea kuvitella tilannetta, että ihmiset haluaisivat asua asunnossa, joka rajoittuu alueen liikenteen pääväylään.

Olemme haastatelleet asiasta useita alueen asukkaita. Yksikään heistä ei ole pitänyt hyvänä tätä muutosehdotusta, joka tuhoaa puiston. Vastustus myös kaavan esittelytilanteessa oli laajaa.

Kaupunginhallituksen päätös sadasta erillistalosta vuodessa johtaa näköjään näihin epätoivottaviin yrityksiin. Päätöksen tarkoituksena ja henkenä ei liene ollut puistojen tuhoaminen, vaan va-
paiden kaavoitukseen sopivien alueiden kaavoitus asuntotuotantoon. Asuinrakentamisen kaavoituksessa tulisi olla vuotta pidempi perspektiivi. Nyt kiireessä suunnittelija hakee kritiikittä helpointa ratkaisua asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi, joka tässäkin tapauksessa paistaa läpi. Kaavoituspäätökset tehdään vaikutuksiltaan vuosikymmeniksi tai sadoiksi eikä tällaisia vuosita-
voitteita saisi olla huonoon päätöksentekoon johtavina työkaluina. Vantaalla on runsaasti kaavoituskelpoista maata, joka käyttöönotto ei aiheuta tällaista haittaa olemassa olevalle yhteisölle. Ne tulisi ensisijaisesti kaavoittaa, eikä repiä olemassa olevia vakiintuneita hyväksi havaittuja asema-
kaavoja auki.

Vantaan kaupunki on aina kohdellut kaltoin tätä Tikkurilasta katsottua kaukana olevaa periferiaa, eikä ole välittänyt asukkaiden mielipiteistä. Vuoden 1985 kaavan mukaista rakentamista ei ole vielä lääkään yli 30 vuoden jälkeen loppuunsaattettu Vaakatien ja Rajatorpantien risteyksessä, Hämevaaran puistoja uudelleenkaavoitetaan nyt tihenevällä tahdilla ja Rajatorpantien meluvalli on rakentamatta. Puutteen ja epäkohtien poistamiseksi alueen asukkaat ovat aina olleet aktiivisia, mutta turhaan. Demokratia ei näissä asioissa toimi. Uutiset kaupungin suunnalta, kuten tämäkin kaava-
ehdotus, ovat pääsääntöisesti negatiivisia alueen ja sen asukkaiden kannalta.

Me allekirjoittaneet vastustamme tätä kaavamuu-
tosehdotusta epärealistisena, alueen asukkaiden toiveiden vastaisena, kyläyhteisön identiteettiä ja luontoa pilaavana toimenpiteenä sekä Vantaan kaupunginvaltuuston 22.9.2014 tekemän maapoliittisen linjauksen vastaisena. Lisäksi puiston poistaminen vaikutuksineen on Vantaan Arkkitehtuuriohjelman 2015 ja Viheralueohjelman 2011-2020 periaatteiden ja hengen vastainen. Kaavamuu-
toksen sijaan ehdotamme, että kaupunki saat-
taa loppuun 1985 kaavan mukaisen katurakentamisen Vaakatien ja Rajatorpantien risteyksessä, rakentaa suunnitellun meluvallin Rajatorpantien varteen ja kunnostaa Vaakapuiston.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Samalla säilytetään laajoja viheralueita. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä ja liittyy valmiiseen katuverkkoon, kunnallistekniikkaan, palveluihin ja joukkoliikenteeseen. Tontit toteutetaan yhtiömuotoisesti, mikä tuottaa lyhyen rakennusajan. Kioskia ei kaavoiteta. Liito-oravan ydinalueelle ei voi rakentaa meluvallia, mutta se säilyy suojaviheralueena. Meluvalli tuhlaisi maata, kun vaihtoehtona on asuntorakentaminen, joka suojaa asutusta tiemelmältä. Puut ja pensaat eivät vaimenna melua, vaan vaimennusvaikutus syntyy etäisyydestä tiehen. Asuminen täyttää pienhiukkasvaatimuksen etäisyyden ajorataan (11,5 m). Vaakatien yhteys Rajatorpantielle on suljettu asemakaavan (1985) mukaisesti.*

13. Hämevaaralaiset (2), 7.5.2018:

”Vaijeritie-Köysikujan varteen on suunniteltu meluvalliasuntoja 43 kpl. Aivan liian ahdas paikka. Vantaalla on maata muuallakin vielä toistaiseksi. Alue on aikoinaan jätetty suoja-alueeksi ja sellaisena se tulee pitääkin. Jos laki on muuttunut, ei kai se pakota rakentamaan.

Miten asuntoja voi rakentaa meluvalliksi? Kuka ostaa? Kuka viihtyy sellaisessa? Ne on sitten vuokra-asuntoja, joissa asukkaat vaihtuu 1 – 2 vuoden välein, kun asuinympäristö on epämiellyttävä. Omakotitalo rakennetaan pitkällä tähtäimellä, jossa on tarkoitus asua kymmeniä vuosia. Nyt alueen melu ja kaikenlainen häiriö lisääntyvät niin, että täällä eiviihdy enää kukaan. Se kai on Vantaan strategia.

Mielestämme alueelle pitää rakentaa jo luvattu meluvalli ja ”Vaakapuiston” puut tulee säilyttää.”

=> *Alue on leveämpi (30–34 m) kuin moni Vaakatielle lohkottu tontti (18–20 m). Kaupungeissa on tavallista rakentaa taloja katujen varteen, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. Nykyisin kaikki talot on äänieristettävä. Meluvalli tuhlaisi kaupunkimaata, kun vaihtoehtona on asuntorakentaminen. Alue toteutetaan townhouse-tyyppisinä rivitaloina, mikä tuottaa omakotimaisen ilmeen. Liito-oravan ydinalue säilyy suojaviheralueena.*



Itäistä Vaakapuistoa talvella Rajatorpantien pohjoispuolelta nähtynä.

TKa 5.2.2018

14. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 7.5.2018: => nro 51

"Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Viisaritiellä, Rajatorpantiellä ja Vaakatiellä. Lisäksi puistoalueelle sijoittuu yleinen hulevesiviemäri (hv 500 b) ja Rajatorpantien ja Viisaritien puistokulman leikkaavat jakeluvesijohto (vj 200V) ja keräilyviiemäri (jv 315 M). Näitä varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytään HSY:llä."

=> *Lisätty kaavamääräys. Tehty vesihuollon esisuunnitelma. Teknisestä huollosta s. 8 ja 50.*

15. Naapuri, 7.5.2018: => nro 4, 43

--- "haluaisin tuoda esille seuraavan huolenaiheen: tontillemme osoitteessa xxx laskeutuu jo nyt paljon vettä ympäröiviltä alueilta. Kaupungin puolesta on käyty toteamassa, että ympäröivällä alueella kaadot on tehty väärin ja siksi tontin taka-osa täyttyy vedellä ison osan vuodesta. Asialle ei kuitenkaan ole haluttu tai voitu tehdä mitään. Koska maankäyttö on ollut kaupungin puolelta jo aiemminkin huonosti suunniteltua, onko odotettavissa, että ongelma lisärakentamisen myötä pahenee? Voitteko taata, että vesiongelma poistuu tai ei aikanaan lisäännä lisärakentamisen seurauksena? Tontistamme on jo huomattava osa käyttökeltvotonta aluetta ison osan vuodesta."

=> *Hulevesien hallinnasta määrätään kaavassa ja rakennusjärjestyksessä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan ympäröivien tonttien nykyinen hulevesien hallinnan toimivuus. Uusi rakentaminen tulee toteuttaa niin, että hulevesiä viivytetään ennen niiden johtamista hulevesiviemärintiin.*

16. Naapurit (2), 7.5.2018: => nro 34

"Mielestämme suunniteltu asemakaavamuutos muuttaa koko pientaloalueen luonnetta pois alkuperäisestä luontoa kunnioittavasta asemakaavasta liian tiheäksi rakennusalueeksi.

Nykyisessä asemakaavassa on ryhmitelty puistomaisesti pienrakennuksia ryhmiksi niiden tarvitsemien kulkuteitä ympäröiviksi pitkänomaisiksi ryhmiksi ja vielä siten, että kukin ryhmä rajoittuu sivuilta kapeaan, joko luonnonmetsään tai viheralueeseen. Samoin ryhmät eristetään pitkillä kaapeilla metsäalueilla alueen raskaasti liikennöidyiltä väyliltä.

Tällaisella järjestelyllä on onnistuttu saamaan luonteeltaan luonnonmukainen ja viihtyisä pientalo-ympäristö tinkimättä liikaa rakennustehokkuudesta.

Esitetyllä asemakaavalla kuitenkin ehdetaan yhteen tällaiseen pitkään, mutta erittäin kapea luontosuikale täyteen tiheää rakennusmassaa. Samalla joudutaan tähän kapeaan tilaan ahtamaan välttämättömät kulkutiet ja parkkipaikat.

Alkuperäinen luonnonläheinen pientaloalueen luonne menetetään oleellisesti.

Alueen edustavuutta laskee myös näkymä Rajatorpantieltä. Nykyinen hieman piilossa oleva metsäinen pientaloalue muuttuu valtatiehen rajoittuvaksi ahdistavan tiheäksi rakennetuksi rivitalojonoksi.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen ja täydentäminen. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisyöhykettä. Uusi rakentaminen on townhouse-tyyppistä, jolloin alueen ilmeestä tulee omakotimainen.*

17. Hämevaaralainen, 8.5.2018:

”Suunniteltu asemakaavaehdotus on huono. Tontit aivan liian kapeita taloille ja tonttien sisään-tulotielle. Rajatorpantieltä tulevalle melulle tarvitaan meluste. Suunnittelussa on ajateltu rivitaloista meluste etelän suuntaan. Jotta rivitalon seinä toimisi kunnollisena melusteena Rajatorpantielle päin julkisivu pitää olla umpinainen ja materiaali sellainen että se estää tehokkaasti melun. Se tarkoittaisi sitä, että rivitalojen ikkunat ja ovet ovat vain talojen eteläsiivuilla vanhaan Hämevaaraan päin. Talojen pohjaratkaisut olisivat hyvin rajoitteiset. Voisi olla myynti- ja tai vuokrausmahdollisuudet hyvin heikot. Rajatorpantieltä ajo Vajjeritiele on liian kapea jo nyt. Vaatisi leveyttä lisää tai tienvarsipaikoitus poistettava kokonaan. Ehdotan rivitalojen sijaan meluaitaa rajatorpantien suuntaisesti ja Vaakapuisto suunnitellaan kaupunkipuistoksi.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Alue on leveämpi (30–34 m) kuin monet Vaakatie lohkotontit (18–20 m). Tonteille mahtuvat talot, pihat ja ajotiet. Nykyisin kaikki asuintalot on äänieristettävä, mikä on normaalia rakennustekniikkaa. Ikkunoita saadaan myös Rajatorpantien suuntaan. Vajjeritie on tavallinen tonttikatu ja sen ajoradan leveys on riittävä (6 m).*

18. Vantaan kaupunginmuseo, 8.5.2018: => nro 28

”Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.”

19. Naapuri, 8.5.2018: => nro 21, 22

”xxx asukkaina mielipiteemme suunnitellusta asemakaavamuutosta on erittäin huono. Tila, johon kaksikerroksisia rivitaloasuntoja (43 kpl) suunnitellaan, on aivan liian kapea, jotta siihen mahtuisi sekä tie että rivitalo. Rivitaloasuntoja suunnitellaan melusteeksi, joka on aika erikoista. Lisäksi Rajatorpantieltä tuleva pöly ja pakokaasut leviävät ilman puustoa. Nykyisin Vaakapuiston aluetta käyttää vastapäisen kerrostaloalueen lapset ja koiraihmiset. Lisäksi Vaakapuistossa liikkuu paljon valkohäntäpeuroja ja muita luontoeläimiä, joilta myös yksi tärkeä puistoalue kaupungissa häviäisi.

Ehdotamme että Vantaan Kaupunki rakentaa Vaakapuiston reunaan meluvallin sekä olemassa oleva puisto säilytetään ja kunnostetaan.”

=> *Tällä kohdalla on Vaakatieltä lohkottu jopa alle 20 metriä leveitä tontteja. Sen sijaan puiston leveys on samalla kohdalla noin 33 metriä, jolle mahtuu talot, pihat ja ajoyhteys. Taloja on siirretty lähemmäksi Rajatorpantietä. Kaupungeissa on tavallista rakentaa taloja katujen varteen, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. Mainitut eläimet eivät ole suojeltuja. Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi. Vaakapuisto ei liity laajempiin virkistysalueisiin. Meluvalli olisi kallis ja tuhlaisi kaupunkimaata, kun vaihtoehtona on asuntorakentaminen, jolla tiemelua voidaan torjua.*

Myöhästyneet mielipiteet

20. Naapurit (2), 18.5.2018:

"Vantaan kaupungin asemakaavamuutos 002398/Hämevaara on hämmästyttänyt asukkaita erikoisella suunnitelmallaan. Vielä voimassaolevan asemakaavan mukaan Vaakapuiston ja Rajatorpantien väliin suunniteltiin meluaitaa, joka olisi hyvä ratkaisu. Rajatorpantie on vilkkaasti liikennöity, autojen määrä vuonna 2016 oli n. 15000.

Mielestämme Vaakapuisto on aivan liian kapea alue pientaloille. Ahtaus olisi suuri ongelma. Asukkaiden liikkuminen pienillä pihilla ja autojen pysäköinti toisivat varmasti vaikeuksia ja eripuraa. Tulevat asukkaat joutuisivat asumaan meluesteessä. Lisäksi tulisivat pakokaasut ja lentomelu, joille emme voi mitään.

Hämevaarassa puistoalueet (Koivuvaaranpuisto ja Vipupuisto) vähenevät asemakaavamuutosten 002360 ja 00359 mukaan. Kaikkien eduksi olisi kunnostaa Vaakapuisto viheralueeksi."

=> Kaupungeissa on tavallista rakentaa taloja katujen viereen, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. Vaakapuisto on riittävän leveä pientalotonteiksi, minkä kaava ja havainnepiirros osoittavat. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi. Hämevaaraan jää useita puistoja.

21 ja 22. Naapurit (2), 29.3.2019: => nro 19

"Vastustamme Vaakapuiston asemakaavamuutosta jossa suunnitellaan puistoalueen muuttamista asuinkäyttöön. Vaakatien omakotialueen viihtyvyyden kannalta on tärkeää että Rajatorpantien varteen rakennetaan meluaita eikä suinkaan se että hiilinieluna toimiva metsäalue hävitetään pois. Rajatorpantien liikenne on lisääntynyt hurjasti; Espoon rekkaliikenne ja asuinalueiden kasvaminen rasittaa Rajatorpantien loppupään määrää todella paljon. Ihmettelen todella miksi Vaakapuiston metsäalue halutaan hävittää!! Vaakapuisto on tosi kapea alue. Ilmeisesti suunnitellaan että liikenne mahdollisille uusille tonteille ei ole Rajatorpantieltä. Joten tälle kapealle puistoalueelle pitää vielä rakentaa tie, joka pienentää entisestään rakennusala. Voisitko tiedottaa enemmän mahdollisia suunnitelmia, kiitos!"

=> Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta, samalla säilytetään laajoja viheralueita. Meluaita tai meluvalli olisi kallis, kun vaihtoehtona on asuntorakentaminen, jolla tiemelua voidaan torjua. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 31.8. – 5.10.2020.

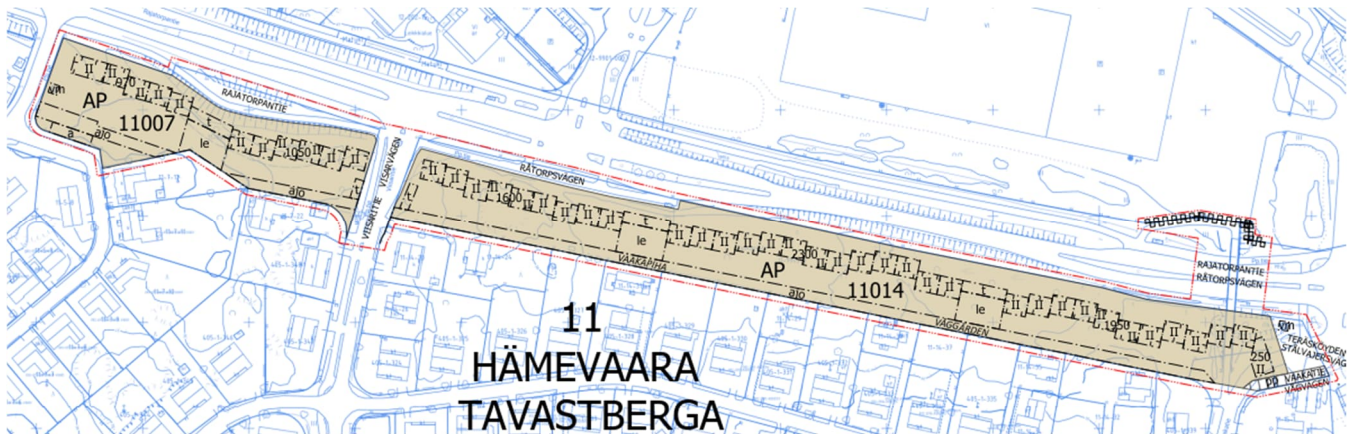
23. Vantaalainen, 23.5.2019:

"Kävin inventoimassa liito-oravien jätökset 17.5 ja 20.5 koska järeä kuusi-haapa ja koivumetsä näyttää liito-oraville sopivalta elinympäristöltä. Ei ollut yllätys, että Rajatorpantien viereiseltä metsäkaistaleelta löytyikin runsaasti papanamerkkejä liito-oravista, yhteensä 17 puun alta. Totesimme yhdessä myös paikallisten asukkaiden kanssa joitain liito-oravien papanahavaintoja ja asukkaat kertoivat metsäkaistaleen olevan muutenkin merkittävä eläinlajiston pesimä-, ruokailu- ja liikkumaalue ts. luonnollinen ekologinen yhteys. En ihmettele, sillä siellä on suojaa, monikerroskasvillisuutta, järeää puustoa, lahoppua, vaihtelevia luontotyyppiejä mm uhanalaiseksi luokiteltua lehtoa.

Liitteenä taulukko liito-oravapapanoiden löydöksistä ja 6 kuvaa.

Lounais-Vantaa on tärkeää liito-orava aluetta. Teimme huhtikuun alussa Linnaisten omakotiyhdistyksen innokkaiden asukkaiden (20 osallistujaa) sekä liito-oravatutkija Ilpo K. Hanskin kanssa etsintätien Linnaisten metsäalueelle josta myös löytyi uusia liito-oravien kolopuita ja elinpiirejä. Lähetän myös näistä tarkemmat tiedot kunhan saan ne koottua."

=> Tehty liito-oravaselvitykset (Faunatica 2020, Ramboll 2021) ja liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi. Alueelta on yhteydet muille liito-orava-alueille. Liito-oravat on käsitelty s. 5–7 ja 50–51.



Kaavaluonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 31.8.2020.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, valmisteluaineisto nähtävillä

- *Toinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 31.8.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 merkitsi sen tiedoksi. Mielipiteet pyydettiin kirjaamaan 5.10.2020 mennessä.
- *Ilmoitus* Vantaan Sanomissa 5.9.2020.
- *Valmisteluaineisto oli nähtävillä* internetissä sekä Vantaa-infoissa (Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi ja Korso Lumo) 1.9. – 5.10.2020.
- *Kaavoituksesta on ilmoitettu* kaavoituskatsauksissa Vantaan asukaslehdissä 7.3.2019, 7.3.2020, 6.3.2021 ja 5.3.2022.
- *Asemakaavoituksen ilmoitukset ja kuulutukset* julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Valmisteluaineiston nähtävillä olosta saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

24. Vantaalainen, 4.9.2020:

"Kaavamuutoksen yhteydessä on esitetty purettavaksi Vaakatien itäpäässä oleva silta. Väite, että silta johtaisi vain bussipysäkillä on kuitenkin selkeästi virheellinen, sillä sillan toisessa päässä kulkee kevyen liikenteen väylä, jota pitkin pääsee esimerkiksi Myyrmäkeen asti. Silta mahdollistaa turvallisen ja keskeytymättömän kulkemisen vilkkaasti liikennöidyn Rajatorpantien ylitse ja yhdessä Vihdintien alittavan tunnelin kanssa tarjoaa hyvän yhteyden Myyrmäen suuntaan. Aivan lähiaikoina Vapaalantie 4:än valmistuva Lidlin myymälä lisää varmasti tarvetta tälle kulkuyhteydelle.

On huolestuttavaa kehitystä, että kevyen liikenteen turvallisia yhteyksiä puretaan pois ilman, että niitä korvataan millään tavoin. Silta tulee joko säilyttää tai korvata uudella kaavamuutoksen yhteydessä."

=> *Heikkokuntainen silta joudutaan purkamaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Sillan käyttö on vähäistä, sen vieressä Rajatorpantien suojatiellä on liikennevalot.*

25. Hämevaaralainen, 4.9.2020: => nro 10, 49

"Lainaan tekstiä: Vaakatien itäpäässä on heikkokuntainen, alamittainen ja jyrkkä silta, johon on törmätty. Silta johtaa vain bussipysäkillä, joka siirretään lähemmäksi Vihdintietä. Siten silta on tarpeeton ja voidaan purkaa.

Miten olette ajatellut turvata Hämevaaran oppilaiden turvallisen koulumatkan Rajatorpan kouluun? He pääsevät vihdintien ali mutta jos kävelysilta puretaan niin sitten pitää mennä yli vilkkaan Rajatorpantien suojatietä pitkin. Tämä on vaaran paikka. Uusi silta tarvitaan ehdottomasti vanhan paikalle tai uuteen paikkaan."

=> *Heikkokuntainen silta joudutaan purkamaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Sillan käyttö on vähäistä, sen vieressä Rajatorpantien suojatiellä on liikennevalot.*

26. Elisa Oyj / Access Implementation, 7.9.2020:

"Elisalla ei ole huomautettavaa kaavasta. Elisa rakentaa uudisomakotitaloille kuituliittymät."

27. Helsingin seudun liikenne HSL, 14.9.2020: => nro 9

"HSL:llä ei ole uutta lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman uuteen versioon."

28. Vantaan kaupunginmuseo, 17.9.2020: => nro 18

"Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia."

29. Naapurit (2), 18.9.2020: => nro 41, 42

"Vaakapuisto toimii tällä hetkellä hyvänä meluaitana puustonsa takia ja asukkailla on edes pientä vehreyttä ja luontoa lähellä. Alueen viihtyisyys katoaa, jos aletaan jatkuvasti rakentamaan entistä tiiviimmin. Luonnonläheisyys on alueen tavaramerkki emmekä asukkaina haluaisi siitä luopua, se on meille erittäin tärkeää. Virkistysalueet alueella on turvattava."

Myös Linnaisten metsään rakennetaan lisää omakotitaloja, joten sielläkin virkistysalueet pienenee.

Emme halua xxx, että uuden talon seinä tulee talomme välittömään läheisyyteen. Jos vaihtoehtoja jotain pitäisi valita, olisi se A tai B-vaihtoehto. Kerrostalot eivät mielestämme sovi alueelle ollenkaan.

Rajatorpantie on jo nyt todella ruuhkainen ja tien välittömään läheisyyteen rakentaminen tulee haittaamaan rakentamisen aikana todella paljon työmatka- ja kaikkea muutakin liikennettä. Saatika se, kuinka paljon lisää liikennettä nämä uudet talot aiheuttavat Rajatorpantielle valmistumisensa jälkeen. Myös Espoon puolelta tuleva liikenne kuormittaa Rajatorpantietä sekä myös Muuttolinnunmäestä ajetaan paljon suoraan Viisaritien kautta.

Silta on erittäin tärkeä väylä varsinkin ala-aste ikäisille koululaisille, jotka käyvät Rajatorpan koulu. Monet muutkin asukkaat toki käyttävät mieluummin siltaa kuin suojateitä. Rajatorpantiellä liikenne on niin vilkasta, että suojatietkään eivät ole järin turvallisia (olen meinannut kaksi kertaa jäädä auton alle itselle palavissa vihreissä valoissa varikkoalueen edessä; valoissa ajetaan usein punaisia päin ja varikkoalueelta tulevat eivät tajua katsoa suojatiellä kulkijoita). Kannattaisin enemmän sillan korjaamista.

Mitäpä jos Vantaa satsaisikin pienimuotoisiin elämän luksus (luonto, vehreys, väljyys, palvelut lähellä) -asuinalueisiin? Näille voisi olla mahdollista saada pitkäaikaisesti viihtymään hyvätuloisia (ts. työssäkäyviä ihmisiä). Tällainen Hämevaara meillä nyt on. Mutta tavoite näyttää olevan paikata velkaista taloutta myymällä ihan mikä vaan vihreä tonttimaaksi? Näin viedään viihtyisiä alueita kohti pellolle tehdyn tiiviin uudisrakentamisen sieluttomuutta. Espoossa on tunnistettu erilaisuuden edut ja esimerkiksi puistokaupunginosa (Tapiola) ei ole kirosana vaan ylpeydenaihe.

Me asukkaat haluamme vaalia alueen vihreyttä ja turvallisuutta!"

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. Yleiskaavassa kaupungin alasta 28 % on varattu virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi. Myös Linnaistenmetsään on lisätty uusi luonnonsuojelualue. Täydennyskaavoituksenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta. Puusto ei suojaa melulta, vaan vaikuttaa vain melun sirontaan. Uuden talon seinä ei sijoitu nykyisten talojen kohdalle. Rakentamisen aikainen haitta on tilapäinen. Alueelle ei tule kerrostaloja. Heikkokuntointien silta joudutaan purkamaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Sillan käyttö on vähäistä, sen vieressä Rajatorpantien suojatiellä on liikennevalot. Vaakapuisto on virkistysalueeksi meluisa. Liito-oravan ydinalue säilyy suojaviheralueena.

30. Hämevaaralainen, Hämevaara resident, 22.9.2020:

"My name is xxx I am living in xxx very close to the new plot of Vaakapuisto. I moved to this house in 2014, and it used to be a very peaceful place. However, after Viisaritie was rebuilt around 2015, the traffic of this small road of a resident was totally changed, and it almost become a main road and shortcut from Rajatorpantie Vantaa to Hämeenyläntie Espoo. I have several times counted the number of passed cars in front of my house in peak hours (8:00-9:00, 16:00-17:00), and I can easily count more than 200 passing cars in one hour, and I believe 60-70% of the passing cars are not belonging to this living area, and mostly to/from Espoo side. And since there are a lot construction projects ongoing at Espoo side in the past years, so every day there are tens of heavy trucks passing Viisaritie also, they bring big noise and dangerous, because they are running very fast! So, maybe our Vantaa city planner would show our friendship to brother Espoo city, but does anybody really think the feeling of the people who are living nearby Viisaritie Vantaa?

Actually, this is not the worst situation, another bad thing is the port of Vaakatie to Rajatorpantie is totally blocked with unknown reasons after Viisaritie rebuilt (Please see the picture below), therefore, the port from Viisaritie to Rajatorpantie near my house is becoming the only exit to all the residents who are living in this area. In fact, all my neighbours has the same doubts for the reason of closing Vaakatie port, because nobody consulted us before decision making. So, my (our) first request is having the port of Vaakatie to Rajatorpantie re-open soon, even without linking to Vaakapuisto project. This is so far the only way to mitigate the heavy traffic of Viisaritie in short time.

Regarding the new Vaakapuisto, in fact, my major concern is also traffic on road Viisaritie. I strongly request the planner to consider the gate of Vaakapuisto opening directly towards Rajatorpantie, never consider open it towards Viisaritie. (Please see the picture attached). Think about the peak hour ??? how can you manage 200-300 cars in such a smaller port on peak hours? It is better that we will not call police every day to manage the traffic or accident here.

The last request is, yes, please built the noise blocking wall towards Rajatorpantie at Vaakapuisto. Because when all trees are cut, all people nearby Vaakapuisto will suffer the traffic noise from Rajatorpantie."

Suomennos:

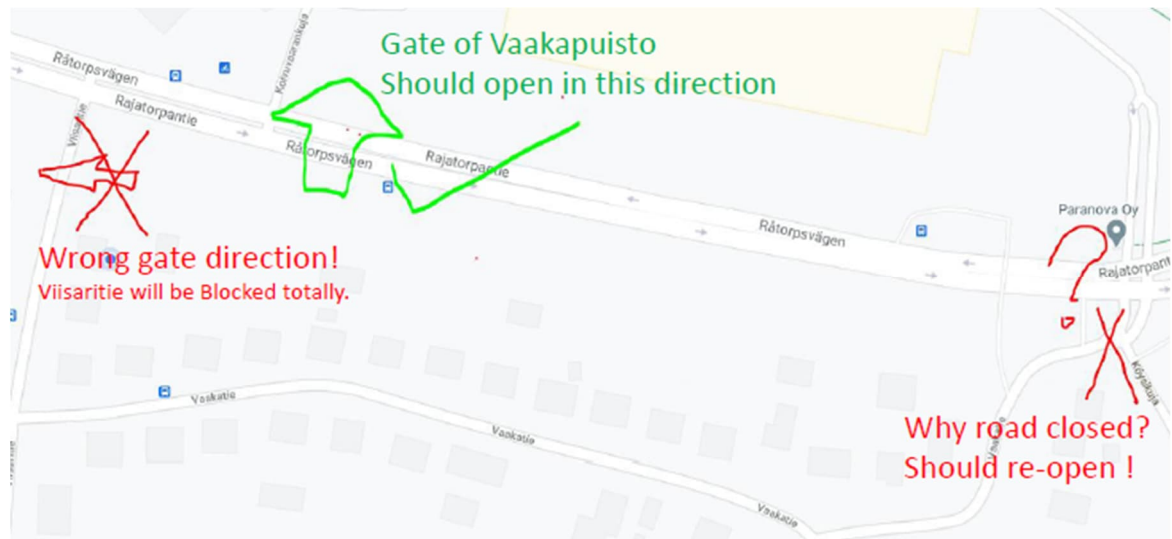
Nimeni on xxx asun xxx hyvin lähellä Vaakapuiston uutta tonttia. Muutin tähän taloon 2014, ja se oli aikoinaan erittäin rauhallinen paikka. Kuitenkin, kun Viisaritie rakennettiin uudelleen noin 2015, tämän asutuksen pienen tien liikenne muuttui täysin ja melkein tullut päätie ja oikotie Rajatorpantieltä Vantaalta Hämeenyläntielle Espooseen. Olen useita kertoja laskenut ohiajavien autojen lukumäärän taloni edessä ruuhka-aikoina (8:00–9:00, 16:00–17:00), ja voin helposti laskea yli 200 ohittavaa autoa tunnissa, ja uskon 60–70 % ohi kulkevista autoista ei kuulu tälle asuinalueelle ja lähinnä Espoon puolelle. Ja siitä lähtien Espoon puolella on menneinä vuosina käynnissä paljon rakennusprojekteja, joten joka päivä kymmenet raskaat kuorma-autot, jotka kulkevat myös Viisaritien ohitse, aiheuttavat suurta melua ja vaarallista, koska ne ovat kulkevat erittäin nopeasti! Joten ehkä Vantaan kaupunkisuunnittelija osoittaisi ystävyyskaverimme veljellemme Espoon kaupungille, mutta ajatteleeko kukaan todella lähellä asuvien ihmisten tunnetta Vantaan Viisaritiellä?

Itse asiassa tämä ei ole pahin tilanne, toinen huono asia on Vaakatien liittyminen Rajatorpantielle täysin estetty tuntemattomista syistä Viisaritien uudelleenrakennuksen jälkeen (katso alla oleva kuva), Siksi Viisaritien ja Rajatorpantien liittymästä taloni lähellä on tulossa ainoa uloskäynti paikalle tällä alueella asuville asukkailla. Itse asiassa kaikilla naapureillani on samat epäilyt syystä Vaakatien liittymän sulkemiseen, koska kukaan ei kuullut meitä ennen päätöksentekoa. Joten, minun (meidän) ensimmäinen pyyntö on Vaakatien liittymän avaaminen Rajatorpantielle pian uudelleen, ilman yhteyttä Vaakapuiston projektiin. Tämä on toistaiseksi ainoa tapa vähentää Viisaritien vilkasta liikennettä lyhyessä ajassa.

Uuden Vaakapuiston osalta olen itse asiassa huolissani myös liikenteestä Viisaritiellä. Vahvasti pyydän suunnittelijaa harkitsemaan Vaakapuiston liittymää suoraan Rajatorpantielle, älä harkitse avata sitä Viisaritielle. (Katso liitteenä oleva kuva). Ajattele huipputuntia ??? miten voit hallita

200–300 autoa niin pienessä liittymässä ruuhka-aikoina? On parempi, että emme kutsu poliisia päivittäin hallitsemaan täällä tapahtuvaa liikennettä tai onnettomuutta.

Viimeinen pyyntö on, kyllä, rakentakaa meluseinä Rajatorpantietä vastaan Vaakapuistoon. Koska kun kaikki puut leikataan, kaikki Vaakapuiston lähellä olevat ihmiset kärsivät Rajatorpantien liikenteen melusta.



Suomennotokset: 1. Väärä liittymän suunta! Viisaritie estetään kokonaan. 2. Vaakapuiston liittymä täytyy avata tähän suuntaan. 3. Miksi tie suljettu? Olisi avattava uudelleen!

=> Viisaritie on leveämpi kuin Vaakatie tai Viittatie, joilla ei ole jalkakäytäviä. Vaakatien liittymän sulkeminen perustuu asemakaavaan vuodelta 1985, josta asukkaat on aikanaan kuultu. Viisaritien liittymä on toimiva. Puusto ei suojaa melulta, vaan talon tuottama meluntorjunta on tehokas. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi.

=> Viisaritie is wider than Vaakatie or Viittatie, which has no sidewalks. The closure of the Vaakatie is based on a town plan from 1985, in which residents have been consulted in due course. The trees do not provide protection against noise, but the noise control produced by the house is effective. The core area of Siberian flying squirrel will be zoned as protective green area.

31. Hämevaaralainen Viittatieltä, 24.9.2020:

"Liikennöinti mahdollisesti tuleville tonteille (niiden etelärajalla kulkevaa ajoyhteyttä pitkin) olisi toteutettava niin, että Viisaritietä ajavilla on etuajo-oikeus. Ei ole järkevää jäädä jonottamaan Viisaritielle hidasteiden sekaan Vaakatien risteykseen, jossa autoja tulee parhaimmillaan vasemmalta ja oikealta samaan aikaan."

=> Tontilta tuleva väistää kadulla kulkevaa. Katujärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmissa.

32. Hämevaaralainen (?), 24.9.2020:

"Rivitalo asunnot tuolle alueelle erittäin tervetuleet. Näkö- ja melusuoja. Puisto on turha vain koirien ulosteita täys."

=> Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi.

33. Hämevaaralainen Viittatieltä, 24.9.2020:

"Turvallisia tienylityspaikkoja on lisättävä eikä vähennettävä! Nykyinen Vaakatien itäpään ylikulku silta on ehdottoman tarpeellinen ja paljon käytetty. Sen lisäksi turvallisia tienylityspaikkoja olisi Rajatorpantielle Vaakapuiston kohdalle lisättävä. Kävelytie sijaitsee vain Rajatorpantien pohjoispuolella, joten tämän vilkasliikenteisen kadun joutuu ylittämään joka kerta Hämevaaran puolelta Rajatorpantielle jalkaisin tai pyörällä kulkiessa.

Hämevaaran puolelta alakoululaiset kulkevat Rajatorppaan kouluun, joka on heidän lähikoulunsa. Koulutiestä tulee turvattomampi, jos ylikulkusiltaa ei ole. Alueella rakennetaan paljon, joten pien-
ten lasten ja koululaisten määrä on isossa kasvussa. Sillan käyttäjiin kuuluvat myös ulkoilijat sekä
kävelen, juosten että pyöräillen, koiran tai lastenvaunujen kanssa tai ilman. Suojatie on turvaton,
autoilijat ajavat turhan usein punaisia päin tai vähintäänkin keltaista. Suojatien nappia painaessa
jalankulkijoiden vihreää valoa saa välillä odottaa kauankin ja houkutus kadun ylittämiseen juokse-
malla punaisia päin kasvaa.

Jos nykyinen ylikulkusilta puretaan, sen tilalle tulisi ehdottomasti rakentaa uusi ylikulkusilta.

Kokemus osoittaa sen, että vaikka suojatietä ei ole, ihmiset loikkivat jopa vilkasliikenteisen tien yli
pysäkkien tai muiden runsaasti käytettyjen paikkojen kohdalla. Esimerkkinä tästä lähistöllä:

- Hämeenkyläntien ja Rajatorpantien risteys, jossa asuintalojen ympäristössä on vain yksi suoja-
tie Hämeenkyläntien puolella ja Rajatorpantien yli kulkee jatkuvasti ihmisiä, myös koululaisia,
turvattomasti.
- Vihdintien (tie 120) Lehtovuoren kohdalla oleva bussipysäkki. Tästä jalankulkijat loikkivat jat-
kuvasti vilkasliikenteisen tien yli.

Rajatorpantien liikenne on vilkasta jo nyt, ja suunnitelmassakin on mainittu, että bussiliikenne tu-
lee entisestään tihenemään. Raskasta liikennettä on runsaasti, bussien lisäksi rekkoja ja kuorma-
autoja, johtuen Tamron ja Ärrävaaran yritysten läheisyydestä sekä alueella tapahtuvasta jatku-
vasta rakentamisesta.

Vihdintien valoista Hämevaaraan ja Pähkinärinteeseen päin kääntyttäessä moni kiihdyttää Raja-
torpantien suoralle ja ylinopeutta ajetaankin runsaasti.

Myös autolla Rajatorpantielle pääsy on vaikeaa ruuhka-aikana ilman liikennevaloja, hyvänä esi-
merkkinä Hämevaarasta poistuessa Viisaritieltä kääntyminen vasemmalle Rajatorpantielle Päh-
kinärinteen suuntaan. Risteyksessä voi joutua odottamaan pitkäänkin, koska liikennettä riittää
molemmista suunnista.

Asuintalot meluaitana jo ajatuksena on absurdi. Miten lienee mahdollista tuolle ohuelle tonttikais-
talelle rakentaa omakotimaisesti ja lisäksi järjestää asukkaiden parkkipaikat ja piha-alueet turval-
lisine leikkipihoineen?"

*=> Heikkokuntoinen silta joudutaan purkamaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi
liian jyrkkä. Laskennassa sillan käyttö oli vähäistä, ja vieressä Rajatorpantien suojatiellä on liiken-
nevalot. Hämeenkyläntien risteyksessä on alikulku. Kaupungeissa on tavallista rakentaa taloja ka-
tujen varteen, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. Havainnekuvassa on esitetty pihat ja leikkipaikat
yleispiirteisesti. Pysäköinti järjestyy kaavamääräysten mukaisesti.*

34. Naapuri, 26.9.2020: => nro 16

"Mielipide:

Vastustan Vaakapuiston asemakaavamuutosta.

Perustelut:

1. Puiston ja puiden kaataminen vähentää alueen yleistä viihtyvyyttä.
2. Vaakapuistoon rakennettavat talot toisivat alueelle lisää liikennettä ja siten yleinen melu,
ruuhkaisuus ja levottomuus lisääntyisivät.
3. Vaakapuiston rakentaminen vahvistaisi Rajatorpantien liikenteen aiheuttamaa melua ja ilman-
saasteita.
4. Liian tiheä rakentaminen voi laskea alueen kiinteistöjen arvoa."

*=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Hämevaaraan jää runsaasti
puistoja, 27 % maa-alasta. Tiemelu ja pienhiukkaset on selvitetty s. 9–10, 45–46, 52–53. Raken-
nukset estävät melun leviämistä. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.*



Esimerkki Englannista: tie A407, Chichele Road, Lontoo.

Google maps 2017

35. Hämevaaralainen, 28.9.2020:

"Asumme Hämevaarassa xxx. Olemme jokseenkin huolestuneita siitä, millaiseksi kotiympäristö muuttuu, jos Vaakapuisto tosiaan kaadetaan ja tilalle tulee taloja ja asfalttia.

Minulla olisi muutama kysymys:

- Millä tavalla on arvioitu/ laskettu sitä, miten pölyn (esim. hiekoitushiekka) ja muun Rajatorpantien liikenteestä tulevien ilmanlaatua heikentävien tekijöiden määrät esim. Vintturikujalla muuttuvat, jos metsävyöhyke poistetaan? Nähdäkseni internetissä olevissa dokumenteissa mainitaan vain, että pakokaasupäästöt yleisesti ottaen pienenevät autokannan nuorentuessa, mutta varsinaisesta metsän poistamisen vaikutuksesta asuinalueen ilmanlaatuun ei puhuta mitään.
- Onko jossain muualla päin Vantaata toteutettu samanlaista operaatiota: kapea suojametsävyöhyke vilkasta tietä vasten olisi muutettu asuinalueeksi? Jos kyllä, miten pientalojen asukkaat (myös niissä uusissa taloissa asuvat) ovat tämän kokeneet? Millaisia vaikutuksia meluun ja ilmanlaatuun on havaittu?
- Nykyisin Vintturikujan ja Vaijerikujan risteyksen tienoon kadunvarret ovat kovassa käytössä autojen parkkipaikkoina. Lisääntyneekö tällainen edelleen?
- Millainen melu-, pöly-, ja liikenneturvallisuusriski varsinainen rakennusprojekti tulisi olemaan vanhoille asukkaille (esim. vaikutukset lasten koulumatkaan Vintturikujalta kohti Rajatorpan ja Hämeenkyön kouluja)?"

=> *Kaupungeissa on tavallista rakentaa kadun viereen, jolloin pihan puoli on hiljaisempi. HSY on tutkinut pääkaupunkiseudun ilmanlaatua (hsy.fi). Vaadittava pienhiukkasetäisyys ajoradasta asuntoihin toteutuu (11,5 m). Kaavaan on tehty meluselvitys. Vaijeritien ja Vintturikujan kaavat ovat perustuneet osin kadunvarsipysäköintiin, vaatimuksena tonteille on ollut 1 ap / 85 k-m2. Tässä kaavassa vaaditaan 1,3 ap/asunto, mikä sisältää vieras- ja huoltopysäköinnin. Määrä on ollut riittävä myös Kartanonkoskella (1,25 ap/asunto). Asemakaavalla ei ratkaista rakennusaikaisia kysymyksiä. Rakentaminen on tavanomaista asutorakentamista. Rakentaja vastaa turvallista väliaikaisista liikennejärjestelyistä ja minimoi rakennustyöstä koituvan haitan, joka on tilapäinen. Kaavaan sisältyy vihertehokkuusvaatimus. Pihat istutetaan.*

36. Naapurit (2 henkeä), 29.9.2020: => nro 7, 53

1. Hulevedet

Kaavoitettavan Vaakapuiston alueen maapohja on hyvin märkää. Maapohja koostuu lähinnä sil-tistä/savesta, ja sadevesi imeytyy hitaasti. Kun Vaakatien puoleisille tonteille on rakennettu taloja, on niiden rakennuskorkeutta jo aiemmin jouduttu nostamaan hitaan veden imeytymisen vuoksi.

Kun alue rakennetaan, eivät hulevedet enää tule imeytymään yhtä hyvin ja alue saattaa tulvia. Tämän vuoksi alueelle on rakennettava kattava hulevesiviemäröinti, joka liitetään kunnalliseen hulevesiviemäriin. 350m pitkä tie aiheuttaa joka tapauksessa hyvin suuren hulevesien lisäkuormi-tuksen ja pienten tonttien kyky varastoida lunta talvenaikana on rajallinen eikä hidastettu imeytys enää riitä.

Rakennettavalle (VAAKAPIHA) tielle on asetettava kaavassa vaatimus, että tien hulevedet on ohjattava koko tien alueelta rakennettaviin hulevesikaivoihin. Vaakatien puoleisten tonttien vie-reiseen sivuojaan hulevesiä ei saa ohjata.

2. Liittymäoikeudet

Kaavoittajan edustaja on ilmoittanut asiasta kyselleille tahoille, ettei liittymiä muille kiinteistöille sallita. Oletamme tämän tarkoittavan sitä, että tarkoituksena on rakentaa yksityistie.

Kuitenkin kiinteistömuodostamislaissa luvussa 14, käsitellään tieoikeuden perustamista (ra-site). Sen §156 momentissa 3 säädetään, että jokaiselle kiinteistölle ja palstalle on järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Lisäksi yksityistielain 8. pykälä kuuluu seuraavasti:

Jos kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten on tärkeitä saada kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle, on kulku-yhteyttä tarvitsevalle kiinteistölle annettava oikeus käyttää jäljempänä säädetyssä tietoi-mituksessa määrättävää aluetta 5 §:n mukaisiin tietarkoituksiin. Oikeutta toisen kiinteis-tön alueen tällaiseen pysyvään käyttämiseen sanotaan tieoikeudeksi.

Kysymys 1: Mihin lakiin ja lainkohtiin perustuen kaavoittaja on ilmoittanut, ettei muille ton-teille sallita liittymiä rakennettavalle tielle.

Kunta ei voi myöskään kaavoituksen monopolina asettaa omaa tonttiaan erilaiseen asemaan muiden kiinteistöjen kanssa.

Vaakatien puoleisille kiinteistöille (myös mahdollisesti tulevaisuudessa jaettavat tontit), joilla ei ole muuta tieyhteyttä, pitää varata oikeus liittyä tieosakkaaksi samoin kuin rakennettavalle uu-delle kiinteistölle annetaan käyttöoikeus. Tämä liittymäoikeus tulee merkitä yksityistien rasit-teeksi.

3. Yksityistietoimitus

Yksityistien perustaminen on oleellinen osa kaavoitettava alueen toimivuutta. Ennen tontin raken-nuslupan hyväksyntää, tulee kunnan vaatia kaavoitetun tontin ostajalta yksityistietoimituksen ha-kemista ja järjestämistä. Lain mukaisesti ko. yksityistietoimitukseen tulee kutsua kaikki rakennet-tavan tien vaikutuspiirissä olevat tonttien omistajat. Samalla tulee kirjata esim. rakennuslupa-an mahdolliset tästä aiheutuvat yksityistien muut tiedossa olevat rasitteet.

4. Tien profiili

Tielle ("Vaakapiha") on varattava riittävä pengermäalue ja sivuoja Vaakatien puoleisten tonttien puolelle, jotta tien talvikunnossapito olisi mahdollista. Riittävä pengeri tulisi olla

- a. vähintään 1 m, jollei uusien rakennusten puoleisille tonteille varata erikseen kunkin tontin omaa lumenkasaamispaikkaa. Muussa tapauksessa pengeri on oltava vähintään 0,5m
- b. tien korkeus ei saa ylittää oleellisesti Vaakatien puoleisen tontin keskikorkeutta

Arvioisin, että nykyinen Vaakatien tonttien puoleinen oja voidaan käyttää tien sivuojana, jos tien hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäriin. Tällöin nykyisten tonttien vesitilanne ei muutu.

5. Tienkäyttö

Tienkäyttö ("Vaakapiha") pitää olla mahdollista kaikille asukkaille satunnaiseen tarkoitukseen. Yleistä jalankulkua tai pyöräilyä tiellä ei saa mitenkään rajoittaa.

Koska suunniteltu Vaakapuiston alue ei sisällä jalankulkua Rajatorpantien eteläpuolella, tie on yhdistettävä Vaakatien päähän pyörä-/jalankulkutienä. Tällöin Vihdintien suuntaan pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden ei tarvitse odottaa liikennevaloissa, vaan he voivat käyttää myös nykyistä Rajatorpantien ylikulkusiltaa Köysikujan kohdalla.

6. Tien pituuteen liittyvät muut erityispiirteet

Rakennettava kapea tie on erittäin pitkä (yli 350 metriä) ja sen varassa on hyvin monia asukkaita. Siksi tien pituuteen liittyvät muut erityispiirteet

- tien päähän on varattava riittävä väliaikainen lumenkaatopaikka päivittäistä talvikunnossapitoa varten.
- tien on oltava riittävän leveä ohittamiseen tai siihen on varattava riittävästi ohituspaikkoja myös kuorma-autoille esim 50 m välein.
- pelastuslaitokselta on kysyttävä mahdollisia muita vaatimuksia

7. Tiemelu Tamro-talon kohdalla

Tarkasteltuamme melunmittausraportteja havaitsimme, ettei tiemelun mittauksessa ole otettu huomioon Rajatorpantien toisella puolella olevan Tamro-talon varastorakennuksesta johtuvaa meluheijastumista. Rajatorpantien tiemelu tulee suoraan että heijastuu vastapäisestä rakennuksesta selkeästi maanpintaa korkeammalle. Tämä on omin korvin kuultavissa, kun vertaa melutasoa maanpinnalla tai talon katolla erityisesti alkutalvesta.

Arviomme on, että Tamro-talon kohdalla tulisi melumittaus tehdä uudelleen tai rakennusten kaavassa tehtävä melusuojausvaatimus maanpintaa korkeammalla oltava sellainen, että se riittää suojaamaan 75dB katumelua vastaan."

=> 1. Vaakapuistossa on hulevesiongelmia johtuen maaperä- ja korkeusolosuhteista. Hulevesiä viivytetään. Alue toteutetaan kaupungin toimintamallin mukaisesti niin, että hulevesien hallinnan nykytila ei huonone asuntorakentamisen ja kunnallistekniikan seurauksena.

2–3. Asemakaavoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Vaakapiha ei ole asemakaava-alueen ulkopuolinen yksityistie, vaan uusien kaavatonttien sisäinen ajoyhteys, pihatie. Pihatie saa nimen vain osoitteiden saamiseksi asunnoille. Kyseisen tontin kohdalle ei tule uutta tonttia vaan suojaviheralue. Nykyiset Vaakatien tontit voidaan lohkoa ja ajoyhteys järjestää lohkotonteille Vaakatieltä, kuten naapuritonteilla on jo tehty, ja tontilla on riittävä tila ajorasitteelle (yli 4 m).

4. Vaakapihalle on varattu riittävä leveys pysäköintiin ja ajoneuvojen kohtaamiseen. Naapurin rajaan on tilaa 1,5 m. Hulevedet käsitellään kuten muutenkin tonteilla.

5. Ajoyhteys on uusien tonttien sisäinen pihatie. Rajatorpantien eteläreunaan lisätään kevyen liikenteen raitti. Heikkokuntoinen silta joudutaan purkamaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Vieressä Rajatorpantien suojatiellä on liikennevalot.

6. Ajoyhteys ei ole erityisen pitkä eikä kapea ja sen reunassa on lumitila. Rakentamisessa noudatetaan rakentamismääräyksiä. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ei antanut mielipidettä.

7. Vaakapuistossa ei esiinny ekvivalenttia tiemelutasoa Aeq 75 dB. Tehty meluselvitykset s. 9, 45–46, 52–53. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi.

37. Naapurit (3), 29.9.2020:

"Asumme Hämevaarassa xxx, jonka kohdalle suunnittelette Vaakapuistoon asuinrakennuksia. Mielestämme asia on ajatuksenakin täysin hullu. Tontin koko meidän kohdallamme on n.35m, eli hyvin mitätön alue ja asiaa vastaan sotii monikin asia, eli tässä muutamia. Tontillamme ja rakennuskohteessa asustelee ja pesii useita kymmeniä lintulajeja ja Vaakapuistoa ovat käyttäneet muutkin eläimet jo vuosikausia kulku reittinään esim. peurat, ketut ym. eläimet (viihtyvät myös meidän tontilla). Vaakapuiston alueella asustelee myös liito-oravat, eli vilkasta on. Olen ollut myös eduskuntaan yhteydessä asiasta, onhan Vaakapuisto ollut myös suojeltua aluetta. Seuraava ongelma tuleekin siitä, että jos meidän kohdalle rakennetaan, niin puitahan pitää kaataa ja Vaakapuiston puut ovat suojana meidän valtaville puille myrskyn sattuessa, eli puiden kaatumisesta tulee

valtava riski meille. Ongelmaksi tulee myös mittava valohäiriö Ärrävaarasta tulevasta liikenteestä. Olen ollut asiasta yhteydessä myös xxx, joka tokaisi, että laittakaa vastineeseen, että haluamme puu-aidan tontti rajallemme. Tässä pääpiirteittäin huolestun ja tosiaan toivomme, että päättäjille tulee järki päähän ja alatte rakentamaan ihan muualle, koska tilaa Suomessa kyllä on.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Asuntorakentaminen mahtuu alueelle hyvin. Vaakapuisto ei ole ollut suojelualue. Mainitut lajit eivät ole suojeltuja, paitsi liito-orava, jonka ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi. Puuaita oli vastaus pyyntöön.*

38. Hämevaara-Seura ry, 1.10.2020: => nro 8

”Keskustelimme Hämevaara-Seura ry:n johtokunnan kokouksessa 29.9.2020 kaava-asiasta ja esitämme seuraavaa.

Pidämme tärkeänä rakennettavan alueen turvallisuutta ja sitä, että alue innostaa kävelyyn ja pyöräilyyn. Siksi Rajatorpantien varteen pitää rakentaa kevyenliikenteen väylä rakennettavien pientalojen eteen. Jalankulkuväylä on nyt vain bussipysäkillä asti, mutta se pitää rakentaa koko Rajatorpantien eteläpuolelle (kaavamuutosalueella) Köysikujalle asti. Nyt paikalla oleva kadunvarren oja voitaneen putkittaa ja päälle rakentaa turvallinen kevyenliikenteen väylä.

Tonteille on rakennettava oma ajoyhteyskatu Vaijeritien, Viisaritien ja Köysikujan kautta (Vaakapiha). Ylikulkusillan voi purkaa, koska risteyksessä on jalankulkuyhteys liikennevaloineen.

Vaakatie on suljettu betoniporsailta itäpäästä. Ratkaisu on asemakaavan mukainen. Jatkossakin on varmistettava, että läpiajo Vaakatien itäpäästä halki Hämevaaran (pitkin Viittatietä) ei ole mahdollinen. Viittatie on itäpäästään rakentamaton katu eikä kestä runsasta ajoneuvoliikennettä.

Rakennettavalle alueelle pitää jäädä yhteisiä leikki- ja yhteispuistikkoja, koska pihat ovat todella pienet.

On huomioitava myös talviolosuhteet lumineen. Lumien on mahdollista omalle alueelle eikä rajalla olevien omakotitalojen pihaille, jotka ovat jo rakentuneet pieniksi.

Pysäköintitilaa pitää olla vähintään suunnitelman mukaan ja vieras- ja huoltoajopysäköinti tilaa myös.

Rakennusten on oltava hyvin tien melulta ja saasteilta suojaavia ja pihat omakotialueen suuntaan, turvallisia esim. pikkulapsiperheille.

Haluamme turvallista ja kodikasta asuinrakentamista Hämevaaraan.”

=> *Rajatorpantien eteläreunaan lisätään kevyen liikenteen raitti. Tontit liittyvät nykyisiin katuihin. Vaakatien itäpäähän tulee jalankulkukatu Painopolku. Kortteleihin tulee leikki- ja oleskelualueet. Ajoyhteyden vieressä on lumitila. Autopaikkainnormi 1,3 ap / asunto sisältää vieras- ja huoltoajopysäköinnin. Asunnoille annetaan ääneneristävyysvaatimus. Vaadittava pienhiukkasetäisyys ajoradasta asuntoihin toteutuu (11,5 m). Tonteille annetaan istutus- ja julkisivumääräyksiä. Rakennus on jaettava lyhyihin osiin siten, että syntyy vaikutelma omakotialueesta.*

39. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 4.10.2020:

”Vaakapuiston puistoalue toimii rajallisesta pinta-alastaan huolimatta selkeänä itä-länsisuuntaisena metsäekologisena yhteytenä Espoon Uusmäen ja Vantaan Linnaisten metsien välillä. Selkein yhteydestä hyötyvä laji on liito-orava. Yhtenäisen metsäalueen pinta-ala, sijainti ja luonne tekevät metsistä myös hyvin sopivan liito-oravan ydinalueen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivuilla 5-6 on dokumentoitu alueella 2016-2020 tehdyt liito-oravaselvitykset (2016 ja 2020) sekä ilmeisen luotettavat kansalaishavainnot lajiin papanoista vuodelta 2019. Näihin on kuitenkin liitetty erikoinen loppujohtopäätös, jonka mukaan alue ei olisi liito-oravan elinympäristöä. Täten eivät myöskään alueelta havaitut kolopuut olisi liito-oravan liisäntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi on korostettu metsien erillisyyttä muista liito-orava-alueista.

Erityinen painoarvo johtopäätöksessä on annettu sille, että Faunatican 29.3.2020 tekemällä maastokäynnillä, jonka yhteydessä koko alue toki todettiin liito-oravalle sopivaksi, alueelta ei kuitenkaan havaittu lajin papanoita.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys haluaa muistuttaa kaupunkia syksyn 2019 ja vuoden 2020 alkupuoliskon sääolosuhteista. Koko ”talvi” ja alkukevät oli tuolloin Pääkaupunkiseudulla lumipeitteetöntä. Sateita esiintyi paljon, mikä vaikutti olennaisesti mm. liito-oravan papanoiden säilymiseen puiden tyvillä, ts. papanat liukenivat hyvin nopeasti olemattomiin. Käytännössä maaliskuun 2020 lopussa useimmista liito-oravan varmuudella asuttamista metsistä oli edellä mainituista syistä haastavaa, monesti täysin mahdotonta löytää papanoita.

Edellä mainituista syistä kaikkiin talven ja kevään 2020 liito-oravaselvitysten negatiivisiin havaintoihin (eli siihen että merkkejä lajista ei tietyllä liito-oravalle soveltuvalla alueella/paikalla havaittu) on Vantaalla syytä suhtautua merkityksettöminä.

Aivan erityisesti tämä koskee tilanteita, joista on jo tuoreita papanahavaintoja, kuten Vaakapuiston alueelta. Huomionarvoisaa on sekin, että vuoden 2019 papanahavainnoista osa sijoittuu samoille kohdille aluetta, josta Faunatican selvityksessä paikallistettiin keväällä 2020 kaksi kolopuuta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjoitettu myös väite siitä, että ”alue sijaitsee erillään muista liito-orava-alueista”. Väite on virheellinen ja se on syytä poistaa. Metsäalue on tosiasiaa liito-oravan kannalta hyvin kytkeytynyt lukuisiin Koillis-Espoon, Luoteis-Helsingin ja Lounais-Vantaan vuodesta toiseen asuttuihin liito-oravametsiin.

Kehotamme kaupunkia suhtautumaan Vaakapuiston kaava-alueeseen hyvin potentiaalisena liito-oravan ydinalueena, jonka alueella on myös ilmeisiä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Myös hankealueen merkitys lajin ilmeisenä kulkuyhteytenä on syytä tunnistaa.

Yhdistyksen arvion mukaan nykyistä, mm. liito-oravalle sopivaa metsäekologista yhteyttä ei ole mahdollista turvata pienillä muutoksilla suhteessa kaavailtuun lisärakentamiseen. Esitämmekin hankkeesta luopumista (jolloin metsät jäävät asemakaavan mukaisiksi puistometsiksi) tai kaavoituksen jatkamista sillä muutetulla tavoitteella, että nykyistä asemakaavaa muutetaan liito-oravan suojelutarpeen paremmin huomioiviksi.

Mikäli hanketta edistetään nykyisillä kaavoitustavoitteilla, tulee liito-oravaselvitykseen soveltuvaan keväänä selvittää se, käyttävätkö liito-oravat metsäaluetta laajemminkin. Samassa yhteydessä on syytä arvioida myös metsäalueen merkitys liito-oravien kulkuyhteytenä. Kevään 2020 selvityksessä havaittujen kahden kolopuun lähimetsiin on syytä suhtautua varovaisuusperiaatteen hengessä todennäköisinä lisääntymis- ja levähdyspaikkoina.”

=> *Tehty liito-oravaselvitykset (Faunatica 2020, Ramboll 2021) ja liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi. Alueelta on yhteydet muille liito-orava-alueille. Liito-oravat on käsitelty s. 5–7 ja 50–51.*

40. Naapurit (2 henkeä), 4.10.2020: => nro 3

”Vantaan kaupunki mainostaa itseään vihreitä arvoja arvostavana kaupunkina ja strategian painopistealueista löytyy lähiluonnon vaaliminen. Rakentamalla vaakapuistoon asutusta, katoaa alueelta lähimetsää jota strategiassa halutaan vaalia. Miksi kaavamuutoksissa Hämevaaran alueella aiotaan poistaa jokainen metsäinen alue asutuksen tieltä?

Liikenne Viisaritie – Rajatorpantie – Koivuvaaran risteyksissä on jo nyt vilkasta ja ruuhkaista. Kun tähän lisätään vielä uudelta kadulta Vaakapihalta tuleva liikenne (66ap), niin kuinka on laskettu teiden kantokyky tälle lisääntyvälle liikenteelle? Viisaritien ruukautuminen Rajatorpantielle on varmasti haaste ja tulee ruuhauttamaan olemassa olevien asuntojen asukkaiden kulkemisen alueelta pois. Hämevaarasta pääsee ajamaan Leppävaaran suuntaan Hämeenyläntietä pitkin. Moni käyttää aluetta (Viisaritie) läpikulkureittinä. Tulevan asutuksen myötä tämä liikenne varmasti myös lisääntyy, onko kaupunki varautunut miettimään liikennesuunnittelua asian varalle?

Hämevaaran lasten lähikouluksi on osoitettu Rajatorpan koulu ja monen turvallisin koulutie kulkee Viisaritietä Rajatorpantielle ja Koivuvaarankujan kautta Rajatorppaan. Millaisin liikennejärjestelyin kaupunki turvaa jalankulkijoille turvallisen kulun kun Koivuvaarankujaa vastapäätäkin tulee autotie Vaakapihalle.

Asumme Vaakapuiston välittömässä läheisyydessä ja metsä on antanut riittävän meluesteen liikenteen melulle. Esitämme kaavam muutosta purettavaksi ja lähimetsän säilyttämistä puistoalueena ja Vantaan arvoja kunnioittavana lähiluontona.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asuintontteja. Rakentaminen perustuu yleiskaavaan ja on valmiiden katujen, kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenteen luokse kestävä kehityksen mukaista. Täydennysrakentamisenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta. Kaupungin kasvaessa kadut väijäämättä ruuhkautuvat, mutta kaavam muutoksen liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Koivuvaarankujalle ei tule ajoliittymää. Puusto ei suojaa tiemelulta. Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi.*

41. Naapuri Vaakatieltä, 4.10.2020: => nro 29, 42

”Mielestämme Vaakapuistoon tulisi rakentaa meluaita meluvalliasuntojen sijaan. Kaupungin kaavailemat asunnot poistavat ihanan puistomaiseman ja pidemmällä tähtäimellä ajatellen, pelkona on että asunnot muuttuvat vuokra-asunnoiksi. Tällöin vaihtuvuus on suurta asuinalueella ja sitä emme toivo Hämevaara/Koivuvaara alueelle. Tässä asiassa tulisi kuunnella alueen asukkaita, eikä ryhtyä rakentamaan asuntoja vain koska asiantuntijat näin haluavat. Vantaalla riittää hyvin aluetta rakentaa asuinalueita muuallekin.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asuntoja, joten kaikki tontit ovat tarpeen. Yleiskaavassa osoitetaan alueet, joihin asuntoja voidaan rakentaa, näitä on kaikissa kaupunginosissa. Kaavalla ei vaikuteta asuntojen hallintamuotoon. Meluselvitykset s. 9, 45–46, 52–53.*

42. Naapuri Vaakatieltä, 4.10.2020: => nro 29, 41

”Huolestuin lukiessani asemakaavasta 002398 internetistä ensimmäisen kerran 10.9.2020. Ostimme xxx. Päädyimme hämevaaraan, koska alueelle tunnusomaista on metsät ja puistoalueet, niin halusimme pitkäaikaisen asunnon luonnonhelmasta. Pallottelimme Espoon ja Vantaan välillä, kunnes ihastuimme hämevaaraan.

Iso tekijä muuttoomme Hämevaaraan oli erinomainen ratkaisu Rajatorpantien ylityksiin olemassa oleva ylikulkusilta Vaakatieltä, ajatellen mahdollisen jälkikasvun koulumatkoja Rajatorppaan. Jos tämä silta puretaan tarvitaan turvallinen vastaava silta nykyisillekin koululaisille. Näin vuoden asiaa seuranneena Rajatorpantien suojatien liikennevalot ruuhkauttaa Rajatorpantien liikennettä. Sekä muutaman vaaratilanteen olen siinä nähnyt. Autoilijat ajaa siinä ylltävän kovaa.

Jos hämevaaraan tulee kaavan mukaiset asunnot huolestuttaa nykyiset syksyt ja talvet sateiden puolesta. Pystytäänkö alueella säilyttämään tarvittava viemärointi syksyn ja talvien runsaan vesisateen varalta tai keväisin lumensulamisen johdosta niin ettei tiet ja tontit tulvi.

Myös mietityttää, että onko mietitty Rajatorpantien ja Vihdintien risteyksen kapasiteettia. Nyt jo ruuhkaaikoina jonot kasvavat pitkiksi niin riittääkö teiden kapasiteetti jos Vaakapuistoon rakennetaan, sekä Espoon ja Vantaan rajalle on jo nyt valmistumassa noin 60 pientaloa. Molemmissa tapauksissa Rajatorpantien käyttö kasvaa huomattavasti. Vaakapuiston mahdollisen Rakentamisen takia Rajatorpantiestä ei ainakaan tule tilavampi, sekä vielä kovassa käytössä oleva ylikulkusilta mahdollisesti puretaan niin oma arvioni on, että Rajatorpantien kapasiteetti loppuu kesken, ruuhkautuu entistä pahemmin ja vaaratilanteita syntyy nykyistä huomattavasti enemmän.

Mielestäni Rakentaminen Rajatorpantien varteen ei auta melun torjumisessa millään tavalla. Uusien talojen asukkaat heitetään suden suuhun blokkaamaan melua Rajatorpantieltä. Asunnot sijaitsisivat liikennesaasteiden välittömässä läheisyydessä, veisivät metsäkaistaleen, joka on yksi parhaimmista melun eristeistä. Ja noin iso rakentaminen tuo vain lisää autoilua alueelle, joka lisää melua.

Loppuun tiivistettynä ikäviä tällaiset kaavoitukset, jos ne toteutuu. Nyt hämevaarasta luonnonhelmasta unelma asunnon ostaneena pitäisi alkaa palata suunitemaan muuttaa Espooseen, jossa löytyy vielä alueita missä arvostetaan luontoa.

Eli vastustan ehdottomasti tätä Vaakapuiston rakentamista asunnoiksi.”

=> *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat jaettiin postilaatikkoon 3.4.2018 ja 30.8.2020. Uuden sil-
lan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Sadevesien hallinnasta tulee kaavamääräyksiä.
Vihdintien kehittämisselvityksen (2019) mukaan kapasiteetti riittää. Vihdintien/Rajatorpantien
risteyksessä varaudutaan eritasoliittymään. Vihdintielle ja Espooseen suunniteltuja raitiolinjoja
varaudutaan jatkamaan Myyrmäkeen. Metsä ei estä melua, mutta rakennukset estävät ja niiden
julkisivut äänieristetään. Asuntojen etäisyys ajoradasta täyttää pienhiukkasvaatimuksen (11,5 m).
Pääkaupunkiseutu kasvaa. Kaupunkeja ei voitaisi kehittää, jos kaavoja ei voitaisi muuttaa.*

43. Naapurit (2 henkilöä), 4.10.2020: => nro 4, 15

”Vastustamme pientalo asumus kohdetta Vaakapuisto, joka aikaisemmin oli kaavoitettu puisto-
alueeksi. Puistoalueeksi kohde voisi jäädä edelleenkin. melun hiljentämiseksi rakentakaa esim.
meluaita.”

=> *Meluvalli on tutkittu vaihtoehtona s. 45, mutta meluvallia ei voi rakentaa liito-oravan ydinalu-
eelle. Vintturikujan tonteilla tiemelutaso on jo nyt alle 55 dB ohjearvon.*

44. Naapuri Vaijeritieltä, 5.10.2020:

”xxx asukkaana vastustan Vaakapuiston metsikön kaatamista asuinrakentamisen tieltä. Erityisesti
läntinen metsäalue Vaijeritien ja Viisaritien välissä tulee säästää sen virkistysarvojen takia. Pöllö-
kallio ei saa jäädä pohjoisen Hämevaaran ainoaksi luontokohteeksi, koska virkistäviä luontoarvoja
tarvitaan myös (ja erityisesti) keskellä arkea, jolloin ei ole aikaa lähteä pidemmälle metsäkävelylle.

Vaakapuiston läntisen metsikön reunalla kulkee Vaijeritieltä bussipysäkeille (V1203 ja V1204)
johtava kevyenliikenteen väylä. Myös metsikön halki kulkee polku, jota kulkien ehtii saada pienen
metsähengähdyksen arjen keskelle. Lehtomaista puustoa sisältävä läntinen metsikkö on hyvin
kaunis ja luonnontilainen, ja vuodenaajat ovat metsikössä selvästi nähtävissä.



Ilta-aurinko loistaa upeasti metsän läpi
saaden sen hohtamaan keväisin vaa-
leanvihreänä ja syksyisin keltaisena ja
punaisena. Arjen kiireessä kyseinen
metsikkö on usein ainoa kosketus luon-
toon, joka rauhoittaa mieltä erityisesti
työ- ja tarhamatkoilla aamuisin ja iltai-
sin. Myös lapsen kanssa isoon metsään
ehtiminen on arjessa hankalaa. Vaaka-
puisto toimii perheessämme myös
osana luontokasvatusta, kun arkimat-
kojen aikana seuraamme Vaakapuis-
tossa luonnon ja vuoden kiertokulkua.
(Liitteenä kuva syksyisestä Vaakapuis-
tosta)”

=> *Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja. Liito-oravan ydin-
alue jää suojaviheralueeksi. Rajatorpantien varrelle jää kasvillisuutta ja kuvan pyörätie, jota jatke-
taan Vihdintien suuntaan. Kaavassa määrätään istutuksista ja vihertehokkuudesta.*

45. Hämevaaralainen, 5.10.2020:

"Hämevaaran alueella tapahtuu jo liikaa täydennysrakentamista viheralueiden kustannuksella jotta vastustan tätä asemakaavan muutosta."

=> *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate, ei hajakenttäminen eikä uusien asuntoalueiden perustaminen. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta.*

46. Hämevaaralainen Viisaritieltä, 5.10.2020:

"Viisaritien läpiajo on jo nyt vilkasta, ja läpiajoa tulisi kaavasta riippumatta vaikeuttaa hidastein. Viisaritien eteläpäässä tiemelu on aamulla ja iltapäivällä maksimit 75-80db tasoa, ja alueen turvallisuus pienten lasten kannalta kyseenalainen kun kaukana toisistaan sijaitsevien hidasteiden väli ajetaan yli 60 km/h (30 rajoitus), myös kuorma-autoilla. Etenkin Vanhan Hämeen kyläntien liikenneympyrästä alamäkeen Viisaritielle ja Vaakatien risteyksestä alamäkeen Vanhaa Hämeen kyläntietä kohti ovat paikkoja mitä tulisi hidastaa useammalla hidasteella kiihdyttelyn (meluhaitta) välttämiseksi. Viisaritien alkupäässä missä on vanhempaa asutusta, on hidasteiden väli selkeästi ajonopeuksia laskeva (noin 100 metriä).

Lisäkaavoitus aiheuttaa lisää liikennettä kun reitti on liian helppo tie Leppävaaraan. Eli läpikulkuliikenne tulisi ehdottomasti "pakottaa" Vihdintielle huomattavilla hidastemäärien lisäyksillä Viisaritien eteläpäähän välillä Viittatie–Vanha Hämeen kyläntie. Kaavoituksesta riippumatta, ja erityisesti sen toteutuessa kaupungin tulee hoitaa rakenteellisin keinoin ajonopeudet tasolle mille ne on tarkoitettu eli 30 km/h. Nyt 50-60km/h on "normaalinopeus" ja aivan liikaa Viisaritielle."

=> *Mielipide koskee kadun suunnittelua ja on toimitettu liikennesuunnitteluun.*

47. Uudenmaan ELY-keskus, 5.10.2020:**1. Liito-oravat**

Kaava-alueella on liito-oravan papanahavaintoja vuodelta 2019. Alueella on lajille soveltuvaa metsää, järeitä haapoja ja kaksi kolopuuta. Se ei myöskään ole mitenkään eristyksissä suhteessa Hämeen kylän alueen liito-oravametsiin, joten nämä kolopuut tulkitaan varovaisuusperiaatteella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, ellei voida tarkemmilla tutkimuksilla osoittaa, etteivät ne sovellu liito-oravalle (ovat esim. liian pieniä).

2. Hulevesien hallinta

Kaava-aineistossa todetaan, että "hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä". Aloitusvaiheen osallistumisessa saaduissa palautteissa todettiin kuitenkin hulevesien aiheuttavan alueella runsaasti ongelmia.

Kaavamääräykseen tulee rakennusjärjestyksestä huolimatta lisätä määräykset hulevesien johtamisesta. Puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Siltä osin kuin imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa kiinteistökohtaisilla tai alueellaisilla hulevesijärjestelyillä niin, että viivytysjärjestelmien yhteenlaskettu tilavuus on vähintään 1 m3 jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m2 kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Rakennusluvan yhteydessä tulee hyväksyttävä myös kiinteistökohtainen tai ennalta sovittuihin alueellisiin järjestelyihin pohjautuva hulevesisuunnitelma.

3. Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Asemakaavalla on muodostettu yhtenäinen rakennusmassa katumelua vasten ja kaavaselostuksessa on esitetty eri massoittelevaihtoehtojen melutilanne. Kaavamääräyksissä meluntorjuntaa ei ole huomioitu. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa esitetyn mukaisesti asemakaavassa on annettava asianmukaiset melumääräykset ja kaavaselostuksessa on arvioitava melun vaikutukset. Oleskelualueilla tulee alittaa valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaiset ohjeet. Asemakaavamerkintä huomioiden kaikki asunnot tullevat avautumaan myös ohjeiden mukaiselle hiljaiselle julkisivulle. Asemakaavassa on kuitenkin syytä antaa määräys makuuhuoneiden

avautumisesta hiljaisen julkisivun puolelle. Rajatorpantien puoleiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaiset ohjearvot eivät alitu, ei tule sallia parvekkeita. Tuloilman otto tulee tarkastella kaavoituksen yhteydessä, jotta myös ilmanlaadun osalta terveellinen ja turvallinen elinympäristö turvataan.”

=> 1. *Tehty liito-oravaselvitykset (Faunatica 2020, Ramboll 2021) ja liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi. Alueelta on yhteydet muille liito-orava-alueille. Liito-oravat on käsitelty s. 5–7 ja 50–51.*

2. *Vaakapuistossa on hulevesiongelmia johtuen maaperä- ja korkeusolosuhteista. Hulevesien hallinnasta määrätään kaavassa ja rakennusjärjestyksessä. Vantaa on laatinut hulevesiohjelman (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014), joissa on määritelty hulevesien hallinnan periaatteet ja mitoitusohjeet. Rakennusjärjestyksessä (2011) määrätään hulevesien käsittelystä. Alueen toteuttamisessa huolehditaan kaupungin toimintamallin mukaisesti niin, että hulevesien hallinnan nykytila ei huonone asuntorakentamisen ja kunnallistekniikan seurauksena. Rakennuslupiin vaaditaan hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan ympäröivien tonttien nykyinen hulevesien hallinnan toimivuus. Hulevedet on viivytettävä.*

3. *Meluntorjunnasta määrätään valtioneuvoston asetuksessa 993/1992, jota ei toisteta asemakaavassa. Tiemelutaso vaihtelee päivällä julkisivun eri osissa 46–68 dB. Kaavassa määrätään, että asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Rakennuslupiin tulee liittää meluselvitys. Parvekkeet, kuistit ja terassit tulee sijoittaa talon eteläpuolelle ja ne on lasitettava. Meluselvitykset s. 9, 45–46, 52–53, kaavamääräykset s. 58.*

Rakennusalat täyttävät ELY:n 2/2015 määrittämän pienhiukkasten minimietäisyyden ajoradan reunasta asuntoihin (11,5 m). Rivitaloasunnot avautuvat kahteen suuntaan. Makuuhuoneiden määrääminen yksin toiselle sivulle vaikeuttaisi huomattavasti isojen perheasuntojen suunnittelua ja toteuttamista. Makuuhuoneiden tulee täyttää ääneneristävyysvaatimukset.

48. Naapuri, 5.10.2020: => nro 5

”Vintturikuja Hämevaarassa on kapea ja mutkainen sivutie. Tien talot on kaikki rakennettu aivan tien varrelle ja lähes kaikista pihoista on suora yhteys tielle ilman erillistä porttia tai aitaa. Tiellä ei ole erillistä jalkakäytävää eikä pyörätietä. Vintturikujan omakotitaloissa asuu ja tulee asumaan paljon lapsia ja lapsiperheitä. Mutkaisella tiellä jäteautot, kuorma-autot ja henkilöautot ajavat usein huomattavalla nopeudella. Lähialueiden asukasmäärän lisääntyä (mm. Rajatorpantien pohjoispuolen Lehtikallio) on autojen lyhyt- ja pidempiaikainen pysäköinti ja varastointi lisääntynyt huomattavasti Vintturikujalla ja muilla lähikaduilla. Tämä pysäköinti aiheuttaa ennenkaikkea Vintturikujalle säännöllisesti vaarallisia tilanteita, kun pysäköidyt autot kaventavat merkittävästi tietä ja estävät riittävän näkyvyyden tiellä ajaville autoille, jolloin tiellä kävellen ja pyörällä liikkuvat ja pihoilta tielle tulevat ihmiset ovat todellisessa vaaratilanteessa.

Talviaikaan tien kunnossapito lumesta on erittäin hankalaa pysäköityjen autojen vuoksi, jolloin hyödynnettävä tien leveys edelleen pienenee ja huonontaa tilannetta entisestään.

Vaakapuiston suunnitelma pitää sisällään yhden asuntokohtaisen autopaikan ja lisäksi 0,5 autopaikkaa erillisessä autokatoksessa, joka on suunniteltu Vintturikuja 2:n kohdalle.

Todellisuudessa tämä suunniteltu autopaikkojen lukumäärä ei tule riittämään uusien talojen tarpeisiin. Yhä useammalla perheellä on kaksi autoa ja lisäksi alueella autolla vierailijoiden vieraiden, hoitajien, remontoijien, huoltomiesten yms. pysäköintitarve on otettava huomioon. Näin ollen nyt suunniteltu lisärakentaminen Vaakapuistoon tulisi entisestään lisäämään autojen pysäköintiä Vintturikujan varrella ja nykyinen ongelma vain pahenee ja Vintturikuja muuttuu entistä turvattommaksi.

Ratkaisuna ongelmaan voisi olla että rakennettavien uusien asuntojen määrää vähennetään Vintturikujalla ja sen läheisyydessä ja/tai pysäköinti Vintturikujalla kielletään kokonaan muilta kuin Vintturikujan varrella olevien kiinteistöjen asukkailta ja niissä asioivilta.

Toinen kommentti liittyy hulevesiin. Jo tällä hetkellä hulevedet eivät riittävästi poistu lähitonteilta. Tämä koskee ennen kaikkea Vintturikuja 4:n ja Vintturikuja 6:n tontteja ja niiden takaosia. Ko.

tonttien osat ovat olleet käytännössä käyttämättömiä hulevesiongelman vuoksi. Ongelman yksi aiheuttaja on Vantaan kaupungin aikoinaan rakentama hulevesiviemärin hörppy ko. tonttien taka-osaan, jonka hörpyn suuaukko on huomattavasti liian korkealla eikä Vantaan kaupunki ole tätä ongelmaa suostunut korjaamaan useita yhteydenotoista huolimatta.

Vaakapuistoon suunnitellut talot tulisivat entisestään tätä ongelmaa pahentamaan ellei ongelmaa ratkaista suunnittelemalla koko alueen hulevesijärjestelmä uudestaan.”

=> 1. Vintturikuja on tavanomainen tonttikatu, jolla pysäköinti on sallittu ja jossa kaava on perustunut osin kadunvarsipysäköintiin. Kaupungin kasvaessa pysäköintipaikoista tulee pulaa.

2. Autopaikkojen määrä 1,3 ap/asunto sisältää vieras- ja huoltopysäköinnin. Määrä on ollut riittävä myös Kartanonkoskella (1,25 ap/asunto).

3. Vaakapuistossa on nykyisin runsaasti hulevesiä erityisesti Vintturikuja 4:n ja 6:n kohdalla. Hulevesien tulviminen johtuu Vaakapuiston ja lähikiinteistöjen maaperä- ja korkeusolosuhteista. Kaavassa hulevesille osoitetaan johtorasite kortteliin 11007 ja annetaan kaavamääräyksiä. Hulevesien hallinta uusilla tonteilla hoidetaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti hulevesiä viivyttäen, aiheuttamatta tulvia uusilla tai nykyisillä tonteilla. Rakennuslupaan vaaditaan hulevesisuunnitelma.

49. Naapuri, 5.10.2020: => nro 10, 25

”Hämevaaran vehreys houkutteli meidät muuttamaan Vantaalle. Valitsimme alueen, koska se oli väljempää kuin täyteen rakennetut naapurilähiöt Espoon puolella ja talonkin ostimme puistoon rajoittuvalta tontilta. Kuvitelkaapa, mikä meteli syntyisi, jos vaikkapa Espoo muuttaisi Tapiolan puistot asuinkortteleiksi? Ihmiset ovat sijoittaneet suurimman osan omaisuuttaan kotiinsa ja tehneet valinnan, haluavatko asua puiston laidalla, metsän keskellä vai vaikkapa Mannerheimintien laidalla katupölyssä.

Jo nykyisellään, hoitamattomana risukkona, Vaakapuisto on merkittävä osa alueen vihreää ilmettä. Ennen vanhaan tällaisia katupölyä ja liikenteen päästöjä sitovaa aluetta on kutsuttu suoja-vyöhykkeeksi. Viheralue on jo sinänsä tärkeä luontoarvo. Vaakapuistolla on korvaamaton merkitys sen eteläpuolisen alueen vehreydelle ja ilmanlaadulle. Puisto sijoittuu pientaloalueen ja vilkasliikenteisen tien väliin. Tutkimusten mukaan viheralueilla on myös suuri merkitys kasvavien lasten ja aikuistenkin mielenlaadulle ja terveydelle. Jos kaikki nyt rakennettaviksi suunnitellut Hämevaaran alueet todella rakennetaan, jäävät alueen viheralueet nykyisten omakotitalotonttien yksityispihoille. Jossain ulkomailla on tapana sulkea puistot lukoilla, jonne huonompioiset eivät pääse. Nähtävästi tämä on myös Vantaan linja.

Uudet tontit

Ihmettelen, miksi Vaakapuistoon suunnitelluille tonteille saa rakentaa merkittävästi enemmän kuin Vaakatien nykyisten tonttien rakennusoikeus on. Jo pelkät asuinneliöt on kaavoitettu tuplasti tiiviimmällä mitoituksella kuin viereiset tontit. Suunnitelmassa sanotaan, uusien talojen asuinneliöt saavat ylittää kaavoitetun ja tämän lisäksi saa vielä rakentaa autokatoksia ja viherhuoneita. Vaakatien vanhojen tonttien rakennusoikeus on huomattavasti tätä pienempi, mikä luo kontrastin vanhan ja uuden korttelin välille. Ihmettelen miksi uusi alue halutaan rakentaa näin ahtaaksi?

Liikenteestä ja pikkukoululaisista

Itse kuljetan tällä hetkellä esikoululaista ja päiväkotilaista alueen lähikouluun ja päiväkotiin, eli Rajatorpan kouluun ja Vapaalan / Nikkarin päiväkotiin. Perheemme oli ajatellut, että tulevina vuosina koulumatka olisi turvallisimmin ylikulkusiltaa ja alikulkutunnelia käyttäen. Mutta nyt Vantaa onkin aikeissa purkaa ylikulkusillan. Ainakin Espoon kouluissa suositellaan, että lapset kulkisivat koulumatkansa kävellen tai polkupyörällä. Mutta turvallisuussyistä lienee ainakin Hämevaaran lapsiperheiden olla syytä kuljettaa lapsensa kouluun autolla.

Tässäpä sitten tuleekin ongelmaksi alueen liikennemäärät. Nythän Rajatorpantien autoilijat jonottavat jono tiukalla Koivuvaarankujan liikennevalojen vaihtumista, ja estävät tiukalla jonollaan kääntymisen pois Viisaritieltä tai takaisin sinne. Myös Viisaritien ja Rajatorpantien risteyksessä pitäisi olla liikennevalot, jotta liikenne alueelle pääsee sujumaan. Risteyksessä kulkee myös paljon

pikkukoululaisia sekä Pähkinärinteeseen, että muihin kouluihin, ja risteys on nykyisin koulujen alkamisaikaan aika pelottava. Autolla pitää äkkiä kiilata Rajatorpantien liikenteen sekaan ja samalla tarkkailla runsasta kevyttä liikennettä, pieniä koululaisia keltaisissa lippiksissään.

Ilman laatu, liikenteen päästöt

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa selitettiin, etteivät liikenteen päästöt enää nykyisellään olisi yhtä suuria kuin ennen. Rajatorpan tien liikenne on hyvin vilkasta. Keväällä – silloin kun lunta on – ovat teiden penkat harmaan ruskeina liikenteen pölystä. Tätä samaa liikennepölyä kertyy jo nykyisellään meidän pihalle saakka, siis metsän halki. Ilman välissä olevaa kasvillisuutta, leviävät nämä pölyt suoraan pihalle ja koteihin. Ennen vanhaan näitä Vaakapuiston kaltaisia, teiden laitoihin jätettyjä metsäkaistaleita kutsuttiin suojavyöhykkeiksi. Nyt suunniteltujen talojen seinät ja pihathan tulevat ihan tiehen kiinni. Miksi Vantaa ei halua suojella asukkaitaan ilmansaasteilta ja poistaa liikenteen suojavyöhykkeitä? Samaan aikaan muutaman kilometrin päässä Helsingin Konalessa tehdään tutkimusta kuinka mikromuovin valumista voidaan estää viherseinän avulla lähiluontoon. Nyt Vantaa haluaa rakentaa lapsiperheille suunniteltuja asuntoja vastaavaan kohtaan ja poistaa aiemmin suojavyöhykkeeksi jätetyn metsän. Itse pidän Vaakapuiston kaatamista virhearviointina ennen kaikkea alueen ilmanlaadun kannalta. Miksi Vantaalla halutaan tietoisesti lisätä vältettävissä olevia terveyshaittoja ja niiden tuomia kustannuksia?

Lopuksi

Yleiskaavan 2020 esittelyn mukaan kaavan tavoitteena on säilyttää vanhat pientaloalueet, tavoitteena lisätä vihreää ja rakentaa kaupunkia sisältä päin. Olisikin hienoa, jos Vantaalla olisi malttia kehittää alueen katukuvaa ja puistoaluetta asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi.

Vantaa voisi ilmoittamiensa kaavaluonnosten mukaisesti kasvaa jo aiemmin kaavoitetuilla asuinalueilla. Kun me valitsimme asuinalueeksi Vantaan ja vaakapuiston laidan, oli Vaakapuisto kaavoitettu nimenomaan PUISTOKSI. Vapaata tonttimaata Vantaalta löytyy myös sellaisista paikoista, joissa asukkailta ei tarvitse riistää alueen viimeistä viheraluetta, liikenteen suojavyöhykettä, liito-oravametsää ja samalla muuttaa vanhan asuinalueen omaleimasta ilmapiiriä täysin. Ainakin omalla kohdallamme alueen vehreys, ja nimenomaan Vaakapuisto, on vaikuttanut päätökseen valita asuinpaikaksi juuri Vantaan Hämevaara. Toisaalta vaakakupissa painoi Hämevaaran omaleimainen ilme, yhdenmukaiset tyyppitalot juuri Vaakatiellä. Ikävää, että kaupunki haluaa romuttaa tällaisen arkkitehtuuriltaan ainutlaatuisen miljöö. Jos Vantaa haluaa houkuttaa uusia, hyvätuloisia asukkaita, on ympäristön oltava miellyttävä. Siksiäkään ei ole järkevää tuhota viimeisiä viheralueita, vaan vaalia luontoa ja kauneutta.”

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuintontteja. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisyöhykettä. Täydentäminen ja tiivistäminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita. Hämevaaraan jää runsaasti avoimia puistoja. Rakennusoikeus määrittellään asemakaavassa. Melusuojaus syntyy vain, kun asunnot rakennetaan kiinni toisiinsa. Näin myös kaupunkimaa hyödynnetään parhaiten. Huonokuntoinen silta puretaan. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin se olisi liian jyrkkä. Vieressä on liikennevalo-ohjattu suojatie. Liikennejärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmissa. Asuntojen etäisyys ajoradasta täyttää pienhiukkasvaatimuksen (11,5 m). Kaava ei puutu nykyisiin tontteihin. Liito-oravien ydinalue säilyy suojaviheralueena.*

50. Hämevaaralainen Viikatetietä, 5.10.2020:

”- jos tarkoituksena on tehdä melumuuri, niin samalla tehdään karhunpalvelus nykyisille asukkaille: he saavat tonttinsa rajalle myös uuden liikenneväylän, menettävät puistoalueensa ja omakotialueeseen olennaisena kuuluvan rauhaisan ympäristön.

- asukkaille oli vuosia sitten luvattu katumelun vähentämiseksi meluaita, mutta sitä ei ole toteutettu. se voitaisiin edelleen toteuttaa, jolloin puistometsä säilyisi ja omakotialueen luonne ei muuttuisi ahtaaksi ja epäkäytännölliseksi, jolloin melun rakenne muuttuisi ajoväylän huminasta tiiviin asumisen kaikenkirjavaan ja arvaamattomaan häiriöön. autoliikenne asettuisi jokapäiväisenä elementtinä aivan lähituntumaan. talvisin tulisivat lumiaurat aamuvarhaisella ja ahtauden vuoksi olisi lumet kuljetettava pois kuorma-autoilla.

- tiivis rakennusmassa tien varressa tuo mieleen kehitysmaiden reuna-alueet, onko mallia otettu sieltä ? onko samalla saatu informaatiota, millaisena asumisympäristönä ko. kaupunkirakenne on koettu ja millaiset ovat olleet asuttamisen tavoitteet.
- onko puistoalue ilmaista tonttimaata ? mielestäni puiston ottaminen rakennusalueeksi sotii kaikkia nykyisiä periaatteita vastaan. puisto on asukkaiden arvokkainta omaisuutta, se on alkuperäisen kaupunkisuunnittelun keskeinen elementti, omakotialueen luonne ja ominaisuus, pala luontoa, jota mitenkään ei korvaa polveileva ja monivärinen rakennusmassa pensasaitoineen.
- ekologia ja ekonomia on kokonaan sivuutettu suunnitelmassa. voi vain kuvitella, kuinka paljon dieseliä palaa, ennen kuin rakennusmassa on saatu toteutettua. meluaidan rakennuskustannus on murto-osa siihen verrattuna.
- vaakapuiston nykykunto on suunnitelmassa arvioitu kyseenalaiseksi. miksei puistoa voisi hoitaa siten, että puuston kasvuolosuhteet saatetaan optimiinsa, istutetaan uusia puita poistettavien tilalle, tehdään polut ja katetaan meluaita esim. villiviiniköynnöksin, ja istutetaan mongolianvaahterat aidan polveileviin kohtiin.
- mielipiteeni suunnitelmasta on: vastustan suunnitelman jatkamista toteutukseen ja ehdotan, että siitä luovutaan. sen sijaan tulisi toteuttaa meluaidan rakentaminen viimeisten tutkimusten mukaisena suorituksena elävänä, maisemaan sopeutuvana elementtinä, osana vaakapuiston alkuperäistä metsämaisemaa."

=> *Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uutta tonttimaata. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. Rakentaminen olevien katujen, kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenteen luokse on ekonomista ja kestävän kehityksen mukaista. Kaupungeissa on tavallista rakentaa taloja kadun viereen. Uudet talot suojaavat myös nykyisiä taloja tiemelulta. Liikennemäärä tontin ajoyhteydellä on vähäinen. Ajoyhteyden viereen tulee lumitila. Hämevaaraan jää runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta. Tonteilla voidaan istuttaa puita tai säilyttää puuryhmiä. Täydennysrakentaminen tuottaa vähemmän päästöjä kuin hajarakentaminen. Liito-oravien ydinalue säilyy suojaviheralueena. Meluvalli on tutkittu vaihtoehtona s. 45.*

51. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 6.10.2020: => nro 14

"Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Viisaritiellä, Rajatorpantiellä ja Vaakatiellä. Lisäksi puistoalueelle sijoittuu yleinen hulevesiviemäri (hv 500b) ja Rajatorpantien ja Viisaritien puistokulman leikkaavat jakeluvesijohto (vj 200V) ja keräilyviemäri (jv 315 M). Näitä varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita. Kaavaehdotuksen yhteydessä tulee laatia vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen."

=> *Lisätty kaavamääräys. Tehty vesihuollon esisuunnitelma. Teknisestä huollosta s. 8 ja 50.*

52. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 6.10.2020: => nro 6

- Sähköverkko: Ei huomautettavaa.
- Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

Myöhästynyt mielipide

53. Naapuri, 29.6.2021: => nro 7, 36

"Osallistuimme kaava nro 002398 (Vaakapuisto) arviointisuunnitelmaan omalla lausunnollamme.

Lausunnossamme esitimme, että tässä kaavoituksen vaiheessa päätetään, onko puistoon rakennettava tie yksityistie vai julkinen tie. Joidenkin Vantaan kunnallisvaltuutettujen Facebook kirjoituksissa on esitetty, että alueelle rakennetaan julkinen tie. Kuitenkaan tien ja siihen liittyvää hulevesien hoitosuunnitelmaa ei ole liitetty hankkeen kustannusarvioon.

Jos kuitenkin tie päätetään tehdä yksityistienä, kuuluu voimassa olevan lainsäädännön mukaan meille oikeus hakea liittymää ko. tiehen. Tästä oikeudesta ja hulevesien käsittelystä on mielestäni merkittävä tontille rasite. Tähän kysymykseen arviointisuunnitelmassa ei ole vastattu.

Arviointisuunnitelmassa EI OLE VASTATTU oleellisiin kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin ja näin kaavoitussuunnitelmassa ei ole otettu huomioon asiallisia naapureiden huomautuksia. Siten arviointisuunnitelmassa oleva kustannusarvio on myös oleellisesti harhaanjohtava. Koska ristiriita asiassa on niin ilmeinen, oletan että kaavoituksessa on tietoisesti harhaan johdettu alueen asukkaita.

Pyydän ystävällisesti selvitystä asiasta.”

=> *Tonttien ajoyhteys on pihatie, jolla on pysäköintiä, ei kaupungin katu, joka tuottaisi kaupungille kustannuksia, eikä asemakaava-alueen ulkopuolinen yksityistie. Hulevesien käsittelystä annetaan kaavamääräyksiä. Ajoyhteydet, tonttijohdot ja hulevedet hoitaa tonttien rakentaja.*

Neuvottelut Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska on käyty erilisiä neuvotteluja.

- 7.10.2020, liito-oravaselvitys uusitaan kevättälvellä 2021.
- 1.6.2021, liito-oravaselvitys valmistuu loppuvuonna 2021.
- 30.11.2022, tehty liito-oravan suojelusuunnitelma 2022, ydinalueesta suojaviheralue.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo, lausunnot ja muistutukset

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 hyväksyi kaavamuutoksen nähtäville. Kaava oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 1.2. – 2.3.2023. Tällöin saatiin ELY:n lausunto, mutta ei muistutuksia. Lausunto ja sen vastine on erillisenä liitteenä.



Kelomäntyjä liito-oravien hyppypuina Luhtitiellä.
Jarmo Honkanen 2022

Samalla tavalla liito-oraville järjestetään reitti Rajatorpantien eteläpuolella Pöllökallion ydinalueelle.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Liito-oravien ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi. Liito-oraville järjestetään reitti Rajatorpantielle Pöllökallion ydinalueen suuntaan. Liito-oravien suojelu perustuu luonnonsuojelulakiin.

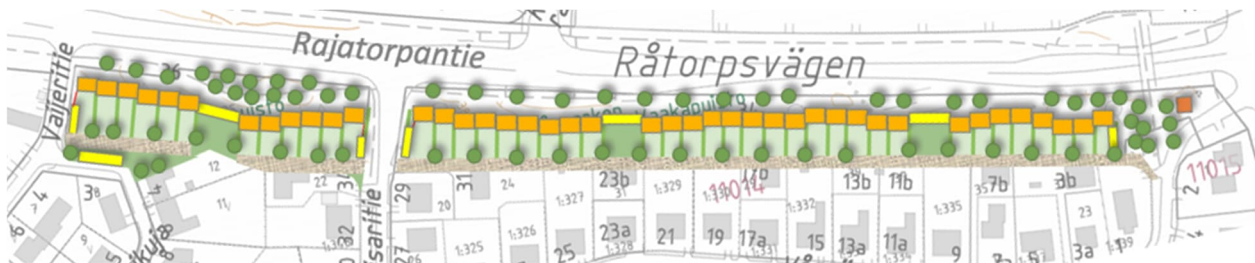
Tavoitteena on myös vastata yhteensovittaen kasvavan kaupungin tonttitarpeeseen kaavoittamalla kaupungin maata joukkoliikennevyöhykkeellä yleiskaavan mukaisesti pientaloille. Rakentaminen on yhtiömuotoista rivitalorakentamista, mutta antaa vaikutelman townhouse-tyyppisistä värikkäistä omakotitaloista. Rakentaminen tarjoaa melusuojauksen eteläpuolisille pihaille ja omakotitonteille.

Jyrkkä ja huonokuntoinen ylikukkusilta puretaan. Rajatorpantien eteläpuolelle rakennetaan yhteinen kevyen liikenteen raitti. Asuntojen pääsisäänkäynnit tulevat sekä pihalle että kadulle.

Alueen hulevesiongelmia hoidetaan rakentamisen yhteydessä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

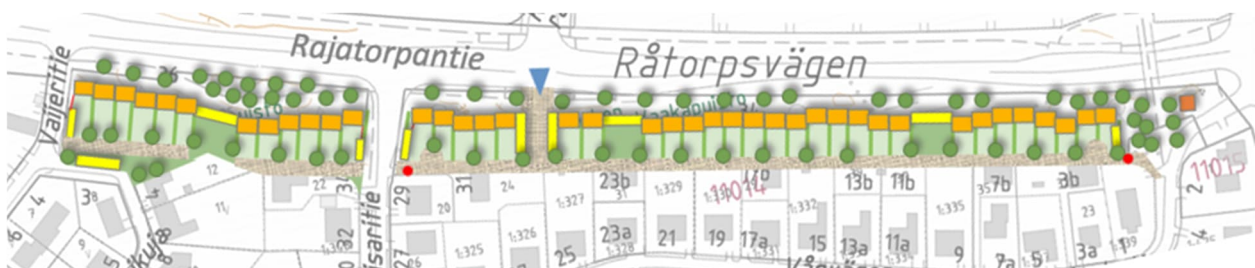
Vaihtoehtoina on esitetty omakotimaista rivitalorakentamista, tehokkaampaa kerrostalorakentamista, tonttiliittymää Rajatorpantieltä Koivuvaarankujaa vastapäätä, ylikulkusillan purkamista, alueen rakentamatta jättämistä, meluvallia ja liito-oravan ydinaluetta suojaviheralueeksi.



- A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.4.2018. Kiemurteleva taloketju ja talousrakennukset suojaavat eteläpuoleisia pihvoja ja omakotitontteja tiemelulta. Kerrosala 8 000 k-m², 44 asuntoa, 66 ap. / Tka 28.1.2020



- B. Suora rivitalo muodostaisi yksitoikkoista katukuvaa, vaikka julkisivuissa olisikin vaihtelua. Kerrosala 8 000 k-m², 44 asuntoa, 66 ap. / Tka 28.1.2020



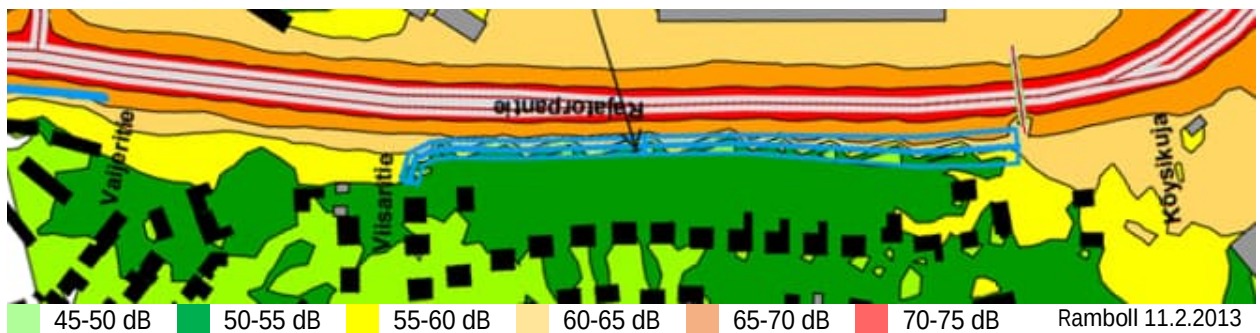
- C. Ajoliittymä Koivuvaarankujaa vastapäätä, jolloin meluesteeseen muodostuu aukko. / Tka 28.1.2020



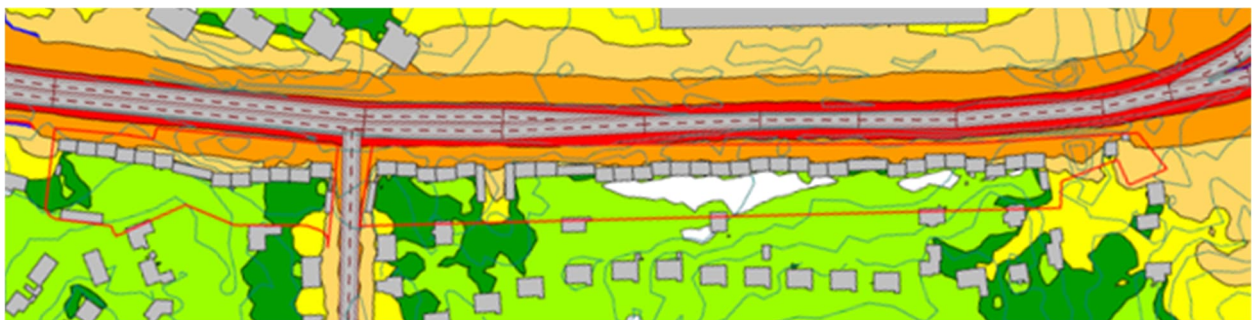
- D. Sitowice Oy:n vaihtoehtotarkastelussa alueelle on esitetty monipuolisesti sekä kerrostaloja että kaupunkipientaloja ja paritaloja omine pihoineen. Rakennukset rajaavat Rajatorpantietä aivan jalkakäytävän reunassa, jossa pienhiukkastavoite ei näin vilkkaalla tiellä täyty. Esitetyt pienkerrostalot ovat pieniä toteutettaviksi. Pysäköintiä ei ole ratkaistu eikä pysäköinti järjesty kerrostalojen tarvitseman autopaikkamäärän vuoksi. Rakenne ei muodosta yhtenäistä meluestettä useiden aukkojen vuoksi. / Sitowice 6.9.2019



- E. Neljäkerroksiset kerrostalot ovat isoja omakotialueelle ja sijoittuvat harvakseltaan Rajatorpantien varteen pysäköintitaskujen vuoksi. Kerrostaloja 9 kpl, kukin 1 500 k-m², kussakin 24 asuntoa. Yhteensä 13 500 k-m², 216 asuntoa, 174 ap (0,8 ap/asunto). Tuottaa eniten asuntoja, mutta paljon liikennettä omakotitonttien viereen. Asunnot eivät voi avautua yksin pohjoiseen, mikä vaikeuttaa kerrostalojen suunnittelua. Kaupunkikuvaltaan "harvahammas". Kerrostalot olivat yleiskaavaluonnoksen 2019 mukaisia (A), mutta eivät hyväksytyn yleiskaavan 2021 mukaisia (AP). / TKa 28.1.2020



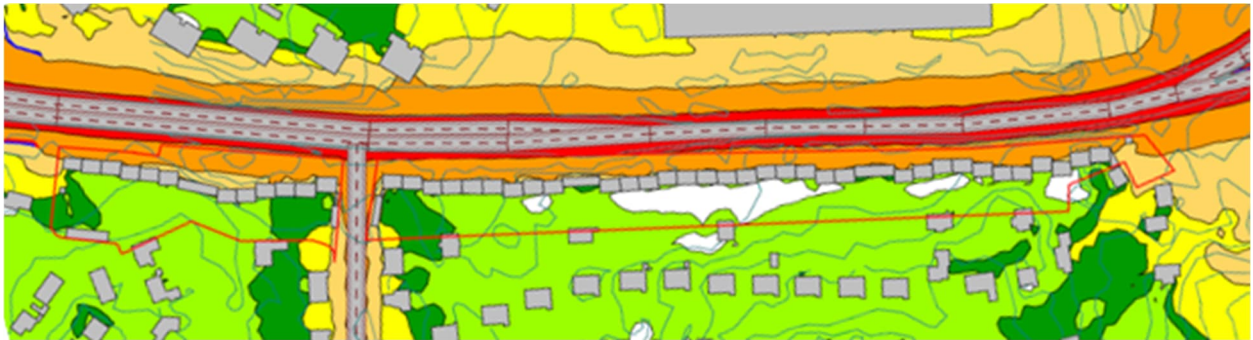
- F. Meluvalli Viisaritieltä Köysikujan sillalle maksaisi arviolta 910 000 € (2022*), mutta suojaisi vain 8 asuintaloa yli 55 dB tiemelualueella (2021). Viisaritien länsipuolella talot sijaitsevat jo nyt alle 55 dB ohjearvon alapuolella. Meluvallia ei voi rakentaa liito-oravan ydinalueelle. Menetetään uudet asunnot ja asuntotonttien arvo 3,0 M€ (2022). Asuntorakentaminenkin suojaa Vaakatien omakotitontteja tiemelulta. Asuntotonteista on pulaa, joten kaavoitus on ensisijainen meluntorjuntakeino. Siksi Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2022 (Kh 4.6.2018) ei esitetä meluestettä Vaakapuistoon. (* Päivitetty vuodesta 2013 rakennuskustannusindeksillä.)



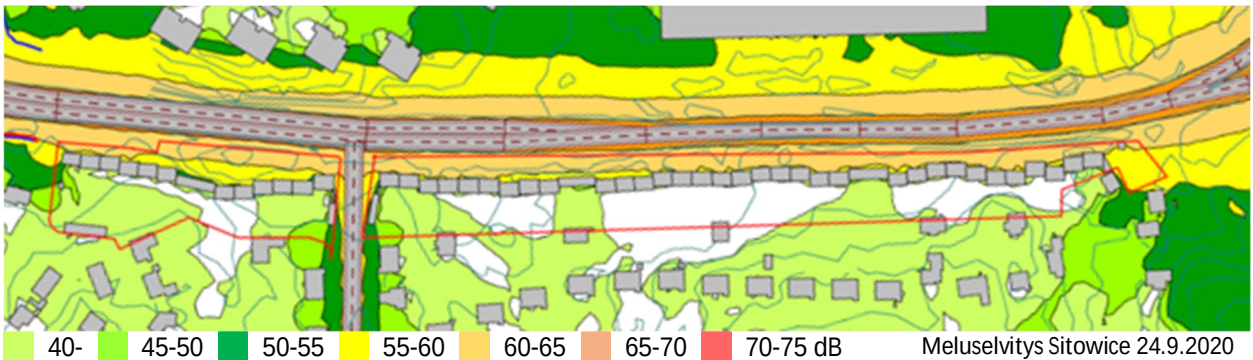
- G1. Tonttiliittymä Koivuvaarankujan liikennevaloristeyksessä. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, päivä.



- G2. Tonttiliittymä Koivuvaarankujan liikennevaloristeyksessä. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, yö. Uusi tonttiliittymä syö vilkkaan Rajatorpantien kapasiteettia ja sijoittuisi tontin puolella rinteeseen. Tonttiliittymä Vieteritielle on toimiva ja meluntorjunnankin kannalta parempi.

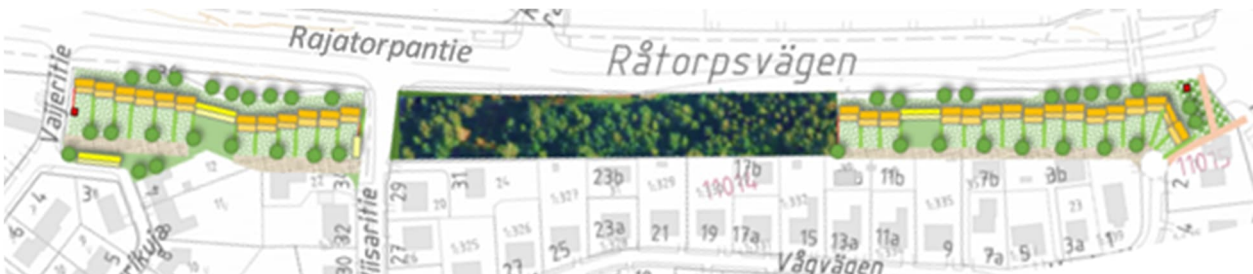


H1. Ylikulkusilta purettu, rakentaminen Köysikujalle asti. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, päivä.



H2. Ylikulkusilta purettu, rakentaminen Köysikujalle asti. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, yö.

Melukarttojen liikenne-ennuste ei kuvaakaan tiettyä vuotta, vaan ennustetilannetta (16 300 ajon/vrk), jossa liikenne olisi vilkkainta. Kuitenkin MAL 2019-suunnitelman mukaisesti liikenteen hinnoittelu otetaan käyttöön 2030. Rakentaminen tarjoaa meluvallia tehokkaamman meluntorjunnan.



L. Liito-oravan ydinalue suojaviheralueeksi. Kerrosala 4 840 k-m², noin 28 asuntoa, 37 ap. / TKa 30.11.2022

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutos on laadittu vaihtoehdon L pohjalta, jossa liito-oravien ydinalue jää suojaviheralueeksi ja muu alue rakennetaan. Pientalot sopivat kerrostaloja paremmin viereiseen omakoti-alueeseen ja ovat yleiskaavan mukaisia.

Vaihtoehto tarjoaa pientaloasumista kaupunkikuvan kehittämisvyöhykkeelle ja siltä osin meluntorjunnan eteläpuoleisille tonteille. Omakotialueen suojaaminen tiemelulta rakentamisella on tehokkaampaa kuin meluvallin tai meluidan rakentaminen. Samalla saadaan uusia asuntoja olevien katujen, kunnallistekniikan ja bussirunkolinjojen varrelle ja lähelle palveluja. Uudet asunnot suojataan rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydellä, mikä on normaalia rakennustekniikkaa.

Ylikulkusilta, joka on heikkokuntoinen, liian matala ja jyrkkä, esitetään purettavaksi. Tilalle tulee asuntorakentamista, mikä sekin parantaa meluntorjuntaa Vaakatien itäpäässä. Sillan pohjoispuolella oleva bussipysäkki siirretään lähemmäksi Vihdintietä, joten silta ei enää johda bussipysäkillä. Sillan vieressä on suojatie, jossa on liikennevalot.

Kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja vastaa yhteensovittaen sekä luonnonsuojelun että pientalorakentamisen tavoitteisiin. Liito-oravien reitit on esitetty jäljempänä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva.

TKa 5.12.2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos vastaa sekä liito-oravan ydinalueen suojelutarpeeseen että haasteeseen löytää pientalotontteja kaupungin maalta joukkoliikennevyöhykkeiltä ja läheltä lähipalveluja.

Asemakaavamuutoksessa Vaakapuiston puisto- ja lähivirkistysalueet P ja VL muutetaan osin asuinpientalojen korttelialueeksi AP, liito-oravan ydinalueen osalta suojaviheralueeksi EV ja osin katualueeksi. Rajatorpantien jalkakäytävä kulkee jo nyt osin puiston puolella.

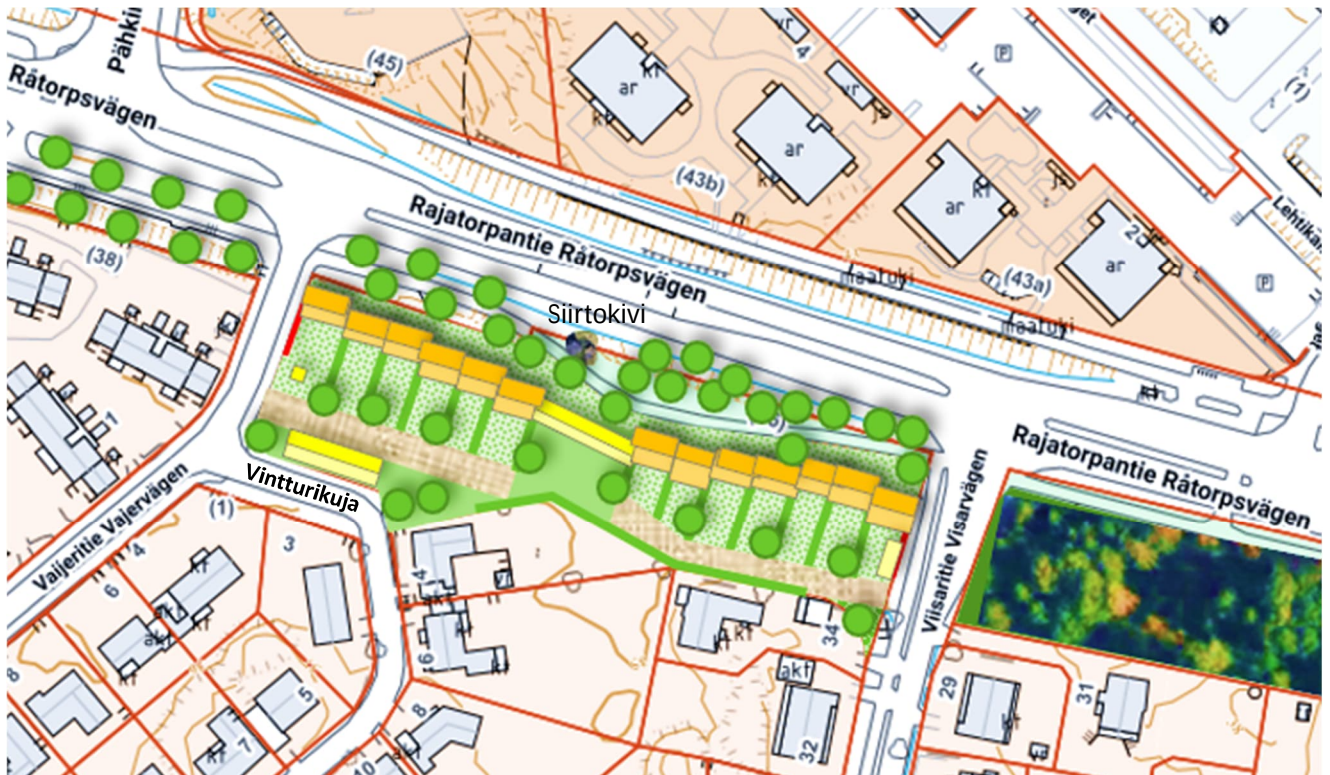
AP-alueelle tulee asuntorakentamista 4 840 k-m² keskimääräisellä tonttitehokkuudella $e = 0,42$, mahdolliset ullakot huomioiden $e = 0,50$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Ullakoille saa sisustaa asuintiloja, mikä tuottaa isoja perheasuntoja.

Samalla asemakaavasta poistetaan purettavan sillan osalta katualueen ylittävän liikenneväylän merkinnät (y, y/pp) ja lisätään liittymäkielto Rajatorpantien pohjoispuolisille tonteille.

Rakennukset muodostavat yhtenäisen melumuurin ja suojaavat eteläpuolisia pihoja ja omakotitontteja Rajatorpantien tiemeltä. Rakennukset ovat yhtiömuotoisia rivitaloja, jotka näyttävät townhouse-tyyppisiltä yhteen kytketyiltä omakotitaloilta, koska rakennusmassa polveilee ja julkisivujen ja katon värit vaihtelee. Leikki- ja oleskelualueet rytmittävät rakennusmassaa. Melusuojausta täydennetään talousrakennuksin ja kortteleita rajaavilla meluaidoilla.

Autopaikat 1 ap/asunto sijaitsevat kunkin asunnon omalla asuntopihalla. Liikenne hoituu tontin etelärajalla kulkevaa ajoyhteyttä pitkin, jonka varrella on lisäpaikkoja 0,3 ap/asunto. Rajatorpantietä ja ajoyhteyttä rajaavat puurivit tai säilytettävät puuryhmät. Uudet tontit aidataan omakotitontteja vastaan pensasaidalla, jos naapurilla ei ole jo aita.

Suojaviheralue on mahdollista kaavoittaa myöhemmin pientalotonteiksi, kuten liito-oravien suojelu suunnitelmassa on esitetty, edellä olevien luonnosten tapaan, jos liito-oravan ydinalue poistuu.



Läntinen Vaakapuisto.

TKa 5.12.2022

Puiston asemakaavamuutos osin asumiseen

Vanhan rakennuslain (1958) aikana puistojen alaa ei saanut supistaa ilman erityistä syytä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (1999) tätä säädöstä ei enää ole, mutta laki edellyttää, että alueella on riittävästi puistoja. Vantaan yleiskaavassa virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi on varattu 28 % kaupungin maa-alasta. Hämevaarassa on useita puistoja, täydennysrakentamisenkin jälkeen 27 % kaupunginosan maa-alasta. Vanha kaavoitustapa on ollut jättää isojen teiden varteen puistoja, vaikka ne ovat meluisia, koska suojaviheralueen merkintää ei ollut käytössä. Nykyinen tehostunut maankäyttötapa on kaavoittaa nämä alueet joko asumiseen tai yritystoimintaan, koska ne eivät sovellu parhaiten virkistykseen. Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan (Kv 25.1.2021).

Kaavaan on lisätty kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 pöytäkirjalausumassa esitetty kaavamääräys: "Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä."

Kevyen liikenteen sillan poistaminen

Rajatorpantien ylittävä kevyen liikenteen silta alkaa olla peruskorjauksen tarpeessa. Sillan pituusgeometria on jyrkkä eikä houkuttele sillan ylitykseen. Eteläpäässä pyörätie päättyy hieman yllättäen Vaakatien risteykseen. Lisäksi sillan alituskorkeus on matala ja silta on varustettu 4,4 m kyltein ja huomioraidoilla. Rakenteeseen on törmätty useampaan otteeseen, koska palkin alapinta on lohkeillut. Aivan sillan vieressä on valo-ohjattu suojatie. Siksi Vaakatien kevyt liikenne ohjataan käyttämään valoristeystä eikä siltaa uusita. (Ville Mikander 19.2.2020)

Laskennassa sillan käyttö oli hyvin vähäistä

- 24.5.2021 klo 15–17 oli 7 kulkijaa (puolipilvistä 15–20 °C),
- 25.5.2021 klo 7–9 oli 8 kulkijaa (aurinkoista 15 °C), molemmat suunnat yhteensä.

Tonttijako

Asemakaavamuutos sisältää sitovan tonttijaon. Tontteja palveleva kulkuyhteys järjestetään asemakaavassa nimenomaisesti määrätyn mukaisesti (MRA 37 §).



Itäinen Vaakapuisto.

TKa 5.12.2022

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamääräyksiä annetaan katoista, julkisivuista, pihoista, vihertehokkuudesta, hulevesistä ja ääneneristävyydestä. Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään myös rakennusjärjestyksessä. Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä meluselvitys ja hulevesisuunnitelma.

4.3 ALUEVARAUKSET

AP, asuinpientalojen korttelialue

Rakennukset ovat rivitaloja, jotka näyttävät townhouse-tyyppisiltä omakotitaloilta, koska rakennusmassa polveilee ja asuntojen julkisivut ja katot ovat erivärisiä. Päätyjulkisivut ovat punatiiltä, kuten Vaakatiellä ja Viisaritiellä. Punatiilipäädyt liittyvät myös Vajertien punatiilitaloihin.

Rakennukset suojaavat eteläpuolisia pihoja ja omakotitontteja Rajatorpantien tiemelulta. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Leikki- ja oleskelupihat rytmittävät talojonoa. Melusuojausta täydennetään kortteleita rajaavin talousrakennuksin ja meluaidoilla.

Tonttien pinta-alaksi tulee 11 445 m², rakennusoikeudeksi 4 840 k-m² ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e = 0,42$, mahdolliset ullakot huomioiden $e = 0,50$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Ullakoille saa sisustaa asuintiloja, mutta kattolyhyt eivät saa katkaista räystästä. Taloista tulee olla pääsisäänkäynti talon molemmille puolille. Parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa talon eteläpuolelle ja ne tulee lasittaa. Talon pohjoispuolelle tulee sijoittaa pieniä sisääntulokatoksia.

Kullakin asuntopihalla on 1 ap/asunto. Lisäksi 0,3 ap/asunto on tontin ajoyhteydellä, jota reunustavat pienpuut tai säilytettävät puuryhmät. Rajatorpantien varteen istutetaan puurivi tai säilytettään puuryhmiä. Uudet tontit aidataan nykyisiä omakotitontteja vastaan pensasaidalla niiltä osin, kun aita ei ole. Vihertehokkuus on 0,9. Tarkemmat kaavamääräykset jäljempänä.

EV/s, suojaviheralue, jolla ympäristö on säilytettävä

Alueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), määräykseen liito-oravasta. Tämä on liito-oravien suojelusuunnitelman mukainen liito-oravien ydinalue, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka. Tarkemmin s. 6–7.

Katualueet

Rajatorpantien kevyen liikenteen raitti sijoittuu osin puistoista katualueiksi muuttuville alueille.

Teräsköydentien (nyt Köysikujan) ja Vaijeritien muuntajat kaapeleineen sijoittuvat katualueille. Vaakatien itäpäässä kevyen liikenteen yhteys siirretään olevien kaapelien päälle Painopolun jalan- kulkupyöräilykadulle. Tällöin tonttimaa kasvaa.

Rajatorpantieltä puretaan kevyen liikenteen silta, joka on huonokuntoinen, matala ja jyrkkä. Se vie pysäkillä, joka siirretään lähemmäksi Vihdintien risteystä, ja sitä käytetään koulutienä, mutta sillan käyttö on vähäistä. Vieressä on esteetön liikennevaloylitys. Siksi katualueelta poistetaan y ja y/pp -merkinnät ja niiden sijaan asetetaan liittymäkielto kortteliin 12202 KTY- ja LPA-alueille.

Tekninen huolto

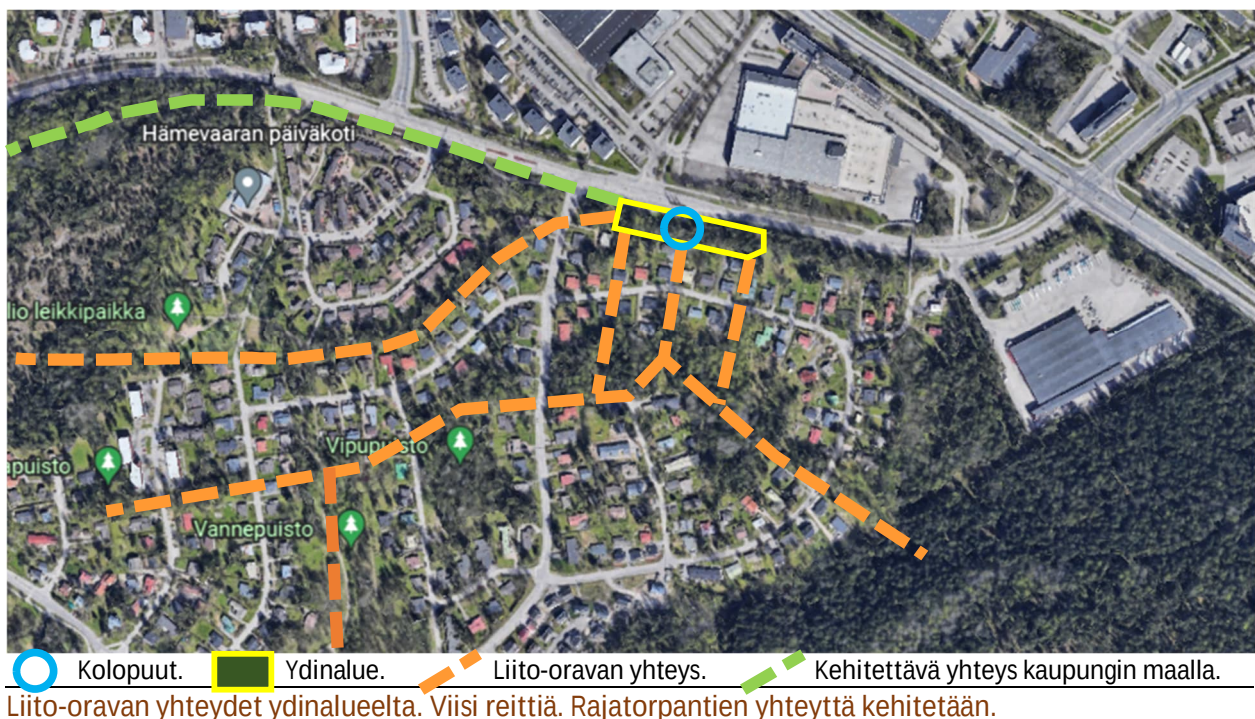
Tontit liitetään nykyiseen HSY:n vesijohto- ja viemäriverkkoon. Tonteille varataan johtorasitteet. Viisaritien hulevesiviemäri korvataan lännestä uudella hulevesiviemärillä (315 M). Hulevesiviemäri jää noin 80 metrin matkalla rasiitteena tontille ja liittyy Vintturikujan hulevesiviemäriin.

Energialaitoksen muuntajat ja niistä lähtevät kaapelit sijoittuvat katualueille. Vaijeritien vieressä sähkökaapeleita tulee siirtää katualueen puolelle.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Itäisessä Vaakapuistossa on liito-oravan ydinalue. Liito-oravien yhteydet hoituvat alla olevan kuvan mukaisesti. Rajatorpantien varteen pystytetään hyppypuiksi kelojuuta (kuva s. 43). Muilta osin luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Tällöin menetetään sekametsää ja suoja- viheralueen kaltaista puistoa. Yleiskaavassa se on pientaloaluetta ja kaupunkikuvan kehittämis- vyöhykettä eikä se ole osa laajempaa viheralueverkostoa. Vain Läntisessä Vaakapuistossa on tal- vellakin tallattu polku, joka johtaa bussipysäkillä. Iso siirtolohkare Rajatorpantien varrella säilyy. Itäisen Vaakapuiston itäosassa on nyt ryteikköä. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnon- mukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska suurin osa tonttien alasta jää rakentamatta.





Kolopuu. / Ramboll 2022

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei heikennetä.

Vaakapuiston kaava turvaa liito-oravan pesäpuiden ja riittävän suojapuuston säilymisen, vähintään säilytettävien pesä- ja kolopuiden ja niitä välittömästi ympäröivän suojapuuston juuristoalueen leveydeltä. Lähin liito-oravan elinympäristöksi tunnistettu metsä-alue on Vaakapuiston eteläpuolella pientaloalueen rajaama metsä Koivuvaaranpuistossa. Alueelta on toimivat kulkuyhteydet laajemmille liito-oravan elinympäristöalueille Koivuvaaranpuistoon ja edelleen Espooseen. Yhteyttä Pöllökallion rinteille parannetaan. Rajatorpantien pohjoispuolelle yhteys on heikko.

Liito-orava voi liikkua Koivuvaaranpuiston metsäalueelle useasta kohdasta pientalotonttien puustoa käyttäen, koska pientalotontteilla on matala tonttitehokkuus $e = 0,20$. Tulevaisuudessa säilyvän

toimivan yhteyden takaamiseksi varmistetaan, että yhteys toteutuu myös Rajatorpantien eteläreunassa kaupungin katupuuston kautta länteen Pöllökallion ydinalueelle säilyttämällä ja istuttamalla kadulla sopivia puita ja kelohonkia. Lisäksi tonteille merkitään istutettava puurivi.

Hulevesiongelman Läntisessä Vaakapuistossa hoidetaan tonttien rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava vastaa kasvavan kaupungin haasteeseen löytää uutta tonttimaata ja täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta joukkoliikennevyöhykkeellä, lähellä lähipalveluita ja varsin lähellä Myyrmäen keskustaa. Townhouse-tyyppinen rakentaminen sijoittuu omakotitonttien naapuriin suojaviheralueen kaltaiseen puistoon. Yhtiömuotoinen rakentaminen valmistuu nopeasti eikä ole pitkän aikaa rakennustyömaana. Rajatorpantien pohjoispuolella on kerrostaloja ja teollisuusvarasto, joten uusi rakentaminen täydentää kaupunkikuvaa pääkadun varrella yleiskaavan kaupunkikuvan kehittämisvyöhykkeellä. Rakentaminen vähentää omakotitontteilta Rajatorpantien tiemäärää. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Tontit liittyvät valmiisiin katuihin, kunnallistekniikkaan ja palveluihin, joten kaavamuutos on kestävä kehityksen mukainen.

Liikenteelliset vaikutukset

Uusien asuintalojen tuottama liikenne mahtuu hyvin sekä tonttien ajoyhteyksille että katuverkolle eikä korota havaittavasti alueen ekvivalenttia tiemelutasoa. Liikennemäärien lisäys ei ole merkittävä katujen nykyisiin liikennemääriin nähden. Kaava tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä runkobussilinjoiden varrella (nyt 300 ja syksyllä 2023 tulevat 520, 530).

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja perheasuntojen tarpeeseen ja tuottaa pientalotontteja, joille on kysyntää. Ne täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja pientalotonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Nykyisten omakotitonttien naapuriin sijoittuu yhtiömuotoista pientalorakentamista, joka kuitenkin rakentamistavaltaan vastaa townhouse-tyyppisiä omakotitaloja. Omakotiasukkaat menettävät viereisen lähimetsän, joka ei kuitenkaan tiemelun vuoksi sovellu parhaiten virkistysalueeksi. Hämevaaraan jää vielä runsaasti puistoja, 27 % maa-alasta. Rakentaminen suojaa omakotitaloja tiemelulta. Isojen asuntojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, joilla järjestetään asukkaiden palvelut. Rakentaminen lisää päivähoito- ja koulupalvelujen kysyntää. Hämevaaraan ja Pähkinärinteelle voidaan rakentaa uusia päiväkotia (Viikatekuja 1, Karhunkierros 4 ja Viisaritie 23b), joista kaksi ensimmäistä on jo suunnitteilla. Rajatorpassa ja Hämeenkylässä on uudet koulut ja Pähkinärinteen koulua voidaan laajentaa.

Taloudelliset vaikutukset

Meluvallin rakentaminen Viisaritieltä Köysikujan sillalle maksaisi noin 910 000 € (2022). Sen sijaan asuntoja kaavoittamalla saadaan meluntorjunta omakotialueen kohdalle ja tonteista saadaan kaupungille maanmyyntitulo arviolta 3 000 000 € (636 €/k-m², 2022).

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve uusille asunnoille. Asemakaavamuutos tukee resurssiviisautta sijoittamalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle tehokkaalla korttelirakenteella. Kaavamääräyksillä edellytetään korkealuokkaisia materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta. Vihertehokkuuden avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuus tarkoittaa vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla. Rakennusten kattolappeet ovat etelän suuntaan ja katot jyrkkiä, jolloin voidaan hyödyntää hyvin aurinkoenergiaa. Lisäksi tonteilla voidaan hyödyntää hyvin kaukolämpöä ja maalämpöä. Tontinluovutusehdoissa kaupunki voi edellyttää kestävä kehitystä tukevia ratkaisuja, kuten A-energialuokkaa ja sähköautojen latauspisteitä.

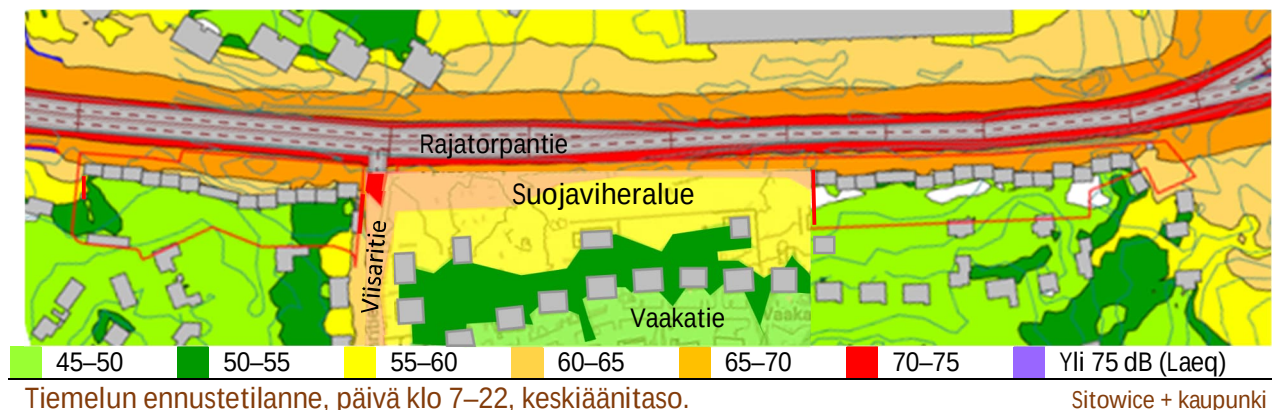
Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tiemeluennusteen keskiäänitasot ovat rakennusten pohjoispuolisilla julkisivuilla päivällä 56–68 dB (klo 7–22) ja yöllä 49–61 dB (klo 22–7). Eteläisivuilla vastaavat arvot ovat päivällä 46–53 dB ja yöllä 41–53 dB. (Sitowice Oy 24.9.2020)

Ääneneristävyysvaatimus lentomelua vastaan on laskeutumisvyöhykkeellä ΔL 35 dB ja lentomelu-
vyöhykkeellä L_{den} 50–55 dB muutoin ΔL 32 dB. Ääneneristävyysvaatimus Rajatorpantien tiemelua vastaan on ΔL 33 dB. Asemakaavaan annetaan lento- ja tiemelua vastaan 35 dB ääneneristävyysvaatimus, joka huomioi myös Teräsköydyntien bussivarikon ja yleiskaavan pikaraitiotien.

Rajatorpantien julkisivuihin kohdistuvien keskiäänitasojen 66–68 dB vuoksi kaavassa määrätään, että parvekkeita, kuisteja ja terasseja saa sijoittaa vain asuintalon eteläpuolelle ja ne on lasitettava. Nämä suositellaan lasitettaviksi, kun keskiäänitaso on 53 dB. Lasitus parantaa parvekkeen, kuistin ja terassin viihtyisyyttä ja käytettävyyttä lentomelualueella. Kun julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulisi asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneistot), mikä syntyy ilman muuta rivitaloissa.



Uudet asuintalot alentavat eteläpuolisen alueen melutasoa. Suojaviheralueella ei ole meluestettä.

Uusien rakennusten eteläpuolisilla pihoilla lentomelutaso on alle 55 dB ja tiemeluennusteen keskiäänitasot ovat päivällä 44–57 dB ja yöllä 37–50 dB, joten kaavan mukaisella rakentamisella pihoille muodostuu ohjearvojen mukaiset leikki- ja oleskelualueet.

Suojaviheralueen kohdalla Vaakatien nykytonttien tiemelutasot ovat päivällä 45–60 dB ja yöllä alle 51 dB. Joka tontilla on oleskelualue, jossa tiemelutaso on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 50 dB.

Pienhiukkasten minimietäisyys (ELY 2/2015) ajoradasta asuintaloihin toteutuu molemmilla ennusteliikennemäärillä 12 000 ajon/vrk ja 16 300 ajon/vrk (2050), koska talojen etäisyys ajorataan on vähintään 11,5 m. Lisäksi ajoradan ja talojen väliin istutetaan puita.

Hulevesien viivyttämisestä ja johtamisesta annetaan kaavamääräyksiä ja niistä määrätään myös rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Koivuvaara/Björkberga lohkottiin Hämeenkylässä Nedre Labbaksesta 1959. Alue on ollut Hämeenkylässä takamaata. Aiemmin oli kaavoitettu *Hämevaara* (1954) / *Tavastberga* (1972), joka liittyy läheisiin Espoon 1950-luvun Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. *Vaara*-sana on itäsuomalainen. Hämevaaraa kaavoittaessa 1950-luvulla maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913–77), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava vaara-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja vaarapaikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä käytettiin sanoja *mäki* ja *kallio*, ruotsiksi *back(en)* ja *berg(et)*. Ruotsinkielisissä luontonimissä on *-et*, mutta asutusnimissä murteellinen *-a*.

Vaakatie (1957) / *Vågvägen* (1966), *Vaakapuisto/Vågparken* (1981), *Vaijeritie/Vaijervägen* (1981), *Viisaritie/Visarvägen* (1966) ja *Vintturikuja/Vinchgränden* (1981) liittyvät v-alkuisten työkalujen aihepiiriin. *Rajatorpantie/Råtorpsvägen* (1968) nimettiin uuden kerrostaloalueen mukaan. *Vaakapuisto/Vågparken*, jää elämään suojaviheralueen nimeksi.

Vaakapiha/Våggården, on korttelin 11014 ajoyhteys, jolta voidaan antaa osoitteita. (Nr 16.4.2018)

Painopolku/Viktstigen, on jalankulkukatu Vaakatien itäpäässä. Helsingissä on jo Vaakapolku ja Punnuspolku. (Nr 8.9.2020)

Teräsköydentie/Stålvajersvägen, 1986 Köysikuja/Repgränden, joka on myös Helsingissä. 2017 annettiin nykyinen nimi, joka ei ole tullut vielä käyttöön. Tähän sijoittui 1957 Teräsköysi Oy, nimi siitä. Yritys perustettiin 1936 Helsingissä ja toimi aluksi Pitäjänmäellä. Nykyinen teollisuusrakennus valmistui 1969. Toiminta siirtyi 1988 Espoon Juvanmalmille. (Nr 2.10.2017)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontit myydään tai vuokrataan ja toteutetaan yhtiömuotoisesti, kun kaava on tullut voimaan. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §). Kaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	suunnitteluharjoittelija	Anniina Jokinen
Kaupunkimittaus	paikkatietoinsinööri	Markus Kalso
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja	Antti Kari
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Marja Hannikainen
	projektijohtaja	Sirkku Wallin
Kadut ja puistot	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Markku Hainari
	liikenneinsinööri	Santtu Bussian
	liikenneinsinööri	Joonas Stenroth
	liikenneinsinööri	Marjut Viljanen
	liikennetietoasiantuntija	Suvi Rytönen-Halonen
	silta-asiantuntija	Ville Mikander
	vesihuollon suunnittelupäällikkö	Harri Keinänen
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Marja Kivelä
	suunnitteluinsinööri	Antti Auvinen
	suunnitteluinsinööri	Henri Hyttinen
Rakennusvalvonta	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
Talospalvelut	palveluverkkoasiantuntija	Satu Turunen
Toimitilajohtaminen	hankekehitysarkkitehti	Merja Ryytty
Yleiskaavoitus	yleiskaava-arkkitehti	Virpi Mamia
	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaavasunnittelija	Jonna Kurittu
	yleiskaavasunnittelija	Paula Kankkunen
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Ari Pietilä
Uudenmaan ELY-keskus	ylitarkastaja	Tuomas Autere
	ylitarkastaja	Tuomas Lahti
Vantaan Energia Oy		Antti Hartikainen
Faunatica Oy*	Henna Makkonen	
Sitowice Oy*	Tiina Kumpula, Kirsi-Maarit Hiekka	
Ramboll Finland Oy*	Elina Vainikainen, Jani Järvi, Matti Pönkänen, Mervi Kokkila, Satu Laitinen	

*) Kaupungin konsultteja.

Vantaa 21.3.2023

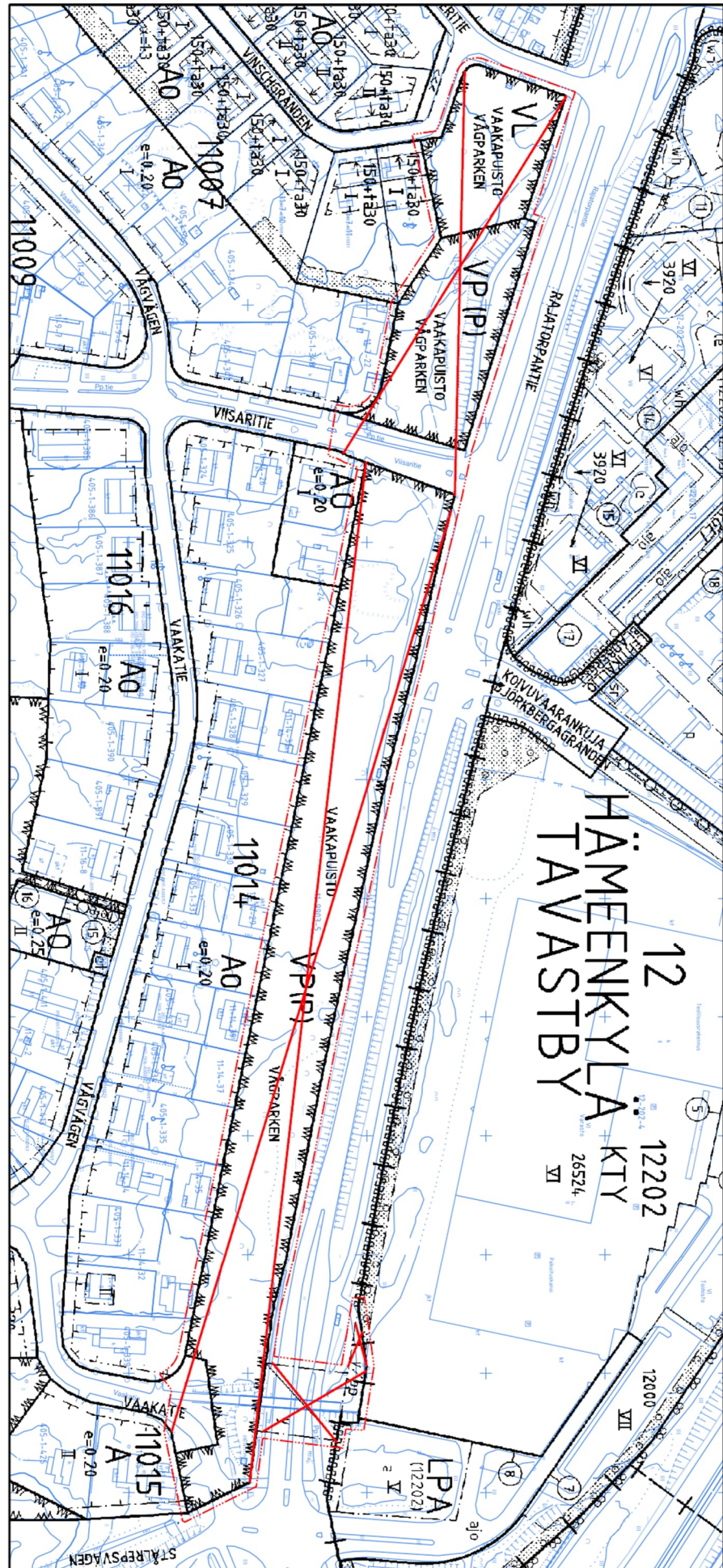
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 25 50 100 Metriä

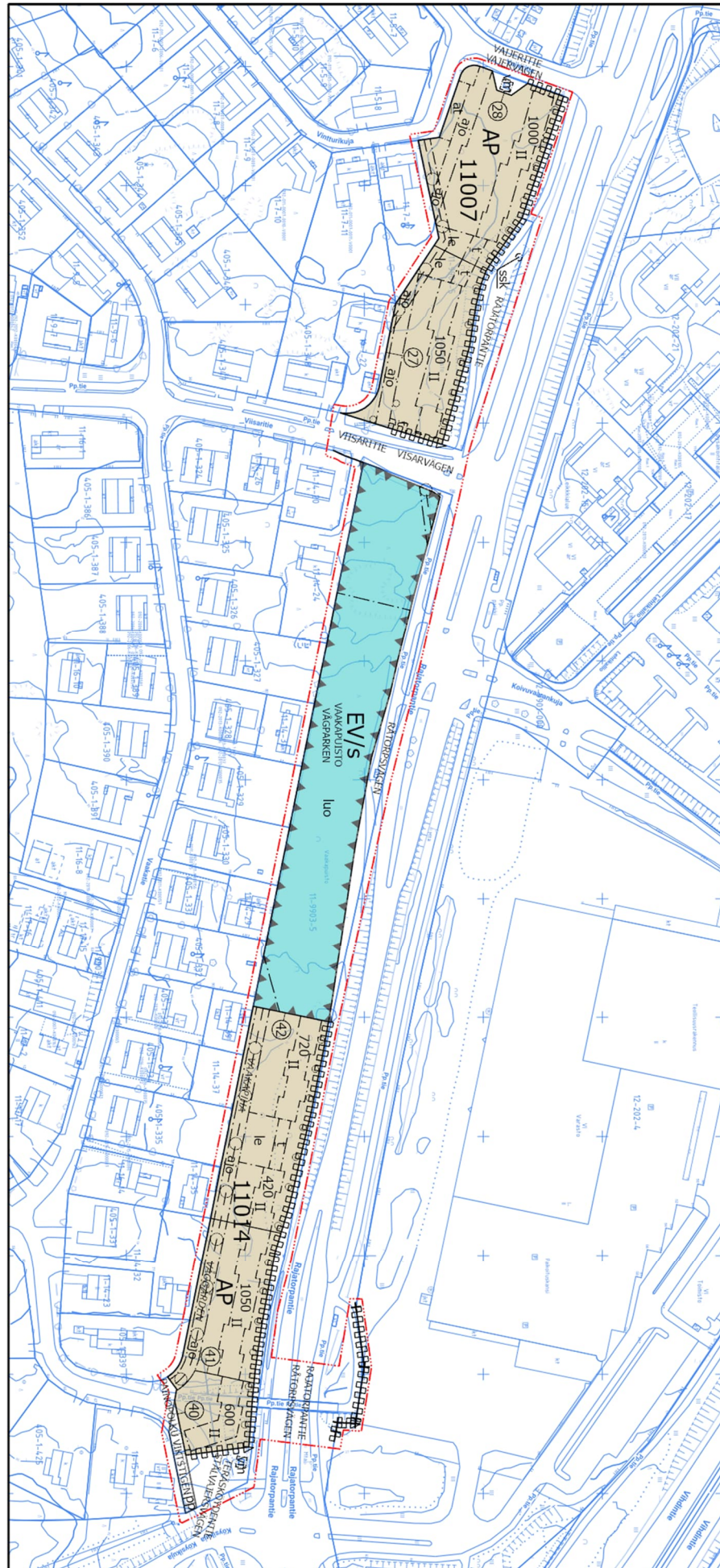




P

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 25 50 100 Metriä



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002398	21.3.2023
Vantaan kaupunki	Vanda stad
VAAKAPUISTO	VÅGPARKEN
Kaupunginosa 11, Hämevaara	Stadsdel 11, Tavastberga
Asemakaavan muutos	Ändring av detaljplanen
Osat kortteileista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisaluetta.	Del av kvarteren 11007 och 11014 samt gatu- och specialområde.
Tonttijako	Tomtindelning
Osat kortteileista 11007 ja 11014.	Del av kvarteren 11007 och 11014.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuinpientalojen korttelialue. Yleistä Rakennus on massoiteltava lyhyihin osiin niin, että syntyy vaikutelma omakotitaloista. Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Asunnoista tulee olla pääsisäänkäynti talon molemmille puolille, pohjoispuolella kevyen liikenteen raitille. Korttelissa 11014 jokaiselle asunnolle on annettava oma osoitenumero Vaakapihalta. Rakennusoikeus Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Välipohja tulee mitoittaa sille. Rakennusalan saa ylittää vähäisesti asuntojen kokojen vuoksi, jos rakennuksen rytmitys ja vaihtelevuus säilyy. Asemakaavassa esitetyt talousrakennukset on rakennettava, ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Katto Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 – 1:1. Rakennusten harjakorkeuden Rajatorpantien puoleisilla rakennusaloilla tulee olla vähintään 4,5 metriä. Rakennuksissa tulee olla tiilikatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät. Tiilikaton värin tulee vaihdella asunnoittain, mutta se ei saa olla musta. Julkisivut Julkisivujen tulee olla värikkäitä, punaisia, ruskeita, oransseja, keltaisia, vihreitä ja sinisiä, osin vaaleita, osin tummia, ei mustia, ei valkoisia eikä harmaita. Julkisivuissa tulee käyttää runsaasti ja vaihtelevasti useita eri värejä niin, että kokonaisuus on värikäs ja väri vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Ullakkokerrokseen ei saa rakentaa ulkotiloja eikä parvekkeita. Ikkunalyhyt eivät saa katkaista talon räystästä. Ikkunalyhtyjen katon tulee kallistua eteen tai sivuille ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 metriä. Ikkunalyhtyjen leveys ei saa ylittää 3,0 metriä eikä etäisyyden toisiinsa alittaa 2,4 metriä. Ikkunalyhtymääräykset eivät koske poikkipäättyjä.	Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för småhus. Allmänt Byggnaden ska gestaltas så att den delas in i korta delar för att ge intryck av egnahemshus. Byggnadsytans hela längd ska användas för byggande. Byggnaderna ska vara arkitektonisk högklassiga och i fasaderna ska högklassiga material användas. En huvudingång ska finnas från bostäderna till båda sidor av huset, på norra sidan till gå- och cykelvägen. I kvarteret 11014 ska varje bostad ges ett eget adressnummer från Våggården. Byggrätt På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna, oberoende av byggnadsrätten och våningstalet. Mellanbotten ska vara dimensionerad för den. På grund av bostädernas storlek får en mindre överskridning av byggnadsytan göras om rytmen och variationen i byggnaden bevaras. De ekonomibyggnader som föreslagits i detaljplanen ska byggas, de får byggas utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen. Tak I byggnaderna ska sadeltak användas, taklutningen ska vara 1:1,5 – 1:1. Byggnadernas åshöjd på byggnadsytor som ligger på Råtorpsvägens sida ska vara minst 4,5 meter. Byggnaderna ska ha tegeltak och målarvit öppen takfot. Färgen på tegeltaket ska variera från lägenhet till lägenhet, men den får inte vara svart. Fasader Fasaderna ska vara färggranna, röda, bruna, orange, gula, gröna och blåa, delvis ljusa, delvis mörka, varken svarta, vita eller gråa. I fasaderna ska ett stort antal färger i varierande grad användas så att helheten är färggrann och fasaden skiftar färg vid varje bostad. I vindsvåningen får ej byggas uterum eller balkonger. Fönsterkuporna får ej vara utformade så att de skär igenom husets taksägg. Fönsterkupans tak ska luta framåt eller åt sidorna och ha en bygghöjd på högst 1,6 meter. Bredden på fönsterkuporna får ej överstiga 3,0 meter och avståndet mellan dem får ej underskrida 2,4 meter. Frontespiser innefattas ej av bestämmelser för takkupor.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Asuinrakennusten päätyjulkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä.

Korttelissa 11014 päätyseinä suojaviheraluetta vastaan tulee rakentaa tontin rajalle paloseinäksi eikä siihen saa rakentaa ovia, ikkunoita, aukkoja tai muita rakenteita, jotta suojaviheralue voidaan myöhemmin kaavoittaa asuinkortteliksi rakennukseen kiinni.

Julkisivuovia tulee olla kullakin tontilla vähintään viittä eri tyyppiä.

Parvekkeita, kuisteja, autokatoksia, viherhuoneita ja terasseja saa rakentaa vain asuintalon eteläpuolelle ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet, kuistit ja terassit on lasitettava.

Rakennuksen pohjoispuolella tulee olla jokaiselle asunnolle pieni sisääntulokatos.

Parvekkeet ja kuistit saavat olla pituudeltaan enintään puolet asunnon pituudesta.

Asuntojen ääneneristävyyks on lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaaus, joka on rajattava pensasaidalla.

Tontti tulee aidata eteläpuoleisia tontteja vastaan vähintään 1,0 metrin korkeaksi kasvavalla pensasaidalla, jos naapurilla ei ole lauta- tai pensasaitaa.

Korttelissa 11007 piha tulee suojata Vajertietä ja Viisaritietä vastaan rakennuksen tai 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, paitsi ajoliittymän tai muuntajan kohdalla ja niistä etelään.

Korttelissa 11014 piha (ei ajoyhteys) tulee suojata suojaviheraluetta vastaan tilapäisellä 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, jonka saa purkaa, kun suojaviheralue on asemakaavoitettu asuinkortteliksi.

Tontilla olevan 5,5 metriä leveän ajoyhteyden pohjoisosaan on sijoitettava vähintään 1,5 metriä leveä kivetty kaista ensisijaisesti jalankulkua varten.

Tontilla olevan ajoyhteyden pohjoispuolella on säilytettävä puita ja/tai istutettava rivi pienpuita.

Korttelissa 11014 ajo- ja jalankulkuyhteys tulee järjestää yhteisesti tarvittaessa myös myöhemmin suojaviheralueen paikalle kaavoitettaville asuintonteille.

Rajatorpantien eteläpuolella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puurivi tai puuryhmiä.

Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisen reitin turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Korttelissa 11007 ja 11014 leikki- ja oleskelualue tulee järjestää koko AP-korttelialuetta varten.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä ja hallittava korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Tonttien tulee huolehtia ympäröiviltä alueelta tulevien vesien kulkeutuminen yleiseen hulevesiverkostoon.

Vain ajoyhteys saa olla asfaltoitu, kaikki pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivettyä.

Autopaikkoja on varattava jokaiselle asuntopihalle 1 ap / asunto ja tontin ajoyhteysalueelle vähintään 0,3 ap / asunto.

Korttelissa 11014 autopaikat saa järjestää tonttijaosta riippumatta.

Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.

Bostadshusens gavelfasader ska bestå av röttegel som murats på platsen.

I kvarter 11014 ska gavelväggen mot det skyddsgrönområdet byggas på tomtens gräns som brandvägg och dörrar, fönster, öppningar eller andra strukturer får inte byggas i den, så att det skyddsgrönområdet kan avgränsas till bostadskvarter kopplad till byggnaden senare.

På varje tomt ska det finnas minst fem olika typer av fasaddörrar.

Balkonger, verandor, täckta bilplatser, grönnur och terrasser får byggas endast söder om bostadshuset och de får placeras utanför byggnadsytan.

Balkonger, verandor och terrasser ska vara inglasade.

Det ska finnas ett litet entrétak för varje bostad på byggnadens norra sida.

Balkonger och verandor får inte överstiga hälften av bostadens längd.

Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB.

Gårdsplan

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

Tomten ska inhägnas mot tomtarna på södra sidan med häck som blir minst 1,0 meter hög, om grannen inte har ett staket eller en häck.

I kvarteret 11007 gården ska skyddas mot Vajervägen och Visarvägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerstaket av trä, förutom vid utfarten eller transformatorn och söder om de.

I kvarter 11014 ska gården (ingen körförbindelse) skyddas mot skyddsområdet med ett tillfälligt 2,0 meter högt bullerstaket i trä, som får demonteras när skyddsgrönområdet är stadsplanerad till bostadskvarter.

I norra delen av den 5,5 meter breda körförbindelsen på tomten ska ett minst 1,5 meter brett fält placeras, främst för gångtrafik.

På norra sidan av körförbindelsen på tomten ska träd bevaras och/eller en rad småträd planteras.

I kvarter 11014 ska kör- och gångförbindelsen ordnas vid behov senare gemensamt även för att bostadstomtarna ska planläggas på skyddsgrönområdet.

Söder om Råtorpsvägen ska en trädad eller trädgrupper bevaras och/eller planteras.

Befintliga träd ska bevaras så mycket som möjligt för att skydda flygekorrens ekologiska vägar och för att minimera byggandets koldioxidavtryck. Träd som redan finns på tomten ska ersättas med planteringar endast när det är nödvändigt för byggandet.

I kvarter 11007 och 11014 ska ett lek- och utevistelseområde anordnas för hela AP-kvartersområdet.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska försenas och hanteras i kvartersområdet oavsett tomtens uppdelning. En ansökan om bygglov måste åtföljas av en kvartersspecifik dagvattenplan. Landskapsbyggandet ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhantering.

Tomterna ska ta hand om överföringen av vatten från omgivningen till det allmänna dagvattennätet.

Endast körförbindelsen får vara asfalterad, alla parkeringsplatser och gångvägar till bostäderna ska stenläggas.

Bilplatser ska reserveras för varje bostadsgård 1 bp / bostad och för tomtens körförbindelseområde minst 0,3 bp / bostad.

I kvarter 11014 får parkeringsplatser anordnas oavsett tomtindelning.

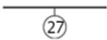
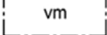
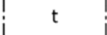
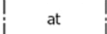
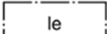
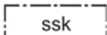
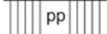
Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.

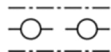
Stadsdelsgräns.

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.

Kaupunginosa raja.



	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
11	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HÄMEV	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
11007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RAJATORPANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
VAAKAPIHA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
420	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
at	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad och förvaringsplats för bil får placeras.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Kallt berg eller flyttblock som ska bevaras.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähtämispaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbestandets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestand ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig. En för flygekorren lämplig förbindelseled ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Område där miljön ska bevaras.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

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}

A)

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	12.12.2022
Kaavan nimi	002398 Hämevaara 11 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	31.08.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002398
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4054	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4054

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4054	100,0	4840	0,20	0,0000	4840
A yhteensä	1,1445	47,6	4840	0,42	1,1445	4840
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-2,1276	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,5569	23,2	0		0,2791	0
E yhteensä	0,7040	29,3	0		0,7040	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4054	100,0	4840	0,20	0,0000	4840
A yhteensä	1,1445	47,6	4840	0,42	1,1445	4840
AP	1,1445	100,0	4840	0,42	1,1445	4840
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-2,1276	0
VP	0,0000		0		-1,8432	0
VL	0,0000		0		-0,2844	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,5569	23,2	0		0,2791	0
Kadut	0,5367	96,4	0		0,2589	0
Kev.liik.kadut	0,0202	3,6	0		0,0202	0
E yhteensä	0,7040	29,3	0		0,7040	0
EV	0,7040	100,0	0		0,7040	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAMUUTOS 002398 VAAKAPUISTO, HÄMEVAARA

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 päätti pyytää tarvittavat lausunnot asemakaavan muutos-ehdotuksesta 002398 Vaakapuisto. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi.

Lausuja	Lausunnon tiivistelmä	Tarkistukset
Uudenmaan ELY-keskus	Kaava täydentää yhdyskuntarakennetta. Hulevesien hallintaan kiinnitettävä huomiota. Kaavaan merkittävä EV/s, alue, jolla ympäristö säilytetään, sekä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka.	Lisätty EV-kaavamerkin-tään /s, alue, jolla ympäristö säilytetään.

UUDENMAAN ELY-KESKUS**Lausunto**

"Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vaakapuiston asema-kaavan muutosehdotuksesta (nro 002398)."

1.

"Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava

Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja on Vantaan yleiskaava 2020 mukainen."

2.

"Hulevesien hallinta

Kaava-alue jakautuu Monikonpuron ja Mätäojan (Mätäjoen) valuma-alueiden latvaosille. Hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota näiden paikoin nykyiselläänkin tulvaherkkien vastaanottavien vesistöjen virtaamien äärevöitymisen hillitsemiseksi. Hulevesijärjestelyjen kokonaisvaltainen suunnittelu ja toteutus on tarpeen myös ympäröivillä alueilla havaittujen hulevesiongelmien poistamiseksi."

3.

"Luonnonsuojelu

Suojaviheralueen osa itäisessä Vaakapuistossa, jolla sijaitsee liito-oravan ydinalue, tulee merkitä suojelun turvaavalla merkinnällä EV/s suojaviheralue, jonka ympäristö säilytetään. Lisäksi kolopuuryhmä tulee osoittaa *s alueen osa* kaavamerkinnällä: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka. Kaavan toteuttamisen yhteydessä on huolehdittava siitä, että Vaakapuiston ydinalueelle säilyy liito-oravan liikkumiseen soveltuvat latvusyhteydet aluetta ympäröiviltä muilta liito-orava-alueilta."

Vastine

1.

–

2.

Vaakapuistossa on hulevesiongelmia johtuen maaperä- ja korkeusolosuhteista. Hulevesien hallinnasta määrätään kaavassa ja rakennusjärjestyksessä. Vantaa on laatinut hulevesiohjelman (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014), joissa on määritelty hulevesien hallinnan periaatteet ja mitoitusohjeet. Rakennusjärjestyksessä (2011) määrätään hulevesien käsittelystä. Alueen toteuttamisessa huolehditaan kaupungin toimintamallin mukaisesti niin, että hulevesien hallinnan nykytila ei huonone asuntorakentamisen ja kunnallistekniikan seurauksena. Rakennuslupiin vaaditaan hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan ympäröivien tonttien nykyinen hulevesien hallinnan toimivuus.

Asemakaavassa määrätään: ”Hulevedet on viivytettävä ja hallittava korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Tonttien tulee huolehtia ympäröiviltä alueelta tulevien vesien kulkeutuminen yleiseen hulevesiverkostoon.”

Mätäojaan johdetaan nykyisin lisävetä Päijännetunnelista, jotta puron virtaama olisi riittävä.

3.

Suojaviheralueen EV-merkintään lisätään /s-merkintä eli alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kolopuuryhmän merkitseminen asemakaavaan on ongelmallista, koska kolopuita voi tulla lisää tai liito-oravat voivat siirtyä alueelta pois, jolloin asemakaava ei pysy ajantasaisena. Liito-oravien pesä- ja papanapuut ilmenevät kaupungin ajantasaiselta luontokartalta.

Ehdotetun s-merkinnän sisältö olisi sama kuin jo käytetyn luo-merkinnän: ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.”

– Tätä kaavamääräystä on käytetty myös Luhtitien liito-orava-alueen asemakaavassa.

Alueen toteuttamisen yhteydessä järjestetään kaavaselostuksessa esitetty liito-oravan yhteys Rajatorpantien varrella Pöllökallion ydinalueen suuntaan. Reitille istutetaan kelopuita.

Tavoitteena on muuttaa suojaviheralue yleiskaavan mukaisesti pientalotonteiksi, jos liito-oravat poistuvat alueelta ja alueen suojeluarvot häviävät.

Kaavaan on lisätty myös kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 pöytäkirjalausumassa esitetty kaavamääräys: ”Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä.”

Tarkistukset

Lisätty EV-alueelle kaavamerkintä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään.



14 §

Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myynti / Lujatalo Oy

VD/5370/10.00.02.00/2017

TeA/AK/HR/JT

Esitetään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan myyntiä Lujatalo Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa kerrostalotontin 23153/1, määräosan 4820/45515 pysäköintitontista 23152/2 ja pysäköintilaitoksesta 38 autopaikkaa sekä 38 kappaletta Safiiriparkin Huolto Oy:n osaketta, joiden mukaan kokonaiskauppahinta muodostuu.

Kiinteistöhallinta ja asuminen järjesti 15.12.2020–28.2.2021 tarjouskilpailun Kivistössä sijaitsevan asuinkerrostalotontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) myymiseksi. Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 550 €/k-m². Määräaikaan mennessä saapui kaksi hakemusta, joista korkeimman tarjouksen (627 €/k-m²) jätti Lujatalo Oy.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäättös). **Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 17** varasi Kivistön korttelin 23153 tontin 1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) Lujatalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Lujatalo Oy on käynnistämässä rakentamista tontille 23153/1.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 4 820 k-m². Tontille on haettu rakennusoikeuden ylitystä (2409 km²+ 2412,5 k-m² = 4 821,5 k-m²) 1,5 k-m² rakennusluvassa. Rakennusoikeuden ylityksen määrä selviää ennen osakekauppoja.

Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksessa tarjoamalla tontin yksikköhinnalla AK-tontin kauppahinnaksi tulee 627 €/k-m² x 4 821,5 k-m² = 3 023 081 €. Hinnassa on huomioitu rakennusoikeuden ylitys. Mikäli tontille 23153/1 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (4 820 k-m²), myyjällä on oikeus periä lisäkauppahintaa (627 €/k-m²).

Autopaikat:

Tontin 23153/1 autopaikat 38 kpl sijoittuvat LPA-tontille 23152/2 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. Autopaikat (38 kpl) on valmiiksi rakennettu. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa LPA-tontista 23152/2 ja valmistuneesta pysäköintilaitoksesta määräosan 4820/45515 ja 38 autopaikkaa. Autopaikkojen kauppahinta muodostuu 38 autopaikan rakentamiskustannuksista, joten autopaikkojen kauppahinnaksi tulee 908 902,92 euroa (38 kpl x 23 918,49 euroa).

Yhtiö on vuokrannut autopaikoista 17 kappaletta TA-Asumisoikeus Oy:lle 13.8.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Mikäli Lujatalo Oy haluaa, että Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri sanoo vuokrasopimuksen irti ennen osakekannan kauppaa, tulee Lujatalon siitä ilmoittaa Asunto Oy Vantaan Kelta-safiirin hallitukselle ennen osakekannan kauppaa.

Safiiriparkin Huolto Oy



Pysäköintilaitosta varten on perustettu hallinnointiyhtiö, Safiiriparkin Huolto Oy. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa 38 osaketta. Osakkeiden yhteishinta on 266 euroa (38 kpl x 7,00 euroa), mikä peritään osakekannan kaupan yhteydessä. Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeiden lukumäärä (38 kpl) on sama kuin asuntotontille tulevien autopaikkojen lukumäärä.

Tarkemmin autopaikkojen rakentamisesta ja muista kiinteistöjen välisistä käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä on sovittu korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa.

Kokonaiskauppahinta 3 932 249,92 euroa muodostuu AK-tontin hinnasta 3 023 081 euroa, autopaikkojen hinnasta 908 902,92 € ja Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeista 266 euroa. Varausmaksu 50 000 euroa, jonka Lujatalo Oy on maksanut kaupungille 12.3.2021, hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli Lujatalo Oy ei osta Vantaan kaupungilta osakekantaa, jää varausmaksu kaupungille.

Lujatalo Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23153/1 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Lujatalo Oy sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet, jotka kirjataan kauppakirjaan:

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto:

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto oy:n omistukseen.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Tontille 23153/1 on suunniteltu toteutettavaksi kaksi identtistä asuinrakennusta, joissa molemmissa on 42 asuntoa eli yhteensä 84 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joista 26 asuntoa on yksiöitä (30,95 %) kaksioita on 28 asuntoa (33 %), kolmioita on 22 asuntoa (26 %) ja neliöitä on 8 asuntoa (9,5 %). Kilpailuohjelmassa vaadittiin, että asuntojen kokonaismäärästä (rakennuksittain) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 20 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kumppaakin rakennukseen on nyt suunniteltu yksi yksiö liikaa ja yksi perheasunto liian vähän. Mikäli asuntojen huoneistotyyppijakauman osalta kilpailuehtoja rikotaan molempien rakennusten osalta, on Lujatalo Oy velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto vaadittujen yksiöiden (kpl) ylittävien ja vaadittujen perheasuntojen (4h + k/kk) määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta. Tämä sopimussakkoehdotus on kaupungilla yleisesti käytössä oleva kauppakirjan ehto.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.



Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) myydään Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekanta 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Varausmaksu 50 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat,
- b) yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentamisessa on noudatettava tonttikilpailun ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja,
- c) peritään tontin 23153/1 toteuttajalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- e) toteuttaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmassa asetettuja ehtoja. Ehtojen rikkomisesta kirjataan kauppakirjaan sopimussakkolausekkeet,
- f) yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta,
- g) Lujatalot Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ja
- h) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 31.1.2022 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekanta 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Varausmaksu 50 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat,



- b) että yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentamisessa on noudatettava tonttikilpailun ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja,
- c) periä tontin 23153/1 toteuttajalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) että toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- e) että toteuttaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmassa asetettuja ehtoja. Ehtojen rikkomisesta kirjataan kauppakirjaan sopimussakkolausekkeet,
- f) että yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23153 tontin 1 rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta,
- g) että Lujatalot Oy vastaa kauppaehdojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ja
- h) että päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin seuraava kokoomuksen kaupunginhallitusryhmän pöytäkirjalausuma:

Kaupungin tontinluovutusperiaatteet on käsiteltävä maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päivityksen yhteydessä. Esimerkiksi tässä luovutuksessa on tontin kauppakirjaan sisällytetty ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan niin, että yhden ostajan ostamien asuntojen lukumäärä on rajattu kahteen asuntoon ja ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Lukumäärärajoitusta voidaan perustella sillä, ettei uudessa taloyhtiössä omistus keskity. Ostajaa koskeva raja on kuitenkin ongelmallinen. Se rajaa ostajista pois järjestöt, säätiöt, kaupungit, seurakunnat sekä yritykset. Kaupunki häviää rajauksessa myös taloudellisesti, koska raja lisää rakennusyhtiöiden riskiä ja laskee kaupungin rakennusoikeuden myynnistä saamaa hintaa.

Kaupunginhallitus 31.1.2022 § 15 päätti myydä Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekannan 3 932 249,92 euron kauppahinnalla niin, että päätös raukeaa, mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2022 mennessä. Päätöksen mukaan kokonaiskauppa-hinta 3 932 249,92 euroa muodostuu AK-tontin 23153/1 hinnasta 3 023 081 euroa, LPA-tontilla 23152/2 sijaitsevien autopaikkojen hinnasta 908 902,92 euroa ja Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeista 266 euroa. Varausmaksu 50 000 euroa, jonka Lujatalo Oy on maksanut kaupungille 12.3.2021, hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli Lujatalo Oy ei osta Vantaan kaupungilta osakekantaa, jää varausmaksu kaupungille.

Haastavan uudisasuntomarkkinatilanteen vuoksi Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan kaupat eivät onnistuneet määräaikaan 31.12.2022 mennessä, joten Lujatalo Oy on pyytänyt kaupungilta uutta myyntipäätöstä. Lujatalo Oy:n kanssa käytyjen neuvotteluiden pohjalta päädyttiin pysymään samoissa ehdoissa, kuin edellisessä myyntipäätöksessä, mutta Lujatalo Oy toivoi myyntipäätökselle määräajaksi 30.6.2024.

Perusteluna uudelle myyntipäätökselle haastavan asuntomarkkinatilanteen lisäksi on se, että Lujatalo Oy on hakenut rakennusluvan ja tehnyt toteutussuunnitelmat tontille 23153/1. Lujatalo Oy uskoo, että



markkinatilanne selkeytyy tulevan kahden vuoden aikana siten, että Asunto Oy Vantaan Kelta-safiirin ostaminen olisi mahdollista. Oston jälkeen yhtiö olisi todennäköisesti vielä jaettava kahdeksi erilliseksi yhtiöksi vaiheittaista rakentamisen käynnistystä varten.

Autopaikat:

Tontin 23153/1 autopaikat 38 kpl sijoittuvat LPA-tontille 23152/2 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. Autopaikat (38 kpl) on valmiiksi rakennettu. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa LPA-tontista 23152/2 ja valmistuneesta pysäköintilaitoksesta määräosan 4820/45515 ja 38 autopaikkaa.

Yhtiö on vuokrannut autopaikoista 17 kappaletta TA-Asumisoikeus Oy:lle 13.8.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Mikäli Lujatalo Oy haluaa, että Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri sanoo vuokrasopimuksen irti ennen osakekannan kauppaa, tulee Lujatalon siitä ilmoittaa Asunto Oy Vantaan Kelta-safiirin hallitukselle ennen osakekannan kauppaa.

Safiiriparkin Huolto Oy

Pysäköintilaitosta varten on perustettu hallinnointiyhtiö, Safiiriparkin Huolto Oy. Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri omistaa 38 osaketta.

Tarkemmin autopaikkojen rakentamisesta ja muista kiinteistöjen välisistä käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä on sovittu korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa.

Lujatalo Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23153/1 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Lujatalo Oy sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet, jotka kirjataan kauppakirjaan:

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto:

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntoina) ja
- c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.



Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä.

Kaupunkitilalautakunta 22.3.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) myydään Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekanta 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Varausmaksu 50 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat,
- b) yhtiön omistaman tontin 23153/1 rakentamisessa on noudatettava tonttikilpailun ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja,
- c) peritään tontin 23153/1 toteuttajalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- e) toteuttaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmassa asetettuja ehtoja. Ehtojen rikkomisesta kirjataan kauppakirjaan sopimussakkolausekkeet,
- f) yhtiö sitoutuu aloittamaan tontin 23153/1 rakentamisen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta,
- g) Lujatalo Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ja
- h) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2024 mennessä.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään, että

- a) myydään Lujatalo Oy:lle Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin (Y-tunnus 2753279-5) koko osakekanta 3 932 249,92 euron kauppahinnalla. Varausmaksu 50 000 euroa hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat,
- b) yhtiön omistaman tontin 23153/1 rakentamisessa on noudatettava tonttikilpailun ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja,
- c) peritään tontin 23153/1 toteuttajalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- e) toteuttaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmassa asetettuja ehtoja. Ehtojen rikkomisesta kirjataan kauppakirjaan sopimussakkolausekkeet,
- f) yhtiö sitoutuu aloittamaan tontin 23153/1 rakentamisen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta,
- g) Lujatalo Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ja
- h) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2024 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 23153/1 ja määräosasta tontista 23152/2 myynti

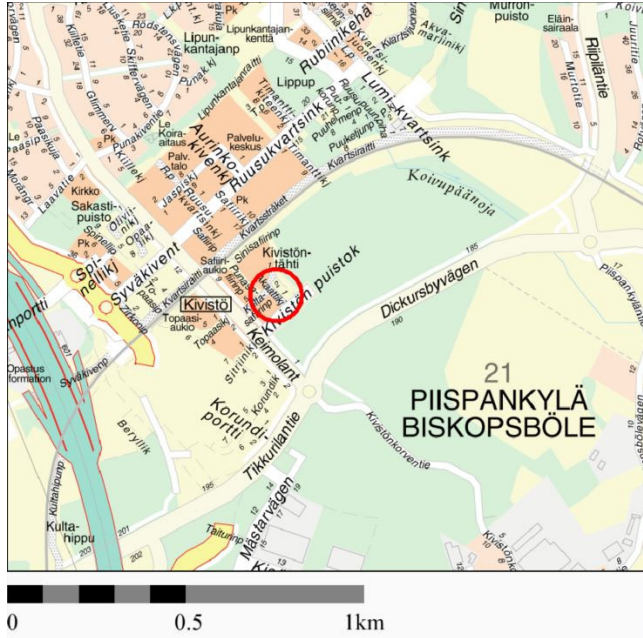
Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

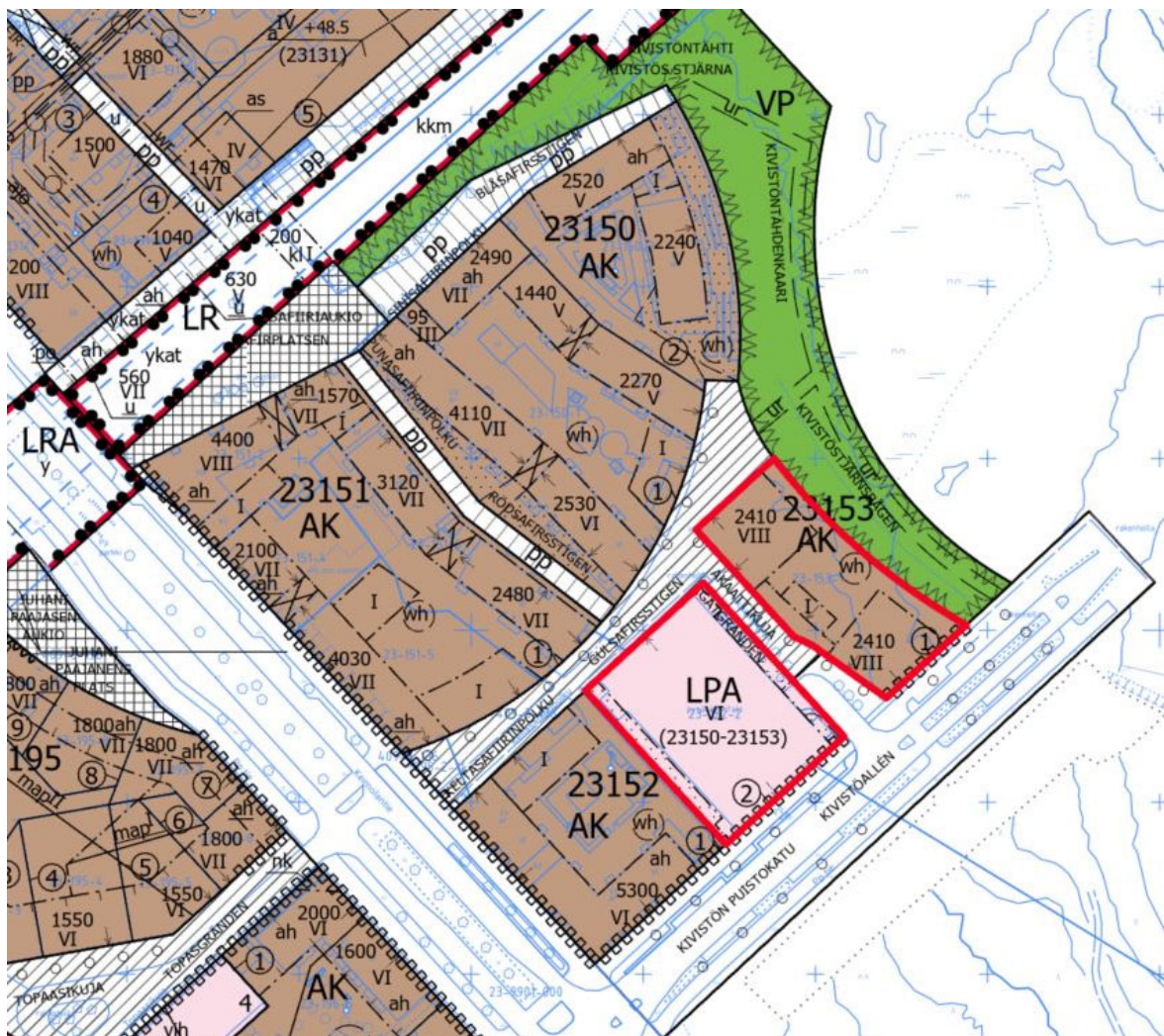


**TONTIN MYYNTI JA
MÄÄRÄOSAN MYYNTI /
Lujatalo Oy**

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

**Tontti 92-23-153-1
Pinta-ala 2253 m²
Rakennusoikeus 4820 k-m²**

**Määräosan 4820/45515 myynti
tontista 92-23-152-2 (LPA)**





15 § Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2

VD/10333/10.02.04.00/2021

TLA/TKA/AKH/VIK/MT/EJ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostaloasuminen vihreässä ja viihtyisässä ympäristössä. Suurimmat kerrosluvut ovat kerrostalotonteilla kolme ja viisi, pientalotonteilla kaksi. Uutta rakennusoikeutta tulee 7 315 k-m².

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 14101 ja 14105 sekä katualuetta, kaupunginosassa 14 Varisto.

Tonttijaon muutos korttelit 14101 ja 14105.

Alue sijaitsee osoitteissa Luhtimäki 1 ja 2.

Hakija

VAV Asunnot Oy.

Maanomistus

Tonttien osalta VAV Asunnot Oy. Katualueen osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina HML Arkkitehdit Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on asuinaluetta A.

Nykytilanne

Luhtimäki 1:n korttelista on purettu huonokuntoiset rakennukset, joten tontti on rakentamaton. Rakennusoikeus on 5 065 k-m², e = 0,30, suurin kerrosluku on II (kaksi).

Luhtimäki 2:n korttelissa on asuinkerrostaloja 1970-luvulta, rakennusoikeus 7 073 k-m², e = 0,50, suurin kerrosluku on ½II (puoli + kaksi).

Naapurissa on Variston asuntomessualue vuodelta 1977, eteläpuolella Vapaalan liikuntapuisto.

Valmistuva Luhtitie yhdistää Pähkinärinteeseen kerrostaloalueen Louhelan asemaan ja Myyrmäen keskustaan. Luhtitietä kulkee bussirunkolinja 300 Elielinaukiolta Myyrmäkeen ja bussit Aviapolikseen.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja Luhtimäen katualueen. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1:n kortteliin kaavaillaan 9 400 k-m² kerrosalaa, josta 4 335 k-m² on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2:n korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden



2 870 k-m2 kerrostalon olemassa olevien 7 811 k-m2 kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1:n korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostaloasuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2:n korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäelle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina. Nykyiset asuintalot ja leikkipaikka säilyvät. Liikesiipi puretaan.

Luhtimäki 1:n korttelissa 14105 asuntorakennusten korttelialue A4 muuttuu eteläosaltaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja pohjoisosaltaan pientalo- ja erillispientalokortteleiksi AP ja AO.

Luhtimäki 2:n korttelissa 14101 yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue ALK muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamääräys sallii päiväkotitiloja ja liiketiloja maantasoon.

Alueelle sijoittuu asuinrakennusoikeutta yhteensä 19 660 k-m2, josta uutta 7 315 k-m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus on $e = 0,63$, ja se vaihtelee eri alueilla $e = 0,23 \dots 0,81$.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 4.3.2022.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja 5.3.2022.

Kaavatilaisuus pidettiin 23.3.2022.

Mielipiteitä saatiin 9 kpl.

Niissä huomautettiin etenkin rakentamisen korkeudesta.

- Uudet monimuotoiset kerrostalot luovat vaihtelevaa ilmettä uuden pääkadun varrelle.

Mielipiteet ovat erillisenä liitteenä sekä tiivistelminä vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu VAV:n maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 7 315 k-m2.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutuskustannukset maksaa hakija VAV Asunnot Oy. Kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Kaavamääräyksissä edellytetään Luhtitien varren kerrostaloilta kaupunkimaisuutta. Kaupunginhallitus esittää yhteisenä toiveenaan, että asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä päivitetään niin, että kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään Luhtitien varren talojen sopeutuvan paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettava pientalomaisia ratkaisuja, kuten esimerkiksi ”kartanonkoskimaista” ullakkorakentamista.”

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 14.09.-13.10.2022. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta:

Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia. Muistutuksien johdosta kerrostalojen massoittelun ja julkisivujen jäsentelyä on muutettu pientalomaisiksi. Muistutukset ja vastineet ja tarkistukset ovat erillisenä liitteenä.

Lausunnot

Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.



Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.11.2022 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Stefan Åstrand esitti kaavan palauttamista valmisteluun siten, että kaupunginhallituksen 5.9.2022 § 17 jättämä pöytäkirjalausuma huomioidaan paremmin. Jäsenet Pekka Virkamäki ja Soili Haverinen kannattivat palautusehdotusta. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun siten, että kaupunginhallituksen 5.9.2022 § 17 jättämä pöytäkirjalausuma huomioidaan paremmin.

Tehdyt tarkistukset

Kaavamääräyksiä on tarkistettu harjakattomuotojen osalta ja siihen on lisätty ullakkohuonemääräys. Kaavaselistusta on tarkistettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Sopimus

Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 8.3.2023.

Kaupunginhallitus 13.3.2023 § 15



Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana vs. apulaiskaupunginjohtaja *täydensi* esitystään seuraavalla tavalla:

Sopimus

Asemakaavamuutosta koskeva maankäytösopimus on allekirjoitettu 8.3.2023.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 27.3.2023 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.2.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023
- Muistutukset ja vastineet 14.2.2023
- Mieli piteet ja vastineet 23.8.2022



Täytäntöönpano: päätösvalmistelu ja lakiasiat, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 0503122132,
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 0438268456
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

002495 LUHTIMÄKI 1 JA 2

VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.02.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002495. Kaavoitus on tullut vireille 06.03.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostalo asuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos:

Vantaan kaupunginosassa Varisto 14. Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Tonttijaon muutos:

Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa. Alue rajoittuu pohjoisesta Kehä III:en, idästä Hämeenlinnan moottoritien sekä lännestä Vihdintien rajaaman alueen sisälle. Variston eteläpuolella on Vapaalan asuinalue, lännessä Pähkinärinne ja idässä muuan muassa Martinlaakso, Louhela ja Myyrmäki.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitus tuli vireille 06.03.2021 ja sai numeron 002495.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022.
- Hankkeesta järjestettiin 23.03.2022 asukastilaisuus.
- Mielenpitoet pyydettiin 15.04.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Kaupunginhallitus 05.09.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen.
- Kaava oli nähtävillä 14.9.-13.10.2022 (MRL 27 §)
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2022 palauttaa asian valmisteluun.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4.1 Kaavan rakenne.....	32
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
4.3 Aluevaraukset.....	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	39
4.5 Ympäristön häiriötekijät	42
4.6 Nimistö.....	42
4. Asemakaavan toteutus	43
5. Kaavatyöhön osallistuneet.....	43
6. Asemakaavan seurantalomake	44
7. Asemakaavakartta ja -määräykset	46
8. Muu suunnitelma-aineisto.....	53

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet ja vastineet
- LIITE 2: Muistutukset ja vastineet

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavaehdotus sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistävää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinalueita. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan 9400 k-m² kerrosalaa, josta 4,335 k-m² on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2 korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden 2870 k-m² kerrostalon olemassa olevien 7811 k-m² kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia *Townhouse* tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.



Luhtimäki 1&2 havainnekuva Luhtitieltä

2. LÄHTÖKOHDAT



Ortokuva 2019: punaisella kaava-alueen raja, sinisellä 1977 asuntomessualueen raja, joka jatkuu kuva-alueen ulkopuolelle Aitanavaintielle.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, idässä Orsipolkuun. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitarivi sekä Variston vuoden 1977 Messualue.

Kaava-alue on pääosin pienimittakaavaista asuinrakennusten aluetta, joka on rakentunut varsin tiiviisti vuosina 1975-1982. Alue on vehreä.

Kaavoitettavassa korttelissa Luhtimäki 2 on nykyisin 3-kerroksisia kerrostaloja sekä liiketila. Korttelissa Luhtimäki 1 rakennukset on purettu huonokuntoisina.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Ennen rakentamista Variston ympäristö oli pääasiassa alavaa savista peltoaluetta. Alkuperäistä luonnonmaisemaa ei kuitenkaan ole enää juuri havaittavissa.

Kaava-aluetta rajaa Luhtitien eteläpuolella urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä ekologinen runko-yhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen länsipuolella on Varistonoja ja sen purokäytävää seuraava ekologinen yhteys, joka on huomioitava suunnittelussa. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Varistonjoen valuma-alueeseen. Varistonjoa johtaa vedet pohjoisen suuntaan alittaen Kehä III:n ja Vihdintien. Vihdintien alituksen jälkeen vedet purkavat Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet virtaavat etelän suuntaan alittaen Kehä III:n uudelleen ja laskien Pitkäjärveen.

Luhtimäki 1 on nykyisellään pääasiassa avointa maata, sillä tontilta on purettu vanhat rakennukset, piha-alueet ja parkkipaikat pois. Luhtimäki 2:n puolella vanhat kerrostalot jäävät ennalleen, samoin niiden pysäköintialue, joka kaavamuutoksen myötä tiivistyy ja täydentyy uudella kerrostalolla.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueen maaperä on täyttömaata. Tonteilla on tai on ollut rakennuksia ja pysäköintialueita. Rakennusluvanyhteydessä tehdään rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.

Topografia

Alue on hyvin tasainen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö**Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Varisto on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva 2288 asukaan kaupunginosa. Variston väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, lapsiperhekeskeinen elämä, ikäihmisten määrän runsas nousu ja keskivertoa suurempi työttömyysaste.

Viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana väkiluku on tasaisesti laskenut noin 15 %, yli 400 hengellä. Väestön muutoskäyrä selittyy aikuisten 16–64-vuotiaiden muuttoliikenteellä. Vuonna 2000 Varistossa oli aikuisia 82.5 % Vuosina 2000–2020 se laski tasaisesti yli 20 %.

Lapsiperheitä väestöstä on noin 41 %. Määrä on tasaisesti laskenut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 7 %.

Pienten- ja kouluikäisten lasten prosentuaalinen jakauma on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. 0–6-vuotiaiden lasten määrä on ollut tasaisesti noin 4 % luokkaa vuosina 2000–2010. Pienten lasten määrä kasvoi lähes 2 % vuodesta 2010 vuoteen 2020. Vuonna 2021 heitä oli 6.1 % väestöstä. Kouluikäisten 7–15 vuotiaiden lasten määrä on ollut vuosina 2000–2015 tasaisesti 5–6% luokkaa ja määrä kasvoi vuodesta 2015 vuoteen 2020 lähes 2%. Vuonna 2021 heitä oli 8 % väestöstä.

Ikäihmisiä, yli 65-vuotiaita Varistossa oli vuonna 2000 7.7 % Määrä on tasaisesti kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 16 %. Vuonna 2021 eläkeläisiä oli 23.6 % väestöstä.

Väestön ennustetaan pysyvän samoissa luvuissa vuoteen 2025 saakka. Vuodesta 2025 vuoteen 2030 väestön ennustetaan kasvavan noin 20 %.

Asuminen

Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella on Variston vuoden 1977 asuntomessualue, joka koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Luhtitie 2 korttelissa on kolme kolmekerroksista kerrostaloa. Luhtitie 1 kortteli on kuulunut asuntomessualueeseen, mutta asunnot on purettu huonokuntoisina vuonna 2019.

Asuntotuotanto on kasvanut Varistossa vuosina 2000–2018 noin 9 %, mutta jos halutaan valmistautua odotettuun väestön kasvuun, tarvitaan alueelle lisää täydennysrakentamista. Viime vuosina Luhtitienvarteen on valmistunut useampi kaavamuutos ja mm. Varistotie 2 korttelissa rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Variston kaupunginosassa on päiväkoteja, kouluja ja opistoja, sekä palvelutalo. Yksi päiväkodeista sijaitsee Luhtimäki 2 korttelissa, Hämeenkylässä koulu ja palvelutalo sijaitsevat viereisellä tontilla. Varistosta löytyy kauppakeskus Viisari ja K-supermarket. Varistossa on myös Neste-K-huoltoasema, jonka yhteydessä on pikaravintoloita. Uudenmaan maakuntakaavassa Petikko – Variston yritysalue on määritelty merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan suuryksiköksi. Kirjastopysäkki on Luhtitiellä kaava-aluetta vastapäätä.

Suunnittelu-alueelta on noin 1,7 km Martinlaakson ja Myyrmäen keskustoihin kevyen liikenteen väyliä pitkin, joista löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita.

Varistossa oli noin 2300 työpaikkaa vuonna 2016. Työpaikkojen määrä on pysynyt samana Varistossa viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suurin osa työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on vehreä pientaloalue, joka on vuoden 2020 yleiskaavassa asuinaluetta A. Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Sen valmistuminen syksyllä 2022 Varistosta Myyrmäen Raappavuorentielle tuo paremmat joukkoliikennepalvelut alueelle ja aloittaa siirtymän autovyöhykkeestä joukkolinjavöhykkeeksi. Yhteys tulee myös laajentamaan Myyrmäen kaupunkikeskustan asuinaluetta Raappavuorentien länsipuolelle.

Kaupunkikuva

Luhtitien rakentaminen yhdistää alueen kaupunkikeskustoihin ja alueen katukuvaa kehitetään kokonaisvaltaisesti. Katukuva uudistuu monipuolisena, tiiviinä asuinalueena ja tien varteen rakennetaan kaupunki- ja kerrostaloja. Katuosuutta päivitetään myös rytmittämällä sitä erilaisilla kasvillisuustypeillä.

Virkistys

Varistossa on erinomaiset lähivirkistyspuitteet: alueelta löytyy Vapaalan liikuntapuisto, Varistonin ulkoilu- ja urheilukentät sekä Raappavuoren kuntoilupaikat. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä, minkä vuoksi alue on suosittua ulkoilualueutta.

Liikenne

Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja syksystä 2022 reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle. Lisäksi Luhtitien molemmin puolin rakennetaan kevyen liikenteen väylät. Luhtitien on pääpyöräreitti. Muut pyöräreitit yhdistävät alueella olevia virkistysalueita.

Luhtitietä kulkevat myös bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla. Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin 1,9 kilometriä.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö. Paine-
tasot vaihtelevat alueella välillä +93.00 ... +95.00 mvp. Vesijohtoverkoston on Luhtimäellä ja Orsi-
polulla.

Kaava-alueella on jätevesiviemärinti Luhtimäellä ja Orsipolulla. Alueen jätevedet johdetaan Va-
paalan pumppaamolle. Pumppaamolta vedet ohjataan Hämeenkyän ja Hämevaaran kaupungin-
osien kautta Espooseen. Espoossa jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Suomenojan jäteveden-
puhdistamolle.

Kaava-alueen ympärillä on hulevesiviemäreitä Luhtitiellä, Luhtimäellä, Orsipolulla, Aittarivillä. Or-
sipolun ja Luhtimäen hulevesiviemärit liittyvät Luhtitien hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet kaa-
va-alueen länsipuolella virtaavaan Varistonojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Luhtimäen ja Aittarivin katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Luhtimäen ja Aittarivin varressa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluviyöhykkeellä 3. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita
asunto- ja palvelurakentamista. Koska lentomelun ennakkoidaan kasvavan, lentomelun osalta kaa-
va-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisviyöhykkeen
ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien ra-
kennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähin-
tään 35 dB.

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Luhtitien nykyisen
liikenteen aiheuttama melu ylittää päiväjän ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) lä-
himpänä tietä sijaitsevilla nykyisten asuinrakennusten oleskelupihoilla. Luhtitien länsiosan sekä
Vihdintien liikennemäärien kasvusta johtuen melutaso nousee ennustetilanteessa nykyisestä run-
saan 2 dB Luhtitien länsipäässä Vihdintien ja Varistontien välillä. Luhtitien varteen suunnitellut
uudisrakennukset tuovat suojaa nykyiselle asutukselle.

2.1.4 Maanomistus

VAV Asunnot Oy omistaa Luhtimäki 1&2 korttelit.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuinalueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



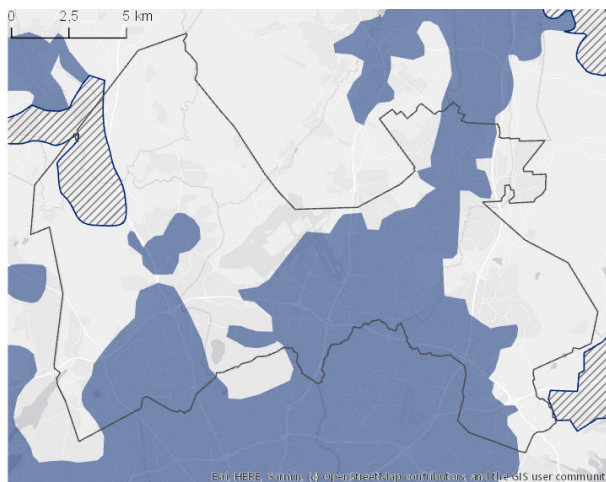
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

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.

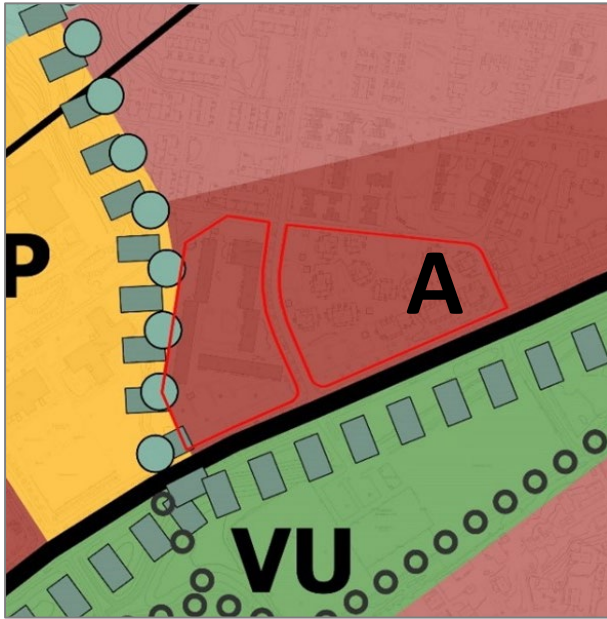
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvuja tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



- MAL ensisijainen vyöhyke
- ▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntuotannosta 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. Kaava-alue sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä.

Voimassa oleva yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.
Se on kuulutettu voimaan 11.1.2023.

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty tiiviiksi asuinalueeksi A, joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueella on sallittua rakentaa erinäköistä asuntovaltaista aluetta. Kaavahankkeen sijainti ohjaa alueen tavoite tasoa yksityiskohtaisemmassa asemakaavasunnittelussa.

Yleiskaavan selostuksessa todetaan: A-merkinnän alle on yhdistetty väylien- ja vahvan linja-autoliikenteen varsilla olevia asuntoalueita. Luhtitie on merkitty tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi ja koko Luhtitie on Vihdintieltä Raappavuorentielle tiivistä asuinalueita A. Alueeseen liittyvät myös Hämeenkylä ja Pähkinärinne.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Yleiskaavalla samaan kortteliin halutaan mahdollistaa sekä kerrostalojen että pientalojen toteutuminen ja näiden talotyyppien välimuotojen ja variaatioiden kehittyminen. Kaava-alueella on jo nyt kerrostaloja pientaloalueella.

Jäljempänä on esitetty Luhtitielle muodostuva yleiskaavan 2020 mukainen kokonaisuus sekä suunnitelman kerroksellisuus, joka huomioi olemassa olevan pientaloalueen ominaispiirteet.

Asemakaava

Kaava-alue on Variston vuoden 1977 asuntomessualueutta. Siellä on voimassa asemakaava 140200. Luhtimäki 1 kortteli on asuntorakennusten aluetta A4 ja Luhtimäki 2 kortteli yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten aluetta ALK (ajantasa-asemakaavassa AL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueeseen liittyy aiemmin hyväksytty Luhtitien asemakaava ja katusuunnitelma 141100, jolla Luhtitietä on jatkettu Myyrmäkeen. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteiden kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Osoitteessa Varistontie 2 rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja (kaava 002395). Avaintiestä itään on kaavoitettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja, joiden ullakoille saa sijoittaa asuintiloja (kaava 141100). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteiden välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.



Luhtitie kaava 141100



Kelokuusenmäki kaava 002156



Raappavuorenpuisto kaava 002049

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE-TULO

Hanke on alkanut maanomistaja VAV Asunnot Oy:n aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen kaavoitusohjelmaan 12.1.2021. Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021. Kaavamuutoshakemus on saapunut kaupungille 15.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022. Asemakaavamuutosehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 23.3.2022. Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 30.3.2022. Mielipiteitä kuultiin 15.04.2022 asti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteitä asemakaavamuutoksesta saapui 6 kappaletta. Tässä selostuksessa on kuvattu kootusti asemakaavaan tulleet mielipiteet. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 1).

1. Asunto Oy Varistonpiha ja As. Oy Varistonrinne, 13.04.2022:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!

=>

Luhtimäki 1 korttelista on rakennukset ja puusto purettu huonokuntoisina. Kyseessä ei ole ollut puisto, vaan aiemmin rakennettu tontti. Viher- ja pihasuunnitelma tulee olemaan oleellinen osa alueen kehittämistä ja alueelle tullaan istuttamaan uutta puustoa. Asuntomessukaavassa oleva keskuspuisto on alkuuperäisen suunnitelman mukaisesti jatkettu istutusalueena Luhtimäki 1 kortteliin ja uusia kulkureittejä on luotu tonteille Luhtitielle ja Vapaalan liikuntapuistoon. Hyväksytyssä yleiskaavassa tontit ovat asuinaluetta A.

2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä. Luhtimäki 1 kortteliin on suunniteltu kaksi 3220 k-m² kerrostaloa ja Luhtimäki 2 kortteliin yksi 2870 k-m² kerrostalo. Tyypillisen modernin kerrostalon koko on yli 3000 k-m². Suunniteluissa rakennuksissa on polveileva kattomuoto. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat hatut sijoittuvat pois päin pientaloalueesta. Rakennusmassan sijainti on myös arvioitu suhteessa Luhtitien eteläpuolen laajoihin kenttäalueisiin ja Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melusuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojarakenteen mukaan.

Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostus selvityksestä selviää (sivu 40), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Luhtitie 1:n tontilla on ollut kaksikerroksisia rivitaloja ja puustoa, joka on varjostanut. Pientalojen varjostus muodostuu pääasiassa pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmissa on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja, joiden ullakkotilaan saa sijoittaa myös asuintiloja. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnon ympäristöön.

3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisenä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viher- rakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisenä ja rauhallisina.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Suunnitelma sisältää 12kpl erillispientaloa omilla tonteillaan, neljän talon rivitalokokonaisuuden, kahdeksan townhouse-tyyppistä kaupunkipientaloa sekä kolme kerrostaloa.

4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle, kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylässä kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytiena.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittarivi tulee pysymään kevyenliikenteen väylänä.

Suunnitelmassa on 95 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Laskennassa on käytetty hallitsevia normeja: 1 ap/100 kem², Vieraspakat 1/1500 ja Lyhytaikainen pysäköinti 1/5000 kem². Parkkipaikat on suunniteltu läpäisevällä nurmikivetyksellä. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Parkkipaikkojen siirto kadun varteen ei ole yleiskaavan eikä kaupunkikuvan mukaista.

5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkailla. Tietämämme mukaan entisille asukkailekkaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.

=>

Kukin kiinteistö huolehtii omasta väestönsuojastaan. Säännösten mukaan väestönsuoja tulee rakentaa, jos tontille rakennetaan yli 1200 k-2 asumista. Tässä asemakaavamuutoksessa tonttikoko ei ylitä vaadittua rajaa.

2. Asukaat A, 12.4.2022:

Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan? Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan? Kun suunnitelmassa alueen raja esitetään laajempaan kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäily, tavoitellaanko myös Avaintien osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä tuoda esiin?

=>

Asemakaavamuutosehdotus perustuu VAV:in asemakaavamuutos hakemukseen ja koskee heidän omistuksessaan olevia Luhtimäki 1&2 kortteleita. Kaavamuutos tutkitaan kokonaisuutena ja suhteessa ympäristöönsä. Alueen sanallinen paikannus ei ole kaava-alueen raja.

Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, mutta alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.

=>

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden yhteyteen. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.

Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi. tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia.

Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Kaava-muutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuutena koko Luhtitien varren osalta. Kerrostalot ovat kerrostaluvuoltoa vaihtelevia. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Asuinalueen viihtyvyys luodaan laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmista on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja. Alueella ei ole muita hankkeita vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta.

=>

Asemakaavoitus hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun.

Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksensa siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2-kerroksinen rakennus liikenteen melulta?

=>

Luhtitien jatkaminen on ollut Vantaan yleiskaavoissa 1960-luvulta asti. Luhtitien katusuunnitelmissa liikenteenhäiriötekijöitä on pyritty minimoimaan muun muassa hidasteilla ja liikennenopeusrajoituksilla. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Koska melulaidat ja muurimaiset rakenteet eivät ole yleiskaavan kaupunki- tai katukuvan mukaisia paikallisliikenne-

teen väylillä, asemakaavoituksessa pyritään rakennusten sijoittelulla turvaamaan riittävä melusuoja piha- ja oleskelualueille. Riittävä melusuojaus toteutuu rakennusten pihan puolella.

Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määrydy melusuojarakenteen mukaan.

Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.

=>

Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostusselvityksestä selviää (sivu 40), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Pientalojen varjostus muodostuu kaksikerroksisista rivitaloista, sekä pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutytöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyä, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.

Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjään tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttä päätä korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa? Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?

=>

Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan päätavoitteita. Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Rakennukset olivat silminnähden huonokuntoisia ja niille on myönnetty purkulupa vuonna 2019. Asemakaavamuutoshakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa.

Alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovarvoja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itse-kään noudata laatimiaan kaavoja?

=>

Kasvavan kaupungin kehittäminen ja kaavoitustoimi on tuottoisaa.

Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastonäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmaston lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastonäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista.

=>

Asuntomessualueen perintökohteiden läheisyyteen Aittariville rakennetaan kaksikerroksisia puutaloja. Alueelle rakennetaan tämän päivän arkkitehtuuria edustavia rakennuksia.

Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. noiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta.

=>

Ajoliittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu nykyiset kevyenliikenteen yhteydet.

Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Lähtökohtaisesti postilaatikat ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan tulevaisuudessa.

Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.

=>

Asuntojen hallintamuoto ei ole kaavoituskysymys.

3. Asukas B, 30.3.2022:

Alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Hämeenkylläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieras pysäköintipaikkaa. Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu. Suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen.

=>

Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95, josta sähköautopaikkoja 24. Lisäksi suunnitelmassa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa pysäköintikäyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem²), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem²). Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa

=>

HSL-kuntayhtymä vastaa Vantaan joukkoliikenteen suunnittelusta. Syksyllä 2022 aloittaa tiheästi liikennöivä bussirunkolinja 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki ja bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on myös vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla.

Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.

=>

Lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa.

Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä (*asumisoikeusasunto*) asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin.

=>

VAV Asunnot rakennuttaa ja omistaa valtion tukemia ARA-asuntoja. VAV Yhtymä puolestaan rakennuttaa ja omistaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja VAV Palvelukodit palvelutaloja. Asumisoikeusasuntojen rakentaminen ei ole osa VAV Oy:n liiketoimintaa.

4. Asukas C, 13.04.2022:

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa. Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulajajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteiden välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana.

Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojatarpeen mukaan.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan "Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön." Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa.

=>

Vantaan kaupunki suunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan. Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Vantaan kaupungin museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

=>

Korttelin asuntomessutalot on purettu. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Asuntomessualue, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä.

=>

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita.

Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikennneratkaisut ml. huoltoajo. Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu kevyenliikenteen yhteydet. Aittarivi säilyy kevyenliikenteen reittinä.

Lähtökohtaisesti postilaatikot ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan.

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pysäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita.

=>

Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95 (1 ap/100 kem²). Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem²), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem²). Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

5. Asukas D, 9.3.2022:

Vantaan kaupunki ei nykyiselläänkään pysty tarjoamaan länsivantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsivantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enää riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurgalla tuurilla aika annetaan mahdollittoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas, jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen o uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme, kunhan luhtitien jatko toteutuu. Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.

=>

Perusväestöennusteessa Vantaan väestön ennakoidaan kasvavan vuosien 2026, 2031 ja 2045 alkuun (1.1.) mennessä noin 259 300, 283 800 ja 335 600 asukkaaseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita.

Palvelut järjestetään resurssiviisaasti kaupungin strategisia ja palvelullisia tavoitteita toteuttaen sovitujen määrärahojen puitteissa. Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja joukkoliikenteen laatuikätyvien varsilla. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle tuoden palvelut helpommin saavutettavaksi.

Päiväkotien ja koulujen tonttien ja tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa noudatetaan ensisijaisesti valtakunnallisia ohjeita. Lisääntyvään tilatarpeeseen vastataan yhteishankkeilla ja lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä.

Tuota kaavoitusta, kun katsoo, se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenkin älytöntä, ei oteta huomioon, kuinka jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummisikin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta, ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle, vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan.

=>

Kaupungin kasvaessa kaupunki väistämättä tiivistyy. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Myös lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm, kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enää vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.

=>

Vantaa on kasvanut voimakkaasti ja kasvaa edelleen. Tämä edellyttää jatkuvaa kaupungin kehittämistä. Vantaan yleiskaava sisältää myös laajat virkistys- ja luonnonsuojelualueet.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan, menee se vähäinenkin puusto, joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?

=>

Ulkoniitty ei kuulu tähän kaava-alueeseen. Ulkoniityn 002499 asemakaavamuutoksen suunnittelualue on voimassa olevan yleiskaavan mukaista täydennysrakentamisaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kaupungin pientalotonttitarjontaa. Ulkoniitty-niminen puisto on kooltaan noin 3,1 hehtaaria ja siitä osoitetaan rakentamiseen noin 1,7 hehtaaria. Puistossa on ulkoilureittejä, jotka pyritään säilyttämään. Suunnittelun edetessä arvioidaan suhdetta luonnonmonimuotoisuuteen ja kasvi- ja eläinlajeihin. Suunnitelmaa arvioidaan myös suhteessa liikenteenmeluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hankkeesta on julkaistu 7.2.2022 ja mielipiteitä kuultu 14.03.2022 asti.

6. Asukas E, 9.3.2022:

Varistontie 1:een parastaikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella, että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille?

=>

Varistotie 2 rakennukset ovat kolmikerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja tiiliverhoilulla. Luhtimäen varteen on suunniteltu saman tyyppisiä rakennuksia.

Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäätä on Vapaalan urheilupuisto, joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan, jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

=>

Luhtitien varteen tulevat kerrostalot ovat valtion tukemia ARA-asuntoja, joihin liittyy muista asuinrakennuksista poikkeavia rajoituksia. Liiketilojen sijoittaminen rakennuksiin on yksi näistä rajoitteista. Vapaalan liikuntapuisto on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Liiketilansijoittaminen alueelle olisi suotavaa. Asemakaavoitus selvittää mahdollisuuksia sijoittaa liiketilaa Urheilupuiston läheisyyteen.

Luhtitien eteläpuoli on vähän epämääräistä suttuista ryteikköä Vihdintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa, vaikka townhouse -tyylistä taloa tien varteen urheilupuiston paikkeille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

=>

Luhtitien eteläpuoli on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan vain näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueella on myös laajoja virkistysalueita yhdistävä ulkoilureitti, jonka tulee olla jatkuva, sekä ekologinen yhteys ja liito-oravien yhdysreitti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä, jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole *jalkakäytävää*.

=>

Selvitämme mahdollisuutta ja tarvetta uudelle pysäkillä Martinkyläntielle. Huomioiden nykyisten pysäkkien V1417 Riihikuja ja V1421 Martinkyläntie 49 sijainnit uuden pysäkin rakentaminen Rystypolun länsipuolelle vaikuttaa epätodennäköiseltä. Vaikka uusi pysäkki lyhentäisi pysäkkiväliä merkittävästi, se vaikuttaisi esimerkiksi bussilinjojen liikennöintiin aikoihin. Lisäksi on huomioitava, että jo nykyiset pysäkkijärjestelyt täyttävät HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen mukaisen alueittaisen palvelutason kävelyetäisyyden osalta. Mikäli pysäkki päätettäisiin kuitenkin toteuttaa, olisi sen rakentaminen mahdollista aikaisintaan vuonna 2024.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Muistutuksia asemakaavamuutoksesta saapui 2 kappaletta. Tässä selostuksessa on kuvattu kootusti asemakaavaan tulleet mielipiteet. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 2).

1. Asukkaat A, 13.10.2022:

Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.

2. Asukas B, 9.10.2022:

Luhtimäki 1 ja 2 kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

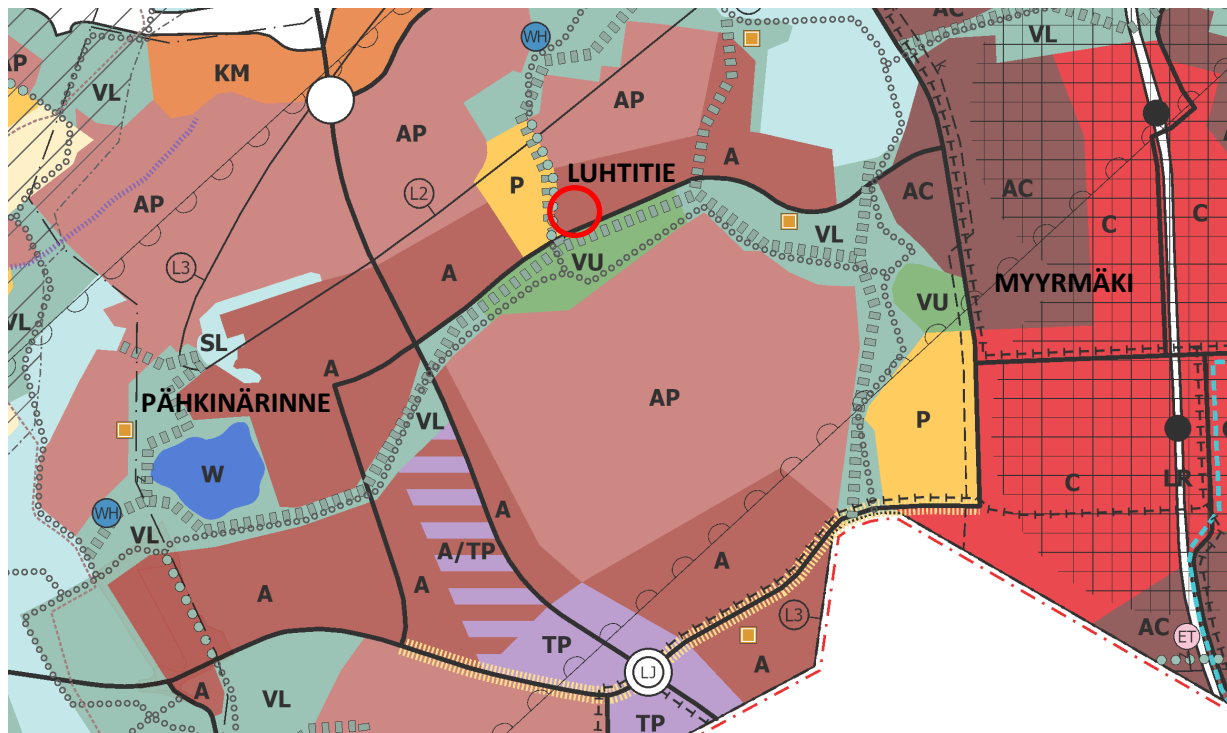
Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on päivitetty; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

Kaavakarttaa ja määräyksiä on tarkistettu. Muutokset eivät ole olennaisia eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa oleva yleiskaava 2020 (KV 2021)



Tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvu turvaa vihreät verkostot.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteettiä muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asutuksen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrmäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Suurin muutos asuntorakentamisen yleiskaavallisessa käsittelyssä on merkintöjen entistä joustavampi määritelmä uudisrakentamisen tavasta, mikä monin paikoin mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja tehokkaampaa maankäyttöä. Kaupunkirakenteen monipuolisuutta on yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä haluttu paitsi rakennustypologian osalta myös toimintojen sijoittamisen osalta mahdollistaa aiempaa väljemmin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa.

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. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

Nykyinen MAL-aiesopimus (Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) kattaa vuodet 2020-2031, ja sen mukaan Vantaan asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä 260 000 k-m² (kerrosneliömetriä) eli noin 2640 asuntoa vuodessa.

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

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: 3-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa A on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti. Toisaalta ehdotus luo lähiömäisen katukuvan luhtitielle eikä tue riittävästi monimuotoista rakentamista pientaloalueen läheisyydessä. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientaloympäristöön.



Vaihtoehto B: 3- ja -4-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa B on tutkittu erilaisia pientalomaisia harjakattoratkaisuja Luhtitien kerrostaloissa ja niiden vaikutusta katukuvaan. Pientalomaisuuden sijaan ehdotus luo lähiömäisen katukuvan Luhtitielle eikä tue riittävästi monimuotoista rakentamista. Harjakatot lisäävät rakennuksen massaa ja korkeutta pientalojen läheisyydessä. Huomioitavaa on myös, että rakennuksen osien korkeuserot eivät ole riittävät erottamaan osia toisistaan ja tiensuuntainen harjakatto korostaa pitkää korkeaa massaa. Lisäksi mahdolliset ullakkohuoneet korottaisivat rakennusten korkeutta entisestään. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientaloympäristöön.



Vaihtoehto C: 3-kerroksiset kerrostalot Luhtitiellä

Vaihtoehdossa C arkkitehtonista ilmettä on kehitetty monimuotoisemmaksi ja julkisivuun on yritetty tuoda vaihtelua, mutta kattolinjan yhtenäisyys tuo muurimaisen katukuvan luhtitielle eikä ehdotus tue riittävästi monimuotoista rakentamista. Arkkitehtuuri kaipaa kehittämistä ja sopeuttamista pientalo-ympäristöön.



Vaihtoehto D: 3- ja -5-kerroksiset kerrostalot perhoskatolla

Vaihtoehdossa C on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa aluesuunnittelun rakennetta: Vaihtoehdossa on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja Luhtitien katukuvaa on tarkasteltu yleiskaavan 2020 mukaisesti laajana kaupunkimaisena kokonaisuutena Myyrmäestä Pähkinärinteeseen. Kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti monimuotoisella asumisella.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampana puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisia osuuksia on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta.

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa, ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja uudet vehreät istutetut kulkureitit sitovat korttelin lähipuistoalueisiin.



Vaihtoehto E: 3- ja 5-kerroksiset kerrostalot pientalomaisilla ratkaisuiilla

Kaupunginhallituksen 05.09.2022 antamassa pöytäkirjalausumassa pyydetään kerrostalo rakennusten sopeuttamisesta paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön jakamalla julkisivu erillisiin pienempiin osiin ja käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista vaikutelmaa Luhtitielle.





Vaihtoehto F: 3- ja 5-kerroksiset kerrostalot harjakatolla

Kaupunkiympäristölautakunnan pyynnöstä 15.11.2022 asemakaavaehdotukseen on lisätty harjakatot ja ullakkorakentamista.

Ehdotuksessa on lisätty harjakatot sekä 3- että 5-kerroksisiin rakennuksen osiin. Kolmikerroksiset osuudet on sijoitettu pientalojen viereen, jotta massa laskeutuisi pientalojen suuntaan. Harjakatto nostaa harjakorkeutta lähes huonekorkeuden verran. Lisäksi mahdolliset ullakkohuoneet korottaisivat rakennusten korkeutta entisestään. Kolmikerroksisten rakennusten harjakattojen myötä häviävät myös kattoterassit, jotka sopisivat erityisesti perheasuntojen käyttöön. Samalla menetetään neljännessä ja viidennessä kerroksessa sijaitsevat kulmahuoneistot, jotka avautuvat useampaan ilmansuuntaan. Luhtimäki 2:ssa menetetään myös suuri yhteiskäyttöinen kattoterassi ja oleskelutila.



Vaihtoehto G: 5-kerroksiset kerrostalot harjakatolla

Kaupunkiympäristölautakunnan pyynnöstä 15.11.2022 asemakaavaehdotukseen on lisätty harjakatot ja ullakkorakentamista.

Ehdotuksessa on lisätty harjakatot 5-kerroksisiin rakennuksen osiin. 5-kerroksisten osuuksien julkisivu on jaettu pienempiin erillisiin osuuksiin ja niitä on korostettu harjoilla. Pitkille poikittaisille harjan sivuille voidaan rakentaa ullakkohuoneistoihin kattolyhtyjä ja muita ulkonevia muotoja, jotka rikkovat pitkää poikittaista massa. 3-kerroksisissa osuuksissa on säilytetty harjakorkeus, jotta rakennuksen massa ei kasvaisi pientalojen suuntaan. Samalla säilytetään kolmikerroksisten rakennusten kattoterassit, joita voidaan hyödyntää oleskelutiloina. Lisäksi säilyvät neljännessä ja viidennessä kerroksessa sijaitsevat kulmahuoneistot, jotka avautuvat useampaan ilmansuuntaan ja sopivat erityisesti perhekäyttöön.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla jaetaan Luhtimäki 1 korttelin A4 asuinrakennusten korttelialue kolmeen eri asumismuotoon: AO erillispientalojen korttelialue, AP asuinpientalojen korttelialue ja AK asuinkerrostalojen korttelialue. Luhtimäki 2 yhdistetystä liike- ja asuinkerrostalojen kortteli alueelta AL poistuu liikerakennus ja alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

4.1.1 Mitoitus

Luhtimäki 1

Korttelin kokonaispinta-ala on 16,844 m². Rakennusoikeus on 9380 k-m², josta 4,343 k-m² on lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku $e = 0,555$.

AO erillispientalojen korttelialue rakennusoikeus on 590 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 11 rakennusoikeus on 1320 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 9 rakennusoikeus on 1025 k-m². Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AK asuinkerrostalojen korttelialue rakennusoikeus on 6445 k-m².

- autopaikkoja: 1 ap/100 asutokerrosm²
- 1 ap/ 5000 k-m² lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m² vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ 30 k-m²

Luhtimäki 2

AK asuinkerrostalojen korttelialue, 14,189 m² alue. Rakennusoikeus on 10280 k-m², josta 2972 lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku $e = 0,73$.

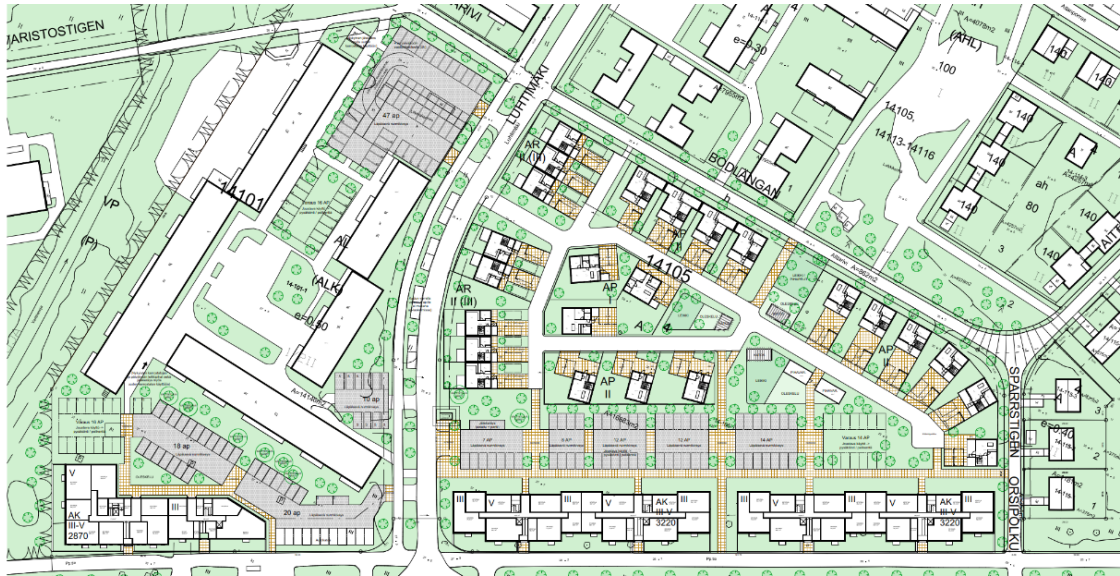
- autopaikkoja: 1 ap/100 asutokerrosm²
- 1 ap/ 5000 k-m² lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m² vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueella on käytetty monipuolisia istutuksia vihertehokkuuden saavuttamiseksi.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivytävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Asemapiirros Arkkitehtitoimisto HML Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Luhtimäki 2:

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uuden rakennuksen rakennusoikeus on 2870 kerrosneliömetriä.

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksinen osuus on sijoitettu tontin länsikulmaan. Viisikerroksisen osuuden julkisivu ja katonmuoto on jaettu erillisiin pienempiin osiin ja kattomuoto on harjakatto. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on yhteiskäytössä oleva terassi. Kaikilla asunnoista näkyvillä katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmikerroksisten osuuksien parvekkeet on artikulointi eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä.

Nykyinen parkkialue Luhtitien varressa puretaan ja siirretään tontin pohjoisosaan purettavan liikehuoneiston paikalle. Uuden rakennuksen tonttiliittymä ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen sisäpihalle. Paikoitusalueet tehdään vihreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettyä. Autopaikat on rajattava katuja, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Alueella on myös suojeltavia puita, joita ei saa vahingoittaa. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa.

Kortteli suunnitellaan kokonaisuutena olemassa olevat rakennukset huomioon ottaen: Vesihuoltoa, hulevesiä, jätehuoltoa, leikki- ja oleskelupihoja sekä paikoitusta varten laaditaan yhtenäinen suunnitelma. Variston ojan varrelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Luhtimäki 1:**AK, asuinkerrostalojen korttelialueet**

Rakennusoikeus on 6445 kerrosneliömetriä.

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksiset osuudet on sijoitettu keskelle korttelia. Viisikerroksisen osuuden julkisivu ja katonmuoto on jaettu erillisiin pienempiin osiin ja kattomuoto on harjakatto. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on terassi. Kaikilla asunnoista näkyvillä katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmikerroksisten osuuksien parvekkeet on artikuloitu eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä. Sisäpihan puolella ykköskerroksen parvekkeet muodostavat yhtenäisen katoksen kulkuväylälle.

Tontille ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen sisäpihalle. Paikoitusalue tehdään vehreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettyä. Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Tontin itäpäähän on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta.



Luhtimäki 1 kerrostalojen sisäpihan julkisivu

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Kahdeksan kolmikerroksista pienkaupunkitalo-tyyppistä rivitaloa sijoittuu Luhtimäen varteen tontille 10. Niiden rakennusoikeus on 1025 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan tiili. Alueella tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain. Pihat on rajattu matalalla tiili- tai muurikivi aidalla, jossa on metallinen pinnakaide. Tonttien välisellä rajalla sallitaan matala tiiliäita, joka istuu rakennuksen arkkitehtuuriin. Luhtimäen puoleisella pihalla on lisäksi kasvillisuutta näkösuojana. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Tontilla 12 neljä kaksikerroksista rivitaloa sijoittuu Aittarivin itäpuolelle. Niiden rakennusoikeus on 635 k-m². Tontilla 13 on kuusi kaksikerroksista pientaloa, jotka sijoittuvat Aittarivin länsipuolelle ja osin orsipolun varteen. Niiden rakennusoikeus on 684 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan pääasiassa puu. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella ja Aittariviä reunustaa pensas aita. Tonttien väliselle rajalle ja Orsipolun puolelle voidaan rakentaa puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

AO, erillispientalojen korttelialueet

Kolme yksikerroksista pientaloa sijoittuu korttelin keskelle tontille 11. Niiden rakennusoikeus on 240 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä suositetaan uusia innovatiivisia materiaaleja. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Tontit on rajattu aidalla ja kasvillisuudella. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Kolme kaksikerroksista pientaloa ullakkotilalla sijoittuu korttelin sisään. Niiden rakennusoikeus on 350 k-m². Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan puu sekä maalatut- ja rapatut pinnat. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella. Tonttien väliselle rajalle sallitaan puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.



4.3.2 Muut alueet

Korttelialueen sisällä on pihatie alueita ja oleskelupihoja talousrakennuksineen. Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja sekä nurmikkoa ja niittyä. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Alueella on myös säilytettävä puita, jotka tulee huomioida suunnitelmassa.

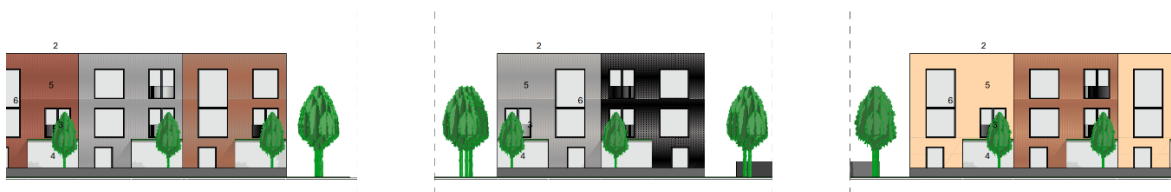


Luhtimäki 1 yhteispiha-alue



Reitti Luhtimäki 1 korttelin läpi Aitanportaan leikkikenttäalueelta Vapaalan urheilupuistoon

*Luhtitie 1&2 kerrostalojen katujulkisivut**Luhtitie 1 kerrostalon katujulkisivu - talo 1**Luhtitie 1 kerrostalon katujulkisivu - talo 2**Luhtitie 2 kerrostalon katujulkisivu**Luhtitie 2 kerrostalon sisäpihan julkisivu*



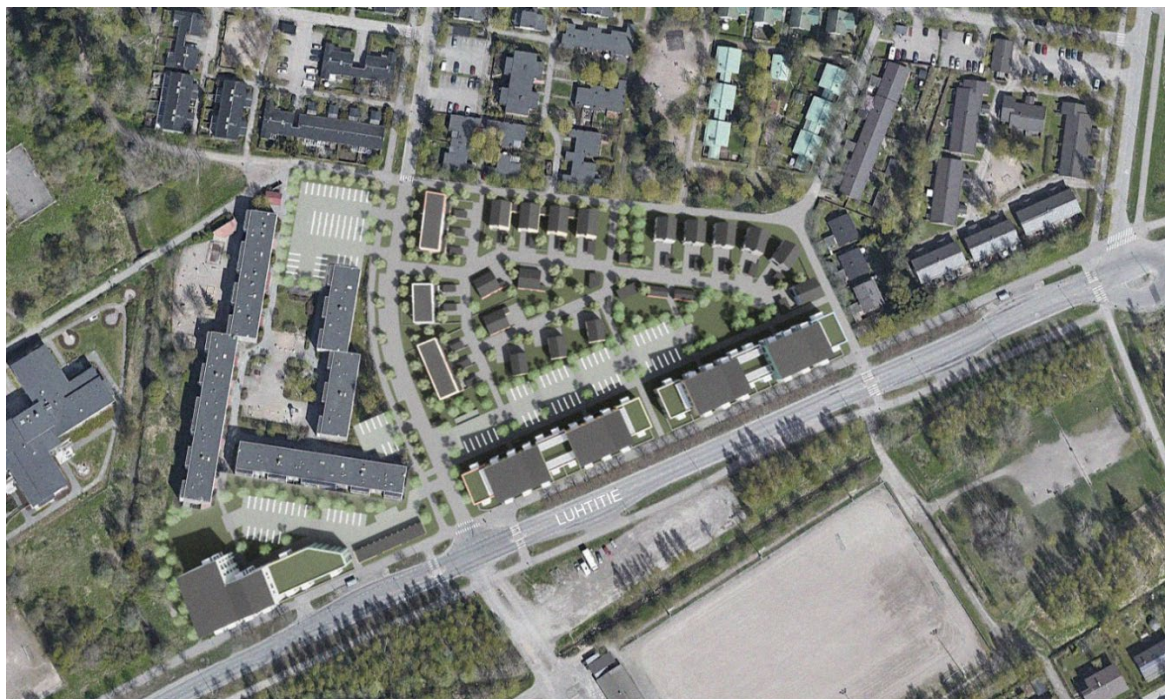
Luhtimäki 1 Townhouse-tyyppisten pienkaupunkitalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin ja Orsipolun pientalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin pientalojen julkisivu



Luhtimäki 1&2 asemakaavamuutosehdotuksen ilmakuva

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 joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia pientaloja tulee 24 kappaletta ja kerrostaloasuntoja arviolta noin 259 kappaletta.

Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja yleiskaavassa tiivistä asuntoaluetta. Kaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä. Kaavamuutos täydentää Luhtitien kaupunkirakennetta ja yhdistää pientaloalueet Myyrmäkeen, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Täten tontille on perusteltua sijoittaa pientaloja ja Luhtitien varteen rakentaa tehokkaasti.

Yhdyskuntarakenne

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle pientaloalueelle kerrostalojen naapuriin. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vieressä on laajoja puistoalueita.

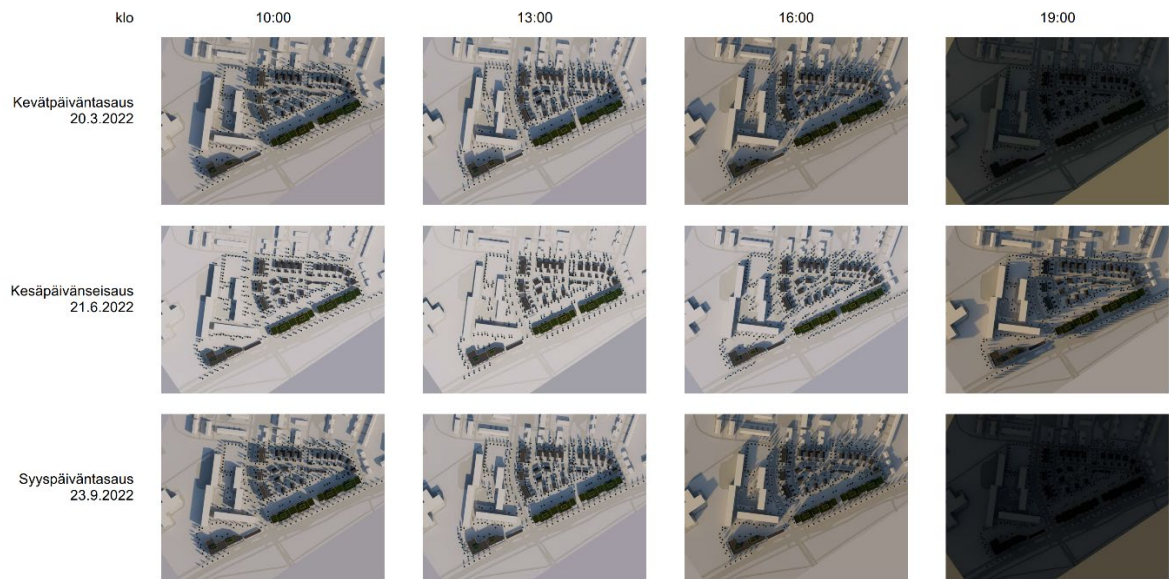
Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja monipuolinen rakennuskanta erottuu edukseen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen: vuoden 1977 asuntomessujen perintökohteen läheisyyteen on sijoitettu rivitaloja, Luhtimäen kerrostalojen viereen kaupunkitaloja ja Luhtitien varteen kerrostaloja. Innovatiiviset julkisivut, materiaalit ja tekniikka vastaavat rakennetun ympäristön ja kulttuuriperintökohteen henkeä.

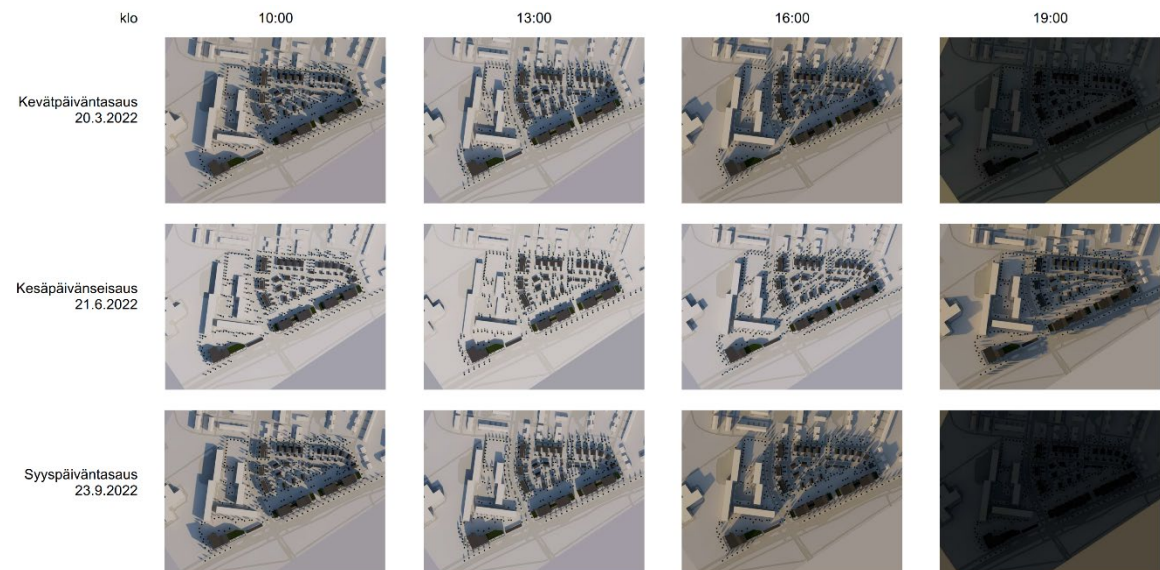
Asuntomessualueen puistoalueet jatkuvat oleskelualueena korttelin sisään kuten alkuperäisessä korttelissakin ja uudet kulkureitit yhdistävät alueen lähivirkistysalueisiin. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Suunnitelmaehdotuksesta on tehty kaksi eri varjostusselvitystä, joissa tarkistettiin piha-alueiden ja tonttien valoisuus eri vuoden ja vuorokauden aikoina. Selvityksissä verrattiin kolme- ja viisikerroksisten kerrostalojen vaikutusta varjostukseen; korkeuden paikoittaisella lisäämisellä ei ole merkittävää vaikutusta varjostukseen. Korttelin sisällä parkkipaikat on sijoitettu strategisesti varjoisalle puolelle. Lähinaapuriston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteesta, jossa puusto ja talousrakennukset luovat hallitsevat olosuhteet.

Varjostusselvitys 3-kerroksiset kerrostalot



Varjostusselvitys 5-kerroksiset kerrostalot



Asuminen

Kaava-alueelle tulee 12 erillispientaloa, 12 rivi- tai pientaloasuntoa ja noin 259 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy nykyiset päiväkodin työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Variston palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Myyrmäen ja Martinlaakson työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tontin myynnistä maanmyyntituloja eikä kaavamuutos aiheuta kadun tai kunnallistekniikan rakentamistarvetta. Kaupunki tuottaa asukkaille tarvittavat palvelut. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. 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.

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, vaikka hanke uusine asukkaineen lisää Vapaalan liikuntapuiston, Varistoniityn urheilukenttien sekä Raappavuoren ulkoilupaikojen käyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Luhtitiestä ja sinne tulevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Luhtitiellä ja Luhtimäellä, mutta yhteydet Myyrmäen keskustaan ja Vihdintien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollon suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Kaavamuutoksen tontit liittyvät suoraan tai johtorasitteiden kautta Luhtimäen ja Orsipolun vesihuoltolinjoihin. Näin ollen kaavamuutoksen myötä vesihuoltoverkkoa ei tulla laajentamaan alueella.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA.

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä. Polkupyöräpysäköinnin määrä määrätään rakennusjärjestyksessä ja siitä on annettu pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen ohje.

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 vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteuttamista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Nykyisin pysäköintikäytössä oleva tontin osa tulee tiivistymään, kun tontille rakennetaan pysäköinnin lisäksi myös uusi kerrostalo. Lisäksi kerrostalon pihalle järjestetään kokonaan uusi pysäköintialue nykyiselle piha-alueelle, joka myös osaltaan lisää tiivistä pintaa. Myös nykyisellään tyhjänä oleva tontti tulee muuttumaan pääasiassa vettä läpäisemättömäksi pinnaksi, kun tontti jaetaan useammaksi tontiksi ja tonteille rakennetaan kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja ja erillistaloja sekä näitä palvelevia ajoyhteyksiä ja pysäköintialueita. Osa pysäköintialueista on suunniteltu toteuttavan osittain vettä läpäisevänä nurmikiveyksenä vähentäen siten osaltaan muodostuvan huleveden määrää.

Tonttien tulee viivyttää hulevedet ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkkoon. Rakennuslupaa haettaessa tulee laatia vihertehokkuuslaskelmat ja hulevesisuunnitelmat. Vihertehokkuuslaskurin avulla lasketaan viivytettävien hulevesien määrä. Vihertehokkuuslaskelmien yhteydessä laaditaan hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan missä ja miten hulevedet tonteilla viivytetään ja miten tulvatilanteessa hulevedet hoidetaan. Hulevesien hallinta toteutetaan useamman tontin yhteisenä järjestelmänä. Myös työmaa-aikainen hulevesien käsittely tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Lisäksi kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Osa tonteista myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaava on kuulutettu voimaan ja hankkeelle on rakennuslupa.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Vantaan kaupungin museo:	Anne Silanto	rakennustutkija

VAV Oy:	Jukka Aalto
	Anna Ritonummi
Arkkitehtitoimisto HML Oy:	Jukka Lahtinen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023

Annakaisa Haanpää	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	31.10.2022
Kaavan nimi	002495 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.03.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002495
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3137	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,3137

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,3137	100,0	19556	0,59	0,0000	7418
A yhteensä	3,1029	93,6	19556	0,63	0,0000	7418
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2108	6,4	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

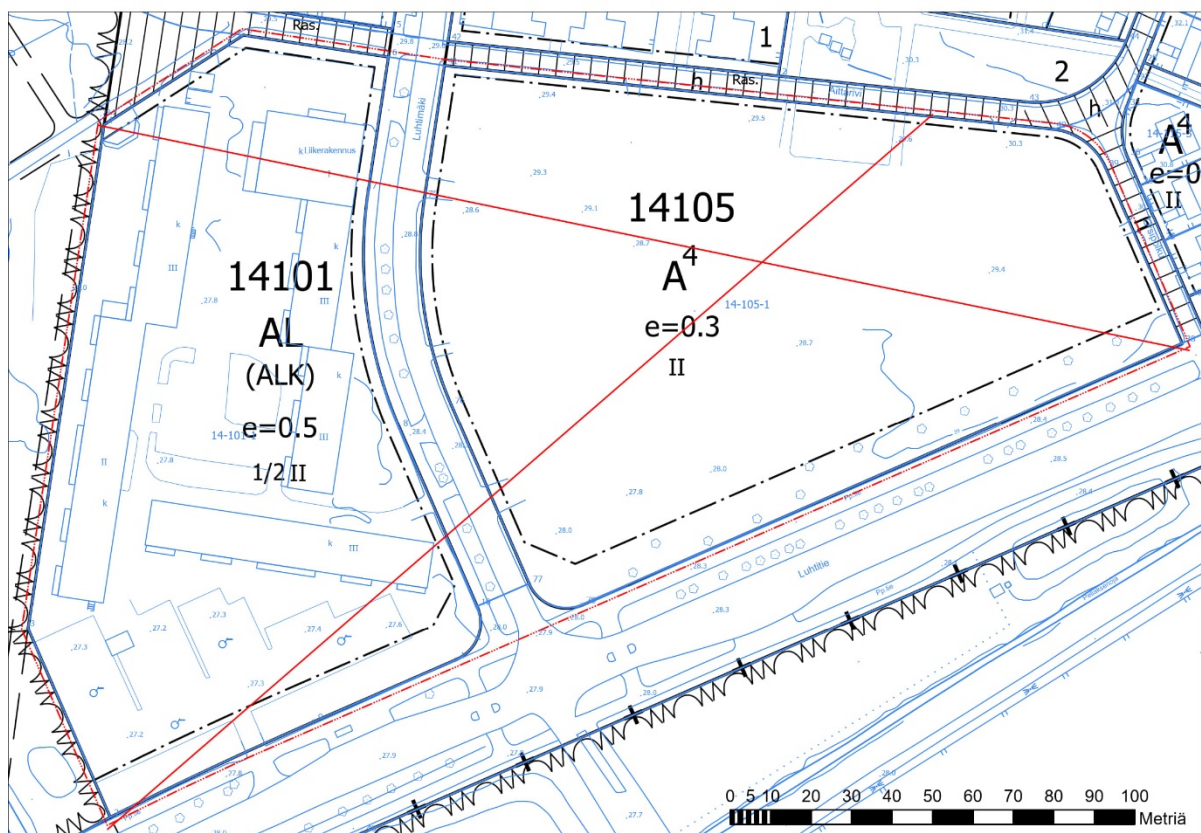
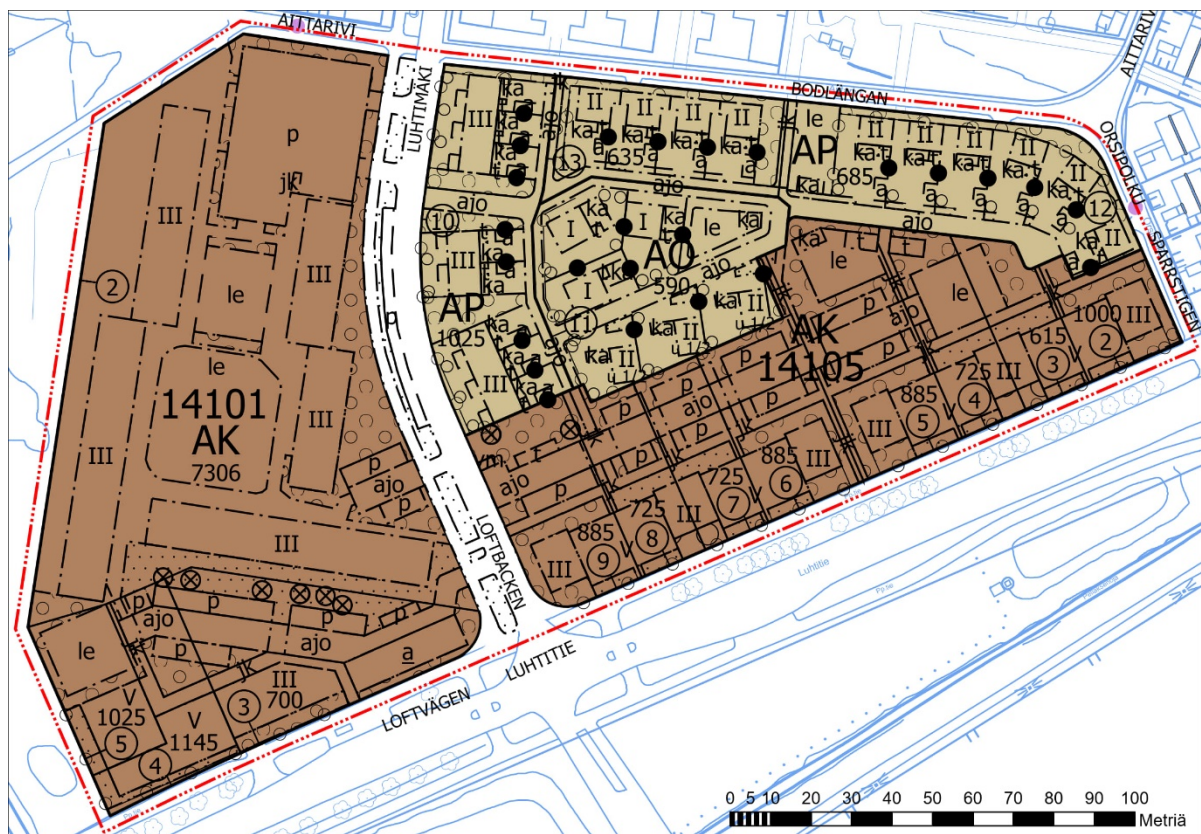
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Asemakaavan alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,3137	100,0	19556	0,59	0,0000	7418
A yhteensä	3,1029	93,6	19556	0,63	0,0000	7418
A	0,0000		0		-1,6883	-5065
AK	2,2082	71,2	16621	0,75	2,2082	16621
AP	0,6396	20,6	2345	0,37	0,6396	2345
AO	0,2551	8,2	590	0,23	0,2551	590
AL	0,0000		0		-1,4146	-7073
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2108	6,4	0		0,0000	0
Kadut	0,2108	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

7. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002495

Päiväys
Datum

14.02.2023

Vantaan kaupunki LUHTIMÄKI 1 JA 2

Kaupunginosa 14, Varisto

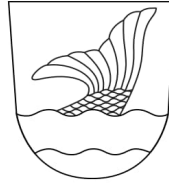
Asemakaavan muutos

Korttelit 14101 ja 14105 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos

Korttelit 14101 ja 14105.

1:1000



Vanda stad LOFTBACKEN 1 OCH 2

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 14101 och 14105 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 14101 och 14105.

1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vireä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väriyksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.

Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivuväriä, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta.

Kerrostalojen julkisivujen värin tulee vaihtua eri rakennuksen osien välillä ja väri sävyjen oltava kyläisiä.

5-kerroksisten rakennusten osien katon rakenne tulee jakaa erillisiin osiin ja kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakaton pitkiä sivuja tulee jakaa osiin ulkonevin muodoin rakentamalla kattolyhtyjä tai vastaavia rakennelmia.

3-kerroksisten rakennusten osien katoilla tulee olla kattoterasseja ja yhteistiloja.

Luhtien varrella 5-kerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbild och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.

I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmateriäl ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Byggnaderna ska delas in i mindre delar. Intelligande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom variationer i fasadfärgerna, byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen.

Färgen i flervåningshusens fasader ska skifta mellan olika byggnadsdelar och kulörerna ska vara mättade.

Takkonstruktionen i byggnadsdelar med 5 våningar ska delas upp i separata delar och takformen ska vara sadeltak. Sadeltakens långa sidor ska delas in i delar med utskjutande former genom att bygga takkupor eller motsvarande konstruktioner.

Taken till byggnadsdelar med 3 våningar ska ha takterrasser och gemensamma utrymmen.

I sektionerna i fem våningar vid Loftvägen ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Sisäpihan puolella viisikerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee ylettyä ensimmäisen kerroksen parvekkeisiin ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, materiaaleilla, väreillä ja valaistuksella.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta.

Kolme- ja viisikerroksisten rakennusosien parvekkeiden tulee olla arkkitehtonisesti eri ilmeisiä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja, rapattuja tai niiden yhdistelmiä. Kivijalan tulee olla tiiltä.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ullakolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristykseen ja piha-alueiden melusuojausten toteuttamisesta.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet sekä pihalla sijaitsevat talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Tontti liittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta.

Autopaikat tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Luhtimäen katualueelle saa sijoittaa 8 autopaikkaa.

Korttelin 14101 eteläosan nykyiset korvattavat autopaikat tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan osoitetulle P-alueelle.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/ 100 k-m², kun autopaikat ovat nimettyjä. Tästä saa vähentää 15% kun autopaikat ovat nimeämättömiä.

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee massoitteeltaan istua katukuvaan ja kerrostalojen pihapiiriin.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp/30 k-m².

Kortteli on rajattava Luhtitielle pensasaidalla.

I sektionerna i fem våningar mot innergården ska stenfoten nå upp till balkongerna på första våningen och framhävas med arkitektoniska medel, material, färger och belysning.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken.

Balkongerna på byggnadsdelarna i tre- och fem våningar ska till sin framtoning vara arkitektoniskt olika.

Byggnadernas fasader ska vara målade, rappade eller en kombination av dessa. Stenfoten ska bestå av tegel.

Eventuella elementfogar ska döljas genom arkitektoniska lösningar.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

De i detaljplanen tillåtna tilläggs våningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

På vindsutrymmen får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förrädsbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum samt ekonomibyggnaderna på gården får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatuområde.

Bilplatserna ska placeras oberoende av tomtindelningen.

I Loftbackens gatuområde får 8 bilplatser placeras.

De nuvarande parkeringsplatserna som ska ersättas i den södra delen av kvarteret 14101 ska placeras i det anvisade parkeringsområdet i den norra delen av kvarteret.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 100 m²-vy, när bilplatserna är namngivna. Detta får minskas med 15% när bilplatserna är omarkerade.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material. Den ska till volymgestaltningen passa in i gatubilden och flervåningshusens gårdsmiljö.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp/30 m²-vy.

Kvarteret ska avgränsas mot Loftvägen med en häck.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidaa. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta riippumatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Kunnallistekniikka tule järjestää Luhtimäen katualueelta tai Orsipolulta. Kaikille tonteille johtavalla ajoyhteydellä on johto rasite.

Johtoja ja kaapeleita tulee sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti.

Rakennusten maakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja ja päiväkodin.

Kortteliin 14105 Luhtimäen varteen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. Muuntamon tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omakeinaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väryksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattojen on oltava pääosin kaltevia.

Korttelin 14105 tontilla 11 ullakotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja niitä saa käyttää asuintiloina.

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta riippumatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönybyggnad.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparrstogens gatuområden. Körförbindelsen som leder till samtliga tomter har ett ledningsservitut.

Ledningar och kablar ska placeras oberoende av tomtindelningen.

Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis.

I byggnadernas markplansvåningar får affärslokaler och ett daghem placeras.

Intill Loftbacken i kvarteret 14105 ska plats reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får byggas utöver den anvisade väningsytan. Transformatorstationen ska vara arkitektoniskt högklassig.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

Kvartersområde för fristående småhus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande.

På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindsutrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Tomten ska avgränsas med en häck eller växtlighet.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönybyggnad.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikkaa/asunto.

Asuntoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä. Ajoyhteydellä on ajo- ja johtorasite.

Uusiutuva energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad.

Infarten till bostäderna sker inifrån kvarteret. Körförbindelsen har ett kör- och ledningsservitut.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisiä ja vehreä kokonaisuus.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värityksellä.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Uudisrakennusten tulee koon ja korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua ympäristössä olevaan vanhaan rakennuskantaan.

Korttelissa tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain.

Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä tiiltä.

Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten kattojen tulee Luhtimäen suuntaan näyttää tasakattoilta.

Tontilla 10 korttelissa 14105 ullakkotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja niitä saa käyttää asuintiloina.

Tonteilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Tonteilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten kattomuotojen on oltava pääosin kaltevia.

Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kortteli on rajattava Luhtimäelle pensas- ja kiviaidalla. Aittariville istutetaan puita ja pensaita.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijaosta huolimatta.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Kvartersområde för småhus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet.

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Nybyggnaderna ska i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till det gamla byggnadsbeståndet i omgivningen.

Flera färger ska användas i kvarteret och fasadfärgerna ska variera bostadsvis.

På tomt 10 i kvarteret 14105 ska tegel användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.

På tomt 10 i kvarteret 14105 ska byggnadernas tak se ut som plana tak i Loftbackens riktning.

På tomt 10 i kvarteret 14105 får vindsutrymmen byggas utöver den bygg rätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum.

På tomterna 12 och 13 i kvarteret 14105 ska trä användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna.

På tomterna 12 och 13 i kvarteret 14105 byggnadernas takformer ska huvudsakligen vara sluttande.

Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur.

Kvarteret ska avgränsas mot Loftbacken med en häck och stenmur. Vid Bodlängan planteras träd och buskar.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikkaa/asunto.

Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin, jonka saa rakentaa auton säilytyspaikan rakennusalueella rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttiliittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta. Asuntoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä.

Kunnallistekniikka tulee järjestää Luhtimäen katualueelta tai Orsipolulta. Kaikkiin asuinrakennuksiin johtavalla ajoyhteydellä on johto rasite.

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad.

Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i en täckt bilparkering eller i ett garage som utöver byggrätten får byggas på byggnadsytan för förvaringsplats för bil.

Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatuområde. Infarten till bostäderna sker inifrån kvarteret.

Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparrstogens gatuområden. Körförbindelsen som leder till samtliga bostadsbyggnader har ett ledningsservitut.

Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.

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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennettava aita. Aidan tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen tulee olla muuntojoustava ja sopeutua tarvittaessa lumitilaksi tai tilapäiseen pysäköintiin.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller något annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

En romersk siffra anger det högsta tillåtna våningstalet i byggnader, en byggnad eller en del av den.

Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Understreckningen anger en planbestämmelse som ovillkorligen måste användas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där en transformatorstation får placeras.

Byggnadsyta där en ekonomibygnad får placeras.

Byggnadsyta där en takkonstruktion får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Staket som ska byggas. Staketet ska utgöra en del av byggnadens arkitektur.

Områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.

Riktgivande områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.

Området ska vara flexibelt och gå att ändra och vid behov anpassas till ett område för snö eller tillfällig parkering.

14

VARI

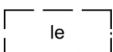
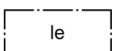
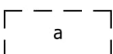
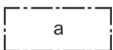
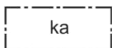
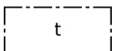
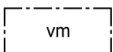
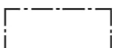
14101

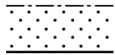
LUHTIMÄKI

1025

III

II u 1/2

a



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



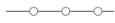
Istutettava puu.

Träd som ska planteras.



Suojeltava puu. Puuta tai sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee suojata rakentamisaikana.

Träd som ska bevaras. Trädet eller dess rotsystem får inte skadas. Trädet ska skyddas under byggandet.



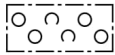
Istutettava pensasaita.

Häck som ska planteras.



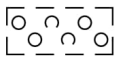
Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Områdesdel där träd ska planteras.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Områdesdel där träd och buskar ska planteras.



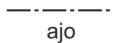
Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.



Katu.

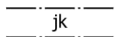
Gata.



ajo

Ajoyhteys.

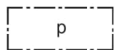
Körförbindelse.



jk

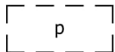
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Områdesdel som reserverats för områdets interna gångtrafik.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

8. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

002495 LUHTIMÄKI 1&2
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

ASEMAKAAVASELOSTUS 23.08.2022

LIITE 1 - MIELIPITEET

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Kommentit asiakastilaisuudessa saatuihin tietoihin/suunnitelmiin kaavamuutoksesta

Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Luhtitien risteyksessä sijaitsevat korttelit 14101 Luhtimäki 2 ja 14105 Luhtimäki 1. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, Idässä Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitanporras sekä Variston Messualue.

Mitä alueella suunnitellaan?

Asemakaavaehdotus sisältää pientalokorttelin Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Luhtimäki 2 korttelin arvioitu lisärakennusoikeus on 2,500-3,000 k-m2 ja Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan noin 8,000-10,000 k-m2 kerrosalaa.

Kommentti

Rakennusoikeuden lisäys tarkoittaa sitä, että Luhtimäki 1 alueelle tulee esityksen mukaan kaksi kappaletta 5-kerroksista kerrostaloa. Yhdessä kerrostalossa on kaksi 5-kerroksista tornia ja tornien välissä on 3-kerroksisia osuuksia. Todellisuudessa piirustuksessa Luhtimäki 1:ssä kerrostalo vastaa kahta 5-kerroksista taloa. Eli Luhtimäki 1 alueelle tulisi ikään kuin neljä 5-kerroksista taloa. Luhtimäki 2 alueelle tulisi yksi 5-kerroksinen talo.

Nyt rakennettavat 5-kerroksiset talot kaavamuutoksen ansiosta tulisivat sijoittumaan Luhtitien varteen. Asukastilaisuudessa annettiin ymmärtää useampaan kertaan, että ne on tarkoitettu melusuojaksi liikenteeltä? Se on erittäin huono perustelu, kun alueesta tuleekin yhtä äkkiä kohde, jonne tullaan jatkossakin rakentamaan suuria kerrostaloja, jos kaavamuutos toteutuu. Meluesteenä toimii yhtä hyvin matalammat rakennukset. Luhtitien liikenteelle tulee 40 kilometrin tuntinopeus.

Jos kerrosneliömetrit kasvavat 10,000 k-m2, tarkoittaa se sitä, että huoneistojen määrä kasvaa moninkertaiseksi verrattuna alkuperäiseen (65 asuntoa) rakennusmäärään. Ei voida enää puhua pientalorakentamisesta, koska asukasmäärä tulee kasvamaan myös moninkertaisesti. Onko 5-kerroksinen kerrostalorakentaminen pientaloalueen rakentamista? Rauhattomuus tulee lisääntymään tällä alueella.

Kaupunkisuunnittelun keskeiset tavoitteet

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen tiivistäen ja uudistaen.

Suunnitelmalla haetaan monipuolista pientalorakentamista ja vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Viher- ja pihasuunnitelma on keskeinen osa kaavasunnitelmaa.

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Tonttiliittymien ja liikenteen tulee keskittyä Luhtimäelle. Korttelin sisäinen liikenne on pääasiassa pihateitä ja jaettuja teitä. Katunäkymät suunnitellaan kiintopisteitä käyttäen ja niiden tulee päätyä rakennuksiin tai viherkohteisiin. Paikotus noudattaa 'vihreän paikoituksen' periaatteita.

Kommentti

Korttelin sisäinen liikenne tarkoittaa sitä, että katumelu tulee sisäpihalle ja ei voida olettaa, että parkkipaikat ovat viheraluetta, niin kuin se on kaavakarttaan piirretty vihreällä. Meillä ei ole tietoa siitä, minkä kokoisia asuntoja sinne tulee. Joten emme myöskään tiedä miten paljon autopaikkoja on suunniteltu. Kuitenkin autoliikenne tulee olemaan sisäpihalla (Aikaisemmin parkkipaikat oli tontin reunassa Luhtimäentien puolella).

Kerrostalojen tulee mittakaavaltaan istua pientaloalueeseen. Kerrostalot tulee sijoittaa Luhtitien varteen ja talojen sijoittelussa ja julkisivuvalinnoilla tulisi pyrkiä suojaamaan sisäpiha alueita tienmelulta. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoero vaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä.

Kommentti

Alue kuuluu messualueeseen, joka on määritelty pientaloalueeksi, Nyt rakennettavalle alueelle ei voida rakentaa 5-kerroksisia rakennuksia siksi, koska alueen luonne muuttuu. Kerrostalojen ympärillä olevat pientalojen asukkaat joutuvat muuttamaan asumistottumuksia, jotta yksityisyys säilyy. Lisäksi kerrostalot pimentävät pientalojen pihaja, eikä aurinko enää pääse paistamaan.

Rakennusperintö

Vantaan Kaupunginmuseo on inventoinut lähikortteleissa (14102-14104 ja 14106-14116) sijaitsevat rakennukset rakennusperintö kohteiksi luokassa R2. Niiden rakennusarvot ja ympäristöarvot tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön. Perintökohde oli aikoinaan rakentamisen edelläkävijä. Viitteenä historiaan ja rakennusperintöön, alueen suunnittelussa haetaan innovatiivisia ratkaisuja ja uusissa suunnitelmissa tuetaan modernia rakentamista sekä uudistuvaa kaupunkikuvaa tukevia ratkaisuja.

Luhtimäki 1

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa jatketaan ja 3-5 kerroksiset kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen ja toimivat melusuojana piha-alueelle. Aittariviä puolestaan rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksista Townhouse tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja. Tavoitteena on varmistaa korttelialueen riittävä vehreys ja korostaa kasvillisuutta osana katu- ja piha-alueita.

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Luhtimäki 2

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle.

Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.

Kommentti

Suuri vaara uudessa kaavasuunnitelmassa on liikenne. Kävelyteitä ei missään nimessä pidä laittaa ajoteiksi. Nyt jo postiautot saavat ajella jalkakäytäviä. Niitä kait ei voi estää, mutta alueellamme muuta liikennettä on ohjattava siten, että lapset voivat liikkua turvallisesti. Luhtimäki 2 suunnitelmassa näyttää siltä, että parkkipaikoille ohjataan autot ajamaan Luhtimäentien kautta. Luhtimäentieltä autot menisivät Aittariviä pitkin ko. parkkipaikoille. Aittarivi on kävelytie, josta lapset kulkevat kouluun. Nykyiset kävelytiet on pysyttävä kävelyteinä. Asuntojen määrät lisääntyvät uudessa kaavassa moninkertaisesti? Kaavaluonnoksesta ei oikein selviä, tuleeko lisää ajoteitä? Parkkipaikat näyttäisivät tulevan suurimmaksi osaksi kerrostalojen ja kolmen pientalon väliin (Luhtimäki 1) ns. viheralueelle? Suunnitelmassa parkkipaikat on merkitty vihreällä värillä? Parkkipaikat eivät voi olla viheraluetta!

Perustelut, miksi kaavamuutosta ei pidä tehdä suunnitellussa muodossa:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!
2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.
3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisänä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viherrakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisänä ja rauhallisina.
4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylässä kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytienä.
5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkaille. Tietämämme mukaan entisille asukkaillekaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

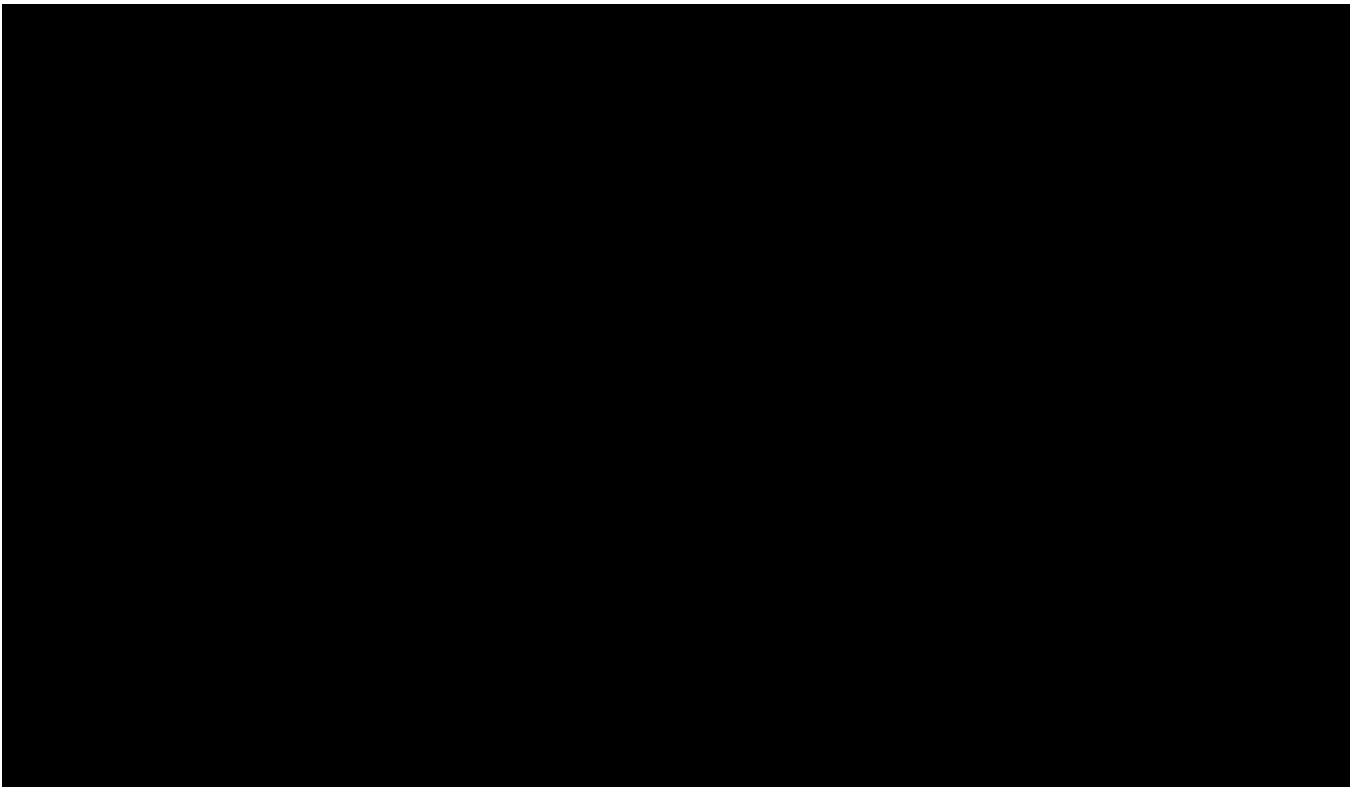
Me alueen asukkaat emme tule hyväksymään kaavamuutosta, jossa alueellemme/tonttimme rajanaapuriin (pientaloalue) on suunniteltu 5-kerroksisia kerrostaloja (Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 Varisto). Alue ei tule enää olemaan viihtyisä, jossa autot ajelevat talojen välissä ja kävelyteillä piirustuksen mukaan, eikä alue enää täytä pientaloalueen vaatimuksia.

Ehdotamme, että poistatte suunnitelmasta 5-kerroksisten talojen rakentamisen. Aittariviltä muutatte pois parkkipaikoille menevän liikenteen. Aittarivi on jalkakäytävä. Jos mahdollista, niin poistatte joitakin rakennuksia suunnitelmasta, jotta viheralueita jää oikeasti alueen ympäristöön.

Liitteenä vertailun vuoksi vanha kartta alueen rakennuksista ja kartta uudesta suunnitelmasta alueelle.

Vantaalla 13.4.2022

Rakentavin terveisin





Asemakaavamuutos 002495

MIELIPITEITÄ JA KYSYMYKSIÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA 4.3.2022

Tässä tekstissä tonteilla 1 ja 2 tarkoitetaan ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” kuvattuja tontteja. Alla oleva kuva on kyseisestä suunnitelmasta



Suunnitelmaluonnoksen mukaan tavoitellaan tonttien 1 ja 2 rakentamista alla olevan ilmakehakuva-alueen periaattein



Ilmakehakuva-alue Luhtitieltä Arkkitehtitoimisto HML Oy 31.01.2022

-Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Tuo ei pidä paikkaansa. Tontti 1 rajoittuu myös idässä Variston messualueeseen, ei pelkästään pohjoisessa. Orsipolun itäpuolen tontit ovat yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä (osin omakotitaloja), ja ovat osa messualueetta. Näiden yksityisomisteisten tonttien itäpuolella on sitten VAV hallitsema alue, joka rajoittuu Avaintiehen. Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan?

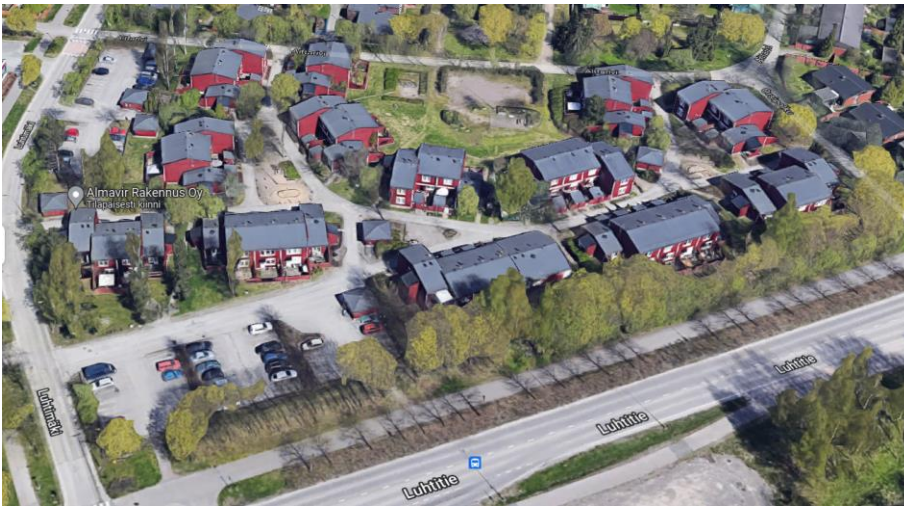
-Kun suunnitelmassa alueen raja esitetään laajempaan kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäily, tavoitellaanko myös VAVin Avaintie 2 osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä

tuoda esiin? Tehdään tälläkin Avaintien tontilla sitten sama pura ja rakenna korkeampaa -menettely kuin nyt esitetyn suunnitelman tontilla 1 ja 2 saadaan läpi ja vedotaan siihen, että tontilla 1 on tehty sitä ja tätä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 4.3.2022 sivu 2. Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämällä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.

KOMMENTTEJA JA KYSYMYKSIÄ LIITTYEN TONTTIIN 1

-Luhtitien , Orsipolun, Aittarivin ja Luhtimäki-tien rajaamalla tontilla 1 on ollut 2- kerroksisia rakennuksia kuten oheisesta Googlen kuvakaappauksesta ilmenee



-Tontin rakennukset ovat olleet osa Vantaalla ollutta asuntomessualueutta. Asuntomessut on järjestetty 70-luvun loppupuolella

-Tontti 1 rajoittuu sekä pohjois- että itäpuolella 1970 luvun asuntomessualueeseen

-Tontin 1 rakennukset on purettu vuoden 2020/2021 aikana, perustuen omistajan rakennuslupahakemukseen. Hakemuksessa purkaa perusteltiin sillä, että tontin 1 rakennuksia ei olisi kannattavaa korjata. Tarkempia perusteita tuohon kannattavuusväitteeseen ei ole julkisuudessa esitetty, kunhan on heitetty mielipide perusteluiksi. Samassa yhteydessä ilmoitettiin, että ei ole tiedossa mitä tontille mahdollisesti rakennetaan. Sinänsä tuo purkulupapyyntö jo tuolloin herätti epäilyksiä, koska halutaan purkaa, vaikka ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan. No, syy tuollaiseen menettelyyn käsittääkseni ilmeni 23.3 järjestetyssä infotilaisuudessa, siitä myöhemmin.

-Kun purkulupahakemus saatettiin tiedoksi, katsoin kaavasta ja sain käsityksen, että tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen.

-Järkytys on ollut suuri, kun VAV:n edustaja muistaakseni jo vuonna 2021 kommentoi Vantaan Sanomissa, että purettujen rakennusten tilalle tuolle tontille 1 kaavaillaan 5-kerroksisia taloja, ja hän oli sitä mieltä, että alueesta ei olla kehittämässä uutta Myyrmäkeä (ymmärsin, että viittasi Myyrmäkeen rakennettaviin korkeisiin kerrostaloihin). 5-kerroksiset talothan ovat juuri viemässä Variston aluetta Myyrmäen kaltaisen korkean rakentamisen alueeksi, mikäli Varistoon sallitaan yleiskaavaa korkeampia rakennuksia.

-Nyt kun tuo konkreettinen alustava suunnitelma sitten julkaistiin, tuo järkytys ei mitenkään vähentynyt. Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi.

-Tähän mennessä en ole havainnut, että Variston alueelle olisi rakennettu korkeampia kuin 3-kerroksisia taloja (ja niitäkin on varsin vähän). Nyt tuohon ollaan suunnittelemassa muutosta, kun Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen, mikä sekin mielestäni törkeästi loukkaa tuota Variston matalan rakentamisen periaatetta.

-Kun naapureiden kuulemismenettelyyn liittyen tontin 1 purkulupa saatettiin naapureille tiedoksi, sain katsomistani yleiskaavoista sen käsityksen kuten jo aiemmin mainitsin, että kyseiselle tontille on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. Aloituseinfossa 23.3 esittelijä toi esille perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia. Tämän perusteella heräsi seuraavanlaisia kysymyksiä

- Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutyöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyy, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.
- Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjiin tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttää päättää korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa?
- Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?
- Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovarjoja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itsekään noudata laatimiaan kaavoja?

-Esittelijä toi infotilaisuudessa myös esille, että korkeampi rakennuksia tarvitaan, jotta saadaan tilaa myös uusille asukkaille. Tässä tuli varsin selkeästi ilmi se jo aiemminkin huomattu seikka, että Vantaan kaupunki ei tunnu kaavoitustoiminnassaan huomioivan olemassa olevien asukkaiden asumisviihtyvyyttä mitenkään. Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta. Näin jo pitkään alueella asunut kokee viimeaikaiset kaavamuutokset ja kehittämistoimet. Vantaan kaupungin olisi syytä terästytyä ja alueita tulisi kehittää ensisijaisesti alueella jo asuvat huomioiden, eikä pelkästään sellaisten alueen ulkopuolisten tahojen laatimien visioiden perusteella, joiden elämään alueen rajulla muutoksilla ei ole mitään vaikutusta.

-Vantaan kaupunginmuseon lähikortteiden inventointiin liittyen arviointisuunnitelmassa on mainittu, että uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan. Arvatenkin perintökohteella tarkoitetaan asuntomessualueutta. Mielestäni 5-kerroksiset talot eivät kunnioita tuota mainittua perintökohdevaadetta mitenkään, onhan messualueella ja sen ympäristössä tähän saakka ollut pääosin 1- tai 2-kerroksisia rakennuksia. Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

-Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastönäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmastön lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastönäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista, varsinkin mikäli alueen jo asuvien asukkaiden vastustuksesta huolimatta tontille 1 sallitaan kerrostalojen rakentaminen.

-Korkeiden kerrostalojen rakentamista Luhtitien varteen perustellaan myös sillä, että se suojaaa Luhtitien liikenteen melulta

- Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksessaan siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitientienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Kummaa toimintaa.
- Kun Vantaan kaupunki ei aiemminkaan ole nähnyt tarvetta suojella alueella jo asuvia asukkaita Luhtitien melulta, niin miksi nyt perustellaan samalla liikennemelulla aiempaa korkeampia rakennuksia? Äkkiä nuo ajatukset tuntuvat muuttuvan, tuuliviiritoimintaa.
- Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2- kerroksinen rakennus liikenteen melulta?

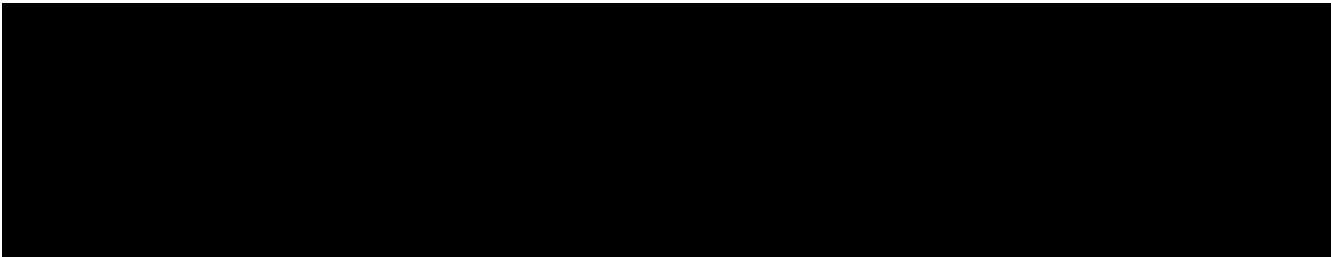
-Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.

-Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. niiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta. Varsinkin yhteys Orsipolulle tulisi olla ehdottomasti estetty autoliikenteen osalta. Ei ole mukavaa astua omasta pihasta Orsipolulle, kun aikaisempiin kokemuksiin perustuen on odotettavissa, että Orsipolulla joutuu aina varomaan Luhtitieltä Orsipolun kautta tontille 1 meneviä tai tontilta 1 Orsipolulle tulevia autoja.



-Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

-Luhtien jatkeen rakentaminen ja siitä aiheutuva autoliikenteen määrän lisääntyminen on herättänyt alueen asukkaissa huolta paitsi lisääntyvän melun aiheuttaman asumisviihtyvyyden huononemisen suhteen, niin jopa pelkoa yleisen rauhattomuuden lisääntymisestä ja alueen turvallisuuden huononemisesta. Mikäli Luhtien varteen rakennetaan aiempaa korkeampia rakennuksia, lisääntyy vääjäämättä myös väkimäärän alueella, mikä ei ainakaan pienennä alueella jo asuvien huolia ja pelkoja rauhattomuuden ja turvattomuuden lisääntymisen suhteen. Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.



MIELIPIDE ASUKAS B

Hyvä Vantaan kaupungin kirjaamo,
Haluaisin ilmaista mielipiteeni Luhtimäelle suunnitellun uuden alueen OA-suunnitelmaan. Minua erityisesti huolestuttaa alueen liikennejärjestelyt. Asun itse Hämevaarassa, Hämeenyläntie 75 / 77 kerrostalo- ja rivitalokorttelissa. Korttelin suurin ongelma on pysäköinti. Tilanne on täällä se, että tuolla ilmeisesti samalla mitoituksella mitä Luhtimäelle on suunnitteilla, Hämeenyläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieraspysäköintipaikkaa. Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. Tämä aiheuttaa kohtuutonta ongelmaa jatkuvasti, sillä näitä paikkoja käyttävät ahkerasti mm. Vantaan kotihoidon työntekijät, ruokalähetit yms. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu, joka osittain Hämeenyläntiellä johtuu tontin muodosta ja siitä, että esimerkiksi erilaisten lähettipalveluiden käyttömäärä on räjähtänyt pandemian alkamisen jälkeen.

Youtubesta katsomani tiedotustilaisuuden perusteella Luhtimäen alueelle itsessään ei ole tulossa lisää palveluita, joka tarkoittaa varmasti että alueen tulevat asukkaat turvautuvat enemmän ruoka- yms. lähettipalveluihin. Luonnollisesti asukkailla käy myös vieraita, jotka saattavat viipyä yönkin yli. Tämä on asia mikä pitää osata ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa sillä se ei Hämevaarassa nyt toimi ollenkaan, samaa virhettä ei tule toistaa Luhtimäellä. Lyhytaikaista pysäköintiä varten pitää olla riittävästi paikkoja, ottaen huomioon että ilmeisesti Vapaalan urheilukenttä jatkaa toimintaansa sellaisenaan eli sinnekin erityisesti kesäaikaan on edelleen ykistyisautoliikennettä ja raskasta linja-autoliikennettä.

Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen, sitäköön ei Hämeenyläntiellä tehty vaikka talot rakennettiin 2015 ja nyt latausinfrastruktuurin tekeminen jälkikäteen erityisesti Hämeenyläntie 75:lle on vaikeaa tontin ahtauden ja muodon takia.

Muutenkin tuntuu, että suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. On hyvä, että HSL:n runkolinja tulee palvelemaan aluetta sillä jo senkin kanssa matka Helsingin keskustaan on matka-ajaltaan pitkä, vaihdollinen yhteys tarkoittaisi niin huonoja yhteyksiä, että ihmiset käyttäisivät yksityisautoja varmasti pääsääntöisenä liikkumistapana. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa, jottei käy niin että alueesta tulee henkilöautoliikenteen takia täysi sumpu. Etenkin kulunut talvi on osoittanut kuinka pahasti Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.

Totuus on, että tällaisilla Vantaan syrjäalueilla yksityisautoilu ei ole tulossa tulevaisuudessa vähenemään, julkinen liikenne ei yksinkertaisesti vastaa täällä riittävän hyvin asukkaiden liikkumistarpeisiin. Siksi alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Helppo ja riittävä pysäköinti on merkittävä osa minkä tahansa alueen vetovoimaisuutta, haluttiinpa sitä kaupungin kaava-suunnittelussa myöntää tai ei.

Toinen asia minkä haluaisin nostaa esille itse asumisoikeusasukkaana om ASO-asuntojen puute suunnitelmassa. Nyt ymmärryksen perusteella on tulossa vain joko omistus- tai vuokra-asuntoja. Kohteena Luhtimäki sopisi ASO-tuotannolle täydellisesti. Voisin kuvitella, että useampikin ASO-rakennuttaja olisi kiinnostunut alueesta. Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin, joko nyt tähän Luhtimäki 1 ja 2 alueelle tai tiedotustilaisuudessa sivuttuun uuden asuinalueen kohdalla. ASO-on kuitenkin monelle erittäin hyvä vaihtoehto omistusasunnon ja vuokra-asunnon välillä ja itsekin ASO-asukkaana Luhtimäki voisi hyvin olla seuraava asuinalueeni, jos sinne ASO-asuntoja olisi tulossa.

Terveisin,

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

kirjaamo@vantaa.fi

Mielipiteitä Luhtimäki 1:n kaavasta nro 002495

Mitoitus

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Luhtimäki 1 ja 2 on varattu pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. **Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.** Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan *“Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön.”*

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa. Luhtimäki 1:een rakennettavat rakennukset korvaavat aiemmat asuntomessualueen 2-kerroksiset rakennukset. Perintökohteen mitoituksen kunnioittaminen tarkoittaa käytännössä korkeintaan 3-kerroksisten rakennusten rakentamista. Muussa tapauksessa asuntomessualueelle rakennettavat uudet rakennukset eivät kunnioita kaupunginmuseon vaatimusta ja alueen asukkaiden yleistä mielipidettä.

Asukastilaisuudessa kaupungin edustaja totesi, että Luhtitietä pitää tarkastella rakennusten osalta kokonaisuutena. Kun Luhtitietä tarkastellaan kokonaisuutena, huomataan, että koko Luhtitien varressa Varistossa on ainoastaan 1-3-kerroksisia rakennuksia. Luhtitien tarkasteleminen kokonaisuutena korostaa, että Luhtimäki 1:een ja Luhtimäki 2:een ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Asukastilaisuudessa mainittu Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi. Lentomelun torjuntaan rakennusten korkeudella ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä yli kahta kerrosta voida pitää myöskään lentomelun kannalta perusteltuna.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Asuntomessualueetta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön arvioinnissa tulee käyttää kansainvälisiin suosituksiin pohjautuvaa arvottamismallia, jonka kriteeristönä käytetään:

- arkkitehtonisesti
- historiallisesti ja
- ympäristöllisesti merkittäviä tekijöitä

Täydentävinä kriteereinä tulee käyttää lisäksi seuraavia tekijöitä: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, yhtenäisyys, kerroksisuus, symbolikohde, avainkohde ja liittyminen ympäristöön.

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_99_maisemahaittoista_ja_niiden_kasittelysta_maanmittaustoimituksissa.pdf]

Liikenne

Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin. Aittarivi on Asuntomessualueen ja Variston merkittävimpiä kevyenliikenteenväyliä, jonka toimivuus on turvattava rakentamisaikana ja tulevaisuudessa. Aittariviä käyttää kulkemiseen merkittävä määrä koululaisia kulkiessaan Hämeenkylässä kouluun. Tämän koulureitin turvallisuudesta ei voida tinkiä lainkaan.

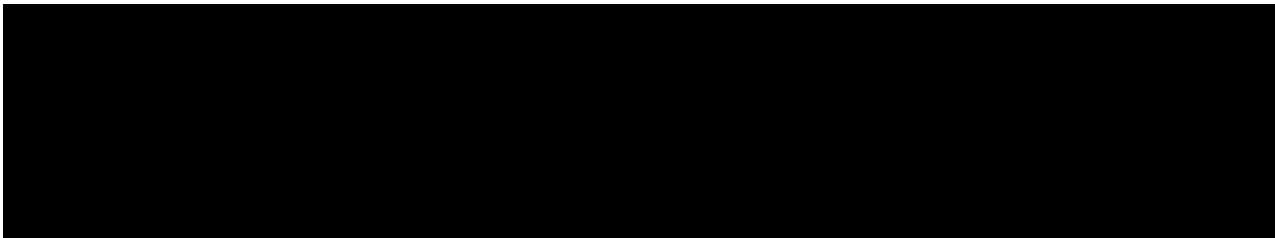
Kaavassa on suunniteltu huoltoajoa Luhtimäki 1:een Orsipolun kautta. Ihmisten Tieliikennelain tuntemus on yleisesti ottaen hyvin huonoa, eikä huoltoajon kriteerejä tunneta. Tämän seurauksena huoltoajoksi kuvitellaan paljon sellaista ajoa, joka ei lain mukaan ole huoltoajoa. Tämä tulee huomioida huoltoajoreittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Orsipolkun on toisesta suunnasta tultaessa kevyenliikenteenväylä ja Luhtitien suunnasta huoltoajo on sallittu 30km/h aluerajoitusmerkein. Orsipolulle on kuitenkin jo tällä hetkellä mahdotonta ajaa Luhtitien suunnasta laillisesti. Orsipolun kohdalla Luhtitien ylittää suojatie, jota pitkin ei laillisesti voi ajaa. Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaistus ml. huoltoajo siten, että

turvataan liikenteen turvattomimmat kulkijat. Nykyinenkin huoltoajoyhteys Luhtitieltä Orsipolulle tulisi purkaa vaarantamasta kevyttä liikennettä.

Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Tehtävät ratkaisut eivät saa aiheuttaa lisääntyntä autoilua perintökohteen kevyenliikenteenväylillä.

Pysäköinti

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pyäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita. Lisäksi parkkipaikkojen etsijät tulevat tukkimaan lähiseudun kaikki tiet ja pihakadut aiheuttaen lisää hankaluuksia nykyisille asukkaille ja nykyiselläänkin haastavalle teiden kunnossapidolle. Tästä syntyy merkittävää pysyvää haittaa perintökohteelle melun, tärinän, saasteiden ja liikenneturvallisuuden heikkenemisen muodossa.



MIELIPIDE ASUKAS D

Kaunistelematon mielipide kaavamuutoksesta sekä vantaan kaupungin toimista.

Vantaan kaupunki ei nykyiselläänkään pysty tarjoamaan länsi-vantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään. veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsi-vantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enään riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurjalla tuurilla aika annetaan mahdottoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen jo uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme kunhan luhtitien jatko toteutuu.

Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.Järjetöntä. Ei huolehdi kunnolla edes nykyisistään saatikka arvostaisi vanhoja pientalo asukkaita.

Se kuinka vuokratonteilla asuvia kohdellaan mikäli suunnitelmat toteutuvat on mielestäni todella törkeätä vaikka itse en vuokratontilla asu. Siinä ei kyllä nykyisiä asukkaita kunnioiteta pätkääkään. Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enään vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.

Tuota kaavoitusta kun katsoo se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Kaupunki suorastaan jyrää allensa mm ajotiet tulevat suoraan ikkunan alle vaikka tilaa olisi suunnitella ne toisin,rakennuksia, aitoja joudutaan purkaa,tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenki älytöntä, ei oteta huomioon kuinka jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummiskin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan. Kolatellu lumelle ei jätetä riittävästi tilaa pienille tonteille.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan menee se vähäinenkin puusto joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?

MIELIPIDE ASUKAS E

Hei, Variston uudet kehityssuunnitelmat on hyvä juttu. Erityisesti Luhtien jatkaminen Louhelaan. Asun itse alueella ja otan ilolla vastaan uudet suunnitelmat mitä olette tehneet.

Jos mitenkään voisi toivoa paria juttua niin Varistontie 1:een parast'aikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille? Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäätä on Vapaalan urheilupuisto joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

Luhtien eteläpuoli on vähän epämieluisista tuntuista Vihdintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa vaikka townhouse -tyylinen talon tien varteen urheilupuiston paikoille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole jalkakäytävää.

Mukavaa että kehitätte aluetta.

Hyvää kevään jatkoa!

[REDACTED]

[REDACTED]

ASEMAKAAVAMUUTOS 002495 LUHTIMÄKI 1 JA 2, 14 VARISTO

Kaupunginhallitus 05.09.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002495 Luhtimäki 1 ja 2, joka oli MRA 27 § nojalla nähtävillä 14.9. – 13.10.2022. Tällöin jätettiin kaksi / 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Yksityishenkilö, 5 nimeä	Luhtimäki 1 tontin tulee olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 2 tontilla tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.	Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen. Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.
NRO 2 Yksityishenkilö	Luhtimäki 1 ja 2 kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.	Asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

NRO 1 YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

Me allekirjoittaneet Variston asuntomessualueella pitkään asuneet esitämme, että Luhtimäki 1 -tontin tulee jatkossakin olla kokonaisuudessaan pientalovaltaista. Luhtimäki 1 -tontin uusien rakennusten suurin sallittu kerroslukumäärän tulee jatkossakin olla asuntomessualueen periaatteen mukaan korkeintaan 2. Kun aikanaan olemme alueelle muuttaneet, yksi keskeinen muuttopäätökseen vaikuttanut seikka oli juuri se, että koko Varisto on ollut matalien rakennusten aluetta. Se juuri on luonut alueelle viihtyisyyttä. Vantaalla ei tällaisia asuntomessualueita kovin monia ole, emmekä ymmärrä miksi juuri Luhtimäki 1 -tontille tai Varistoon ylipäättänsä pitäisi rakentaa kerrostaloja. Nämä aiotut 5-kerroksiset rakennukset toteutuessaan tuovat vain vähäisessä määrin lisää asuntoja, mutta pilaavat alueen luonteen ja tuovat monille alueella nyt asuville pitkään kestävästä mieliharmia. Vaikka sanotaan, että kehitys kehittyy, kaikkea ei kehityksen nimessä kuitenkaan pidä turmella. Ihmettelemme päättäjien, kaavoittajan ja kyseisen tontin omistajan suurta hinkua tuhota asuntomessualueen perintöä näillä kaavaehdotukseen laitetuilla 5-kerroksisilla rakennuksilla. Luhtimäki 2- tontille saisi mielestämme rakentaa korkeintaan saman korkuisia rakennuksia kuin tontilla jo nyt on (siis korkeintaan 3 kerrosta). Olemme sitä mieltä, että nämä uudet kaavaesitykset on hylättävä ja Luhtimäki 1:n osalta kaavaehdotus tulee laatia sellaiseksi, että uusien rakennusten kerroslukumäärä on sama kuin tontilla aikaisemmin olleilla rakennuksilla. Luhtimäki 2 -tontin osalta asemakaavassa tulee sallia korkeintaan 3-kerroksisia rakennuksia.

Liitteessä 1 lisää kommentteja asemakaavaehdotukseen 23.8.2022

Liitteessä 2 on aiemmat Orsipolun asukkaiden esittämät mielipiteet 12.4.2022

LIITE 1

Lisää kommentteja asemakaavaehdotukseen 23.8.2022.

Kaavoitukset nettisivustolla oheinen dokumentti ei auennut, Kokeiltu parilla eri läppärillä ja parilla eri selaimella. Muut linkit toimivat ja dokumentit aukenivat.

 002495 kaavakartta, nahtavilla 14.09.–13.10.2022 (pdf)

Error

Failed to load PDF document.

Reload

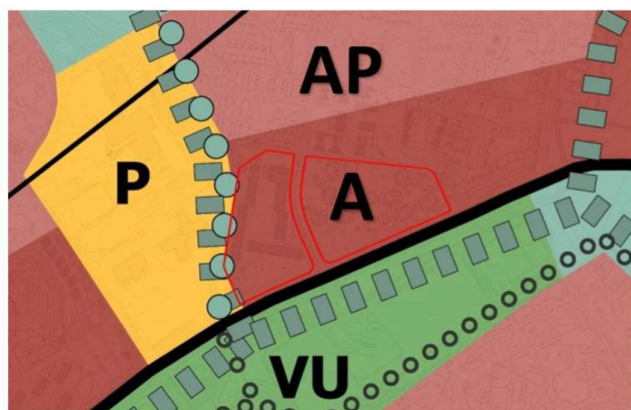
Kaavaselostuksessa yleiskuvauksessa kohdassa 2.1.1 kuvataan, että alue pohjoisessa rajoittuu Aittariviin ja Variston vuoden 1977 Messualueeseen. Jostain syystä tekstissä ei tuoda esille, että myös idässä Orsipolun itäpuolella on osa vuoden 1977 Messualueetta. Ei vaikka Orsipolun asukkaiden aiemmassa vastineessa asiasta mainittiin.

Kuvassa pinkillä rajattu alue on myös ollut asuntomessualueita. Miksi sen yhteyteen ei ole merkittä tuota tekstiä ”Variston asuntomessualue”



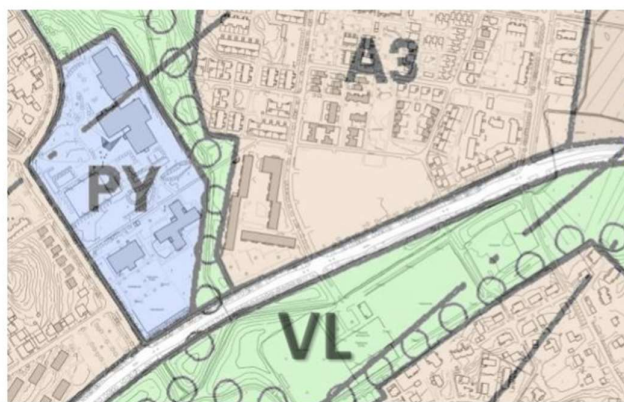
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa 4.3.2022 on esitetty voimassa olevat kaavat luhtimäki 1 ja 3 osalta. Jostain syystä yleiskaavassa tuossa esityksessä ei ole kuvattu sallittua kerroslukumäärää. Käsitys on, että sallittu kerroslukumäärä yleiskaavassa on ollut 3, minkä käsityksen useampikin osallistuja toi esille keväällä 2022 järjestetyssä tilaisuudessa. Tilaisuudessaan tuotiin esille kummallinen perustelu, että kun tontilta on purettu talot niin yleiskaavalla ei ole merkitystä.

Hyväksytty yleiskaava 2020 (valituksen alainen) – Tiivis asuntoalue.



- A**
tiivis asuntoalue kaikilla
talotyypeillä, palveluita ja toimitilaa
- AP**
pientalovaltainen asuntoalue
pientalo tyyppejä ja lähipalveluita
- P**
palvelujen ja hallinnon alue
- VU**
urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Voimassa oleva yleiskaava 2007 – Pientaloalue.



- A3**
Pientaloalue. Alueelle saa rakentaa
ensisijaisesti pientaloja. Alueella
voidaan sallia asuinympäristöön
soveltuvia työtiloja.
- PY**
Julkisten palvelujen ja hallinnon
alue.
- VL**
Lähivirkistysalue. Alue varataan
yleiseen virkistystoimintaan ja
lähiulkoiluun.

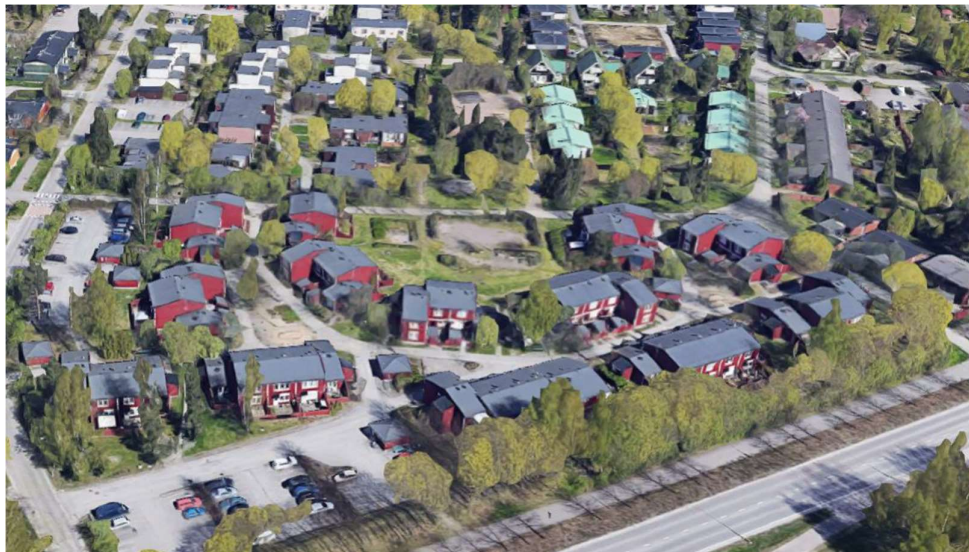
Voimassa oleva ajantasakaava 1976



- A4**
asuntorakennusten korttelialue
- AL**
yhdistettyjen liike- ja
asuntokerrostalojen alue
- VP(P)**
puistoalue
- AHL**
oleskelu ja leikkialue

Voimassa olevien kaavojen mukaan tontille Luhtimäki 1 alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja ja voimassa olevan asemakaavan mukaan kerrosluku saa olla II.

Alla olevasta kuvaparista näkyy kuinka järkyttävästi tontin Luhtimäki 1 rakennusmassoittelu muuttuu tässä ehdotuksessa, kun verrataan siihen mitä tontille oli aiemmin rakennettu. Miksi historiallisen asutonomessualueen kokonaisuus halutaan tuhota aikaisempaa tiiviimmällä rakentamisella jopa 5 kerroksisilla kerrostaloilla. Vuoden 1977 asutonomessualueen perinnön vaaliminen edellyttäisi rakennusmassoittelua, joka kunnioittaisi aiempia kerroskorkeuksia ja tehokkuuslukuja.



Luhtimäki 2:n ei myöskään tule rakentaa kuin korkeintaan saman korkuisia rakennuksia kuin mitä tontilla nykyisin olevat rakennukset ovat. Käsittääkseni sielläkin yleiskaava määrää kerrosten maksimilukumääräksi 3 kerrosta.



Asemakaavoitusmuutoksen selostustekstissä ja nettisivuilla mainitaan, että Luhtimäki 1:n talot on purettu huonokuntoisina.

Muistikuvan mukaan naapureille lähetyn purkulupaan liittyvän tiedotteen mukaan talot puretaan, koska talojen korjaus ei ole kannattavaa. Ei siis puhuttu mitään siitä, että talot ovat purkukuntoisia. Varmaankin tontilla olevien talojen korjaus on vähemmän kannattavaa, kun verrataan siihen, että talot purkamalla tontille on mitä ilmeisimmin luvassa suurempi rakennusoikeus. Häveliäästi tiedotteessa sanottiin (muistikuva), että ei muka tiedetä mitä tontille rakennetaan. Jo tuolloin ilmoitukseen liittyi vahva epäily, että ollaan liikkeellä ketunhantä kainalossa. Nythän tuo sitten on selvinnyt, että on jo tuolloin tiedetty, että talot purkamalla on mahdollista saada suurempi rakennusoikeus ja enemmän tuloja.

12.4.2002 laitetussa mielipiteessä on kerrottu Orsipolun asukkaiden huolenaiheet. Tuolloin esitettyjen mielipiteiden vastineissa paistaa läpi esitettyjen mielipiteiden vähättely, Keväällä esitetyt mielipiteet eivät kaavaehdotukseen näytä juuri vaikuttaneen. Kaavaehdotus on täysin Luhtimäki 1 & 2 tontin omistajan toiveiden mukainen. Kun Luhtimäki 1 -tontin korkeilla rakennuksilla on vaikutusta sekä viereisten tonttien että koko Variston pientaloalueen asumisviihtyisyyteen, luulisi mielipiteillä olevan vaikutusta. Jää käsitys, että mielipiteitä kerätään vain muodon vuoksi, mutta lähtökohtana on, että kaikki kommentit torpataan, eikä niitä missään nimessä haluta huomioida kaavaehdotuksessa.

Vastine

Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 14.9. – 13.10.2022. Kaavoituksen nettisivuilla ollut linkki *'kaavakartta nähtävillä 14.9. – 13.10.2022 (pdf)'* on sama kuin linkeistä löytyvä *'kaavakartta 23.8.2022 (pdf)'*. Kaavakartta löytyy myös kaavaselistuksesta.

Kaavaselistuksen alueen yleiskuvauksessa 2.1. alue sanallisesti rajautuu Variston vuoden 1977 asuntomessu alueeseen. Havainnekuvaan lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, välttäen rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteetin muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asumisen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrmäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Kaavamuutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuuteen koko Luhtitien varren osalta. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.

Kaupunkia ei voida kehittää, jos voimassa olevia asemakaavoja ei voida muuttaa muuttuviin tarpeisiin sopiviksi. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntoja. Asemakaavamuutos hakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin ja kortteleiden sijaintiin yleiskaavan yhdyskadun varrella.

Koska Luhtitien varren kerrostalot rajaavat monimuotoista asuinkorttelia ja olemassa olevaa pientaloaluetta, kaupunkimaisten kerrostalojen luomaa katukuvaa on sopeutettu paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampaan puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisissa osuuksissa on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Kerrostaloissa on polveileva kattomuoto ja niiden harjanmuoto vaihtelee. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista

vaikutelmaa Luhtitielle. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Lisäksi julkisivujäsentelyllä on pyritty tuomaan esille pientalomaaisuutta.

Luhtimäki 1 tontin asuntomessualueen rakennukset olivat vuonna 2014 tehdyn kuntoselvityksen mukaan rakenteellisesti heikossa kunnossa ja elinkaarensa päässä. Niille on myönnetty purkulupa 25.09.2019. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut purkamislupahakemuksesta huomautettavaa, sillä asuntomessualueelta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2018, jonka perusteella kyseisten rakennusten rakennushistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi (Lausunto 03.09.2019). Purkuluvassa kuvataan, että alueelle tulee jatkossa mahdollisesti uudisrakentamista. Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 15.10.2021, joten purkulupavaiheessa ei ole ollut tiedossa mitä alueelle suunnitellaan. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita eikä Vantaan kaupunginmuseo ei ole antanut hankkeesta lausuntoa. Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan ja asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on nyt tarkistettu:

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja tie- ja piha-alueet on suunniteltu vehreinä. Lisäksi uudet kulkureitit sitovat korttelin lähialueisiin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Tarkistukset

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvauksen havainne kuvaan 2.1. lisätään merkintä Orsipolun omakotitaloalueen kuulumisesta asuntomessualueeseen.

Asemakaavamuutosehdotusluonnosta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.

NRO 2 YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassaan kaupunki toteaa:

Kaupunkisuunnittelun keskeisenä tavoitteena kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen tiivistäen ja uudistaen. Suunnitelmalla haetaan monipuolista pientalorakentamista ja vihreää ja viihtyisää asuinalueita. Kerrostalojen tulee mittakaavaltaan istua pientaloalueeseen.

Nyt suunnitellut rakennukset, jotka eivät ole pientaloja, ovat kaupungin oman kaupunkisuunnittelun keskeisten tavoitteiden vastaisia. Lisäksi kerrostalot eivät mittakaavaltaan istu pientaloalueeseen.

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Luhtimäki 1 ja 2 on varattu pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan "Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön."

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa. Luhtimäki 1:een rakennettavat rakennukset korvaavat aiemmat asuntomessualueen 2-kerroksiset rakennukset. Perintökohteen mitoituksen kunnioittaminen tarkoittaa käytännössä korkeintaan 3-kerroksisten rakennusten rakentamista. Muussa tapauksessa asuntomessualueelle rakennettavat uudet rakennukset eivät kunnioita kaupunginmuseon vaatimusta ja alueen asukkaiden yleistä mielipidettä.

Asukastilaisuudessa kaupungin edustaja totesi, että Luhtitietä pitää tarkastella rakennusten osalta kokonaisuutena. Kun Luhtitietä tarkastellaan kokonaisuutena, huomataan, että koko Luhtitien varressa Varistossa on ainoastaan 1-3-kerroksisia rakennuksia. Luhtitien tarkasteleminen kokonaisuutena korostaa, että Luhtimäki 1:een ja Luhtimäki 2:een ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Asukastilaisuudessa mainittu Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi. Lentomelun torjuntaan rakennusten korkeudella ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä yli kahta kerrosta voida pitää myöskään lentomelun kannalta perusteltuna.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi

kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Asuntomessualueutta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön arvioinnissa tulee käyttää kansainvälisiin suosituksiin pohjautuvaa arvottamismallia, jonka kriteeristönä käytetään:

- arkkitehtonisesti
- historiallisesti ja
- ympäristöllisesti merkittäviä tekijöitä

Täydentävinä kriteereinä tulee käyttää lisäksi seuraavia tekijöitä: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, yhtenäisyys, kerroksisuus, symbolikohde, avainkohde ja liittyminen ympäristöön.

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_99_maisemahaittoista_ja_niiden_kasittelysta_maanmittaustoimituksissa.pdf]

Liikenne

Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin. Aittarivi on Asuntomessualueen ja Variston merkittävimpiä kevyenliikenteenväyliä, jonka toimivuus on turvattava rakentamisaikana ja tulevaisuudessa. Aittariviä käyttää kulkemiseen merkittävä määrä koululaisia kulkiessaan Hämeenkylässä kouluun. Tämän koulureitin turvallisuudesta ei voida tinkiä lainkaan.

Kaavassa on suunniteltu huoltoajoa Luhtimäki 1:een Orsipolun kautta. Ihmisten Tieliikennelain tuntemus on yleisesti ottaen hyvin huonoa, eikä huoltoajon kriteerejä tunneta.

Tämän seurauksena huoltoajoksi kuvitellaan paljon sellaista ajoa, joka ei lain mukaan ole huoltoajoa. Tämä tulee huomioida huoltoajoreittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Orsipolku on toisesta suunnasta tultaessa kevyenliikenteenväylä ja Luhtitien suunnasta huoltoajo on sallittu 30km/h aluerajoitusmerkein. Orsipolulle on kuitenkin jo tällä hetkellä mahdotonta ajaa Luhtitien suunnasta laillisesti. Orsipolun kohdalla Luhtitien ylittää suojaatie, jota pitkin ei laillisesti voi ajaa. Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaisut ml. huoltoajo siten, että turvataan liikenteen turvattomimmat kulkijat. Nykyinenkin huoltoajoyhteys Luhtitieltä Orsipolulle tulisi purkaa vaarantamasta kevyttä liikennettä.

Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Tehtävät ratkaisut eivät saa aiheuttaa lisääntyntä autoilua perintökohteen kevyenliikenteenväylillä.

Tarkasteltaessa tätä kaavaa isompana, Luhtitien laajuksena kokonaisuutena, täytyy myös liikenteen osalta huomioida liikenteen turvattomimpien asema ja turvallisuus. Luhtitien jatke katkaisee tärkeän kevyen liikenteen yhteyden Myyrmäen ja Petikon välissä. Tätä kirjoittaessa Luhtitien jatke on avattu bussiliikenteelle ja tästä liikenteestä on nyt saatavilla tilastotietoa (18.9.2022 alkaen HSL:n rajapinnan kautta, Twitter @LuhtitienJatke).

Otos 6854 bussia

Suurin yksittäinen ylinopeus: 28.3 km/h (tarkoittaa ajonopeutta 58.3 km/h)

Yli 10 km/h ylinopeutta ajaneita busseja: 1583 kpl (23.1% havainnoista)

STOP-merkin ohitusnopeudet kpl (% havainnoista)

>3 km/h: 2120 (30.9%)

>10 km/h: 1143 (16.7%)

>30 km/h: 394 (5.7%)

Kuten yllä nähdään, ammattiautoilijat ajavat Luhtitiellä keskimäärin n. 70 kertaa vuorokaudessa yli 10 km/h ylinopeutta. Luhtitien jatkeella on myös kaksi pakollista pysähtymistä osoittavaa STOP-merkkiä. Ammattiautoilijoiden keskuudessa näiden kunnioitus on täysin olematonta. Joka kolmannella kerralla bussi ei pysähdy STOP-merkin kohdalle ja lähes 6% busseista ohittaa STOP-merkit hidastamatta yli 30 km/h nopeudella. Jos läpiajo aikanaan avataan kaikelle liikenteelle, on selvää, että Luhtitie tulee jatkossakin olemaan liikenteen turvattomimpien kannalta erittäin vaarallinen. Madaltamalla suunnitellut kerrostalot yleiskaavan vaatimuksen mukaiseen max. 3:een kerrokseen voidaan siltä osin pienentää Luhtitien liikennemääriä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Pysäköinti

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m² on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pysäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita. Lisäksi parkkipaikkojen etsijät tulevat tukkimaan lähiseudun kaikki tiet ja pihakadut aiheuttaen lisää hankaluuksia nykyisille asukkaille ja nykyiselläankin haastavalle teiden kunnossapidolle. Tästä syntyy merkittävää pysyvää haittaa perintökohteelle melun, tärinän, saasteiden ja liikenneturvallisuuden heikkenemisen muodossa.

Vastine

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä.

Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteetin muovaamiseksi urbaanimmaksi, tiiviiksi kaupungiksi. Nämä alueet on määritelty katukuvan kehittämisalueiksi. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisen asuminen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu bussirunkolinjaan 300 (Elielinaukio-Myyrämäki), sekä linjoihin 583 ja 584, jotka aloittivat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Kaavamuutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempaan kokonaisuuteen koko Luhtitien varren osalta. Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen kerrostaloalueet. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156) ja pähkinärinteessä on korkeampaa rakentamista. Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteeseen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien jatkuvaan katukuvaan istuvana.

Kaupunkia ei voida kehittää, jos voimassa olevia asemakaavoja ei voida muuttaa muuttuviin tarpeisiin sopiviksi. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntoja. Asemakaavamuutos hakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin ja kortteleiden sijaintiin yleiskaavan yhdyskadun varrella.

Koska Luhtitien varren kerrostalot rajaavat monimuotoista asuinkorttelia ja olemassa olevaa pientaloaluetta, kaupunkimaisten kerrostalojen luomaa katukuvaa on sopeutettu paremmin ympäröivään pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan on korostettu pientalomaisia ratkaisuja.

Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot toimivat pientaloaluetta rajaavana elementtinä. Korttelin rakennukset on sijoitettu niin, että pientalot ja 3-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat pientalojen suuntaan. Aittarivin ja Orsipolun puoli on esitetty pienimittakaavaisempaan ja matalampaan puutalorakentamisena ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston 3-kerroksisiin kerrostaloihin ja sidottu kortteliin materiaaleiltaan käyttämällä pääasiassa tiiltä.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennuksenmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Suurin osa julkisivusta on matalampaa 3-kerroksista rakennusta. 5-kerroksisissa osuuksissa on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Kerrostaloissa on polveileva kattomuoto ja niiden harjanmuoto vaihtelee. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat kauemmaksi nykyisestä pientaloalueesta. Maakerroksissa asunnot avautuvat yhteispihalle ja luovat etupihamaista vaikutelmaa Luhtitielle. Rakennettu massa ja materiaalit on suhteutettu ympäristöön käyttämällä taktiilisia, pientalomittakaavassa olevia materiaaleja. Lisäksi julkisivujäsentelyllä on pyritty tuomaan esille pientalomaisuutta.

Luhtimäki 1 tontin asuntomessualueen rakennukset olivat vuonna 2014 tehdyn kuntoselvityksen mukaan rakenteellisesti heikossa kunnossa ja elinkaarensa päässä. Niille on myönnetty purkulupa 25.09.2019. Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut purkamislupahakemuksesta huomautettavaa, sillä asuntomessualueelta on tehty

rakennushistoriaselvitys vuonna 2018, jonka perusteella kyseisten rakennusten rakennushistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi (Lausunto 03.09.2019). Purkuluvassa kuvataan, että alueelle tulee jatkossa mahdollisesti uudisrakentamista. Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 15.10.2021, joten purkulupavaiheessa ei ole ollut tiedossa mitä alueelle suunnitellaan. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita eikä Vantaan kaupunginmuseo ei ole antanut hankkeesta lausuntoa. Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan ja asemakaavamuutosehdotusta ja kaavamääräyksiä on nyt tarkistettu:

Asuntomessualueen historia ja rakennusperintö rakentamisen edelläkävijänä on huomioitu alueen suunnittelussa hakemalla innovatiivisia ratkaisuja ja tukemalla modernin rakentamisen keinoja. Purettu asuntomessualue on korvattu tämän päivän asuntoarkkitehtuuria esittelevällä kohteella missä korttelialueen rakennettu massa ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja tie- ja piha-alueet on suunniteltu vehreinä. Lisäksi uudet kulkureitit sitovat korttelin lähialueisiin.

Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Kaavoituksen tuottamaa arvon nousua tai laskua ei lain mukaan korvata naapurikiinteistöille. Uusien asuntojen rakentaminen tyypillisesti nostaa myös alueen vanhojen rakennusten arvoa.

Liittymät tonteille tulevat olemaan Luhtimäeltä. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihilla olevina ajoyhteyksinä tonteille. Huoltoajo käyttää Luhtimäen tontti liittymiä ja ajoyhteydet on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu olemassa oleville tonteille nykyiset kevyenliikenteenyhteydet sekä huoltoajoyhteydet.

Lähtökohtaisesti postilaatikot ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan tulevaisuudessa.

Luhtitie ja sen jatke sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Luhtitien poikki on rakennettu suoja- ja ulkoilureitin kohdalle Myyrmäen ja Petikon välissä.

Liikenteen valvonta ei kuulu kaavoitukseen.

Olemassa oleva asemakaava vaati kerrostaloille 1ap/70m² tai 1ap/asunto ja pientaloille 1ap/asunto. Näistä 60% tuli rakentaa, siten rakennettava autopaikkamäärä oli 1/117m² tai 0,7 autopaikka/asunto.

Suunnitelmassa on 95 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Asemakaavaehdotuksessa on käytetty normeja: kerrostaloille vähintään 1 ap/100 kem², Vieraspaidat 1/1500 ja Lyhytaikainen pysäköinti 1/5000 kem². Pientaloille vaaditaan vähintään 1,5 ap/asunto. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa pysäköintikäyttöön tarpeen mukaan. Muuntojoustaville alueille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Näiden lisäksi Luhtimäen varteen on mahdollista toteuttaa 8 kadunvarsi autopaikkaa, jotka eivät ole laskennassa mukana.

Pysäköintinormi on arvioitu riittäväksi ja siinä on otettu huomioon runkobussilinjan vaikutus sekä mahdollisuus lisäpaikkojen rakentamiseen.

Luhtien katusuunnitelmaa varten tehdyssä selvityksessä on tutkittu liikennemäärän kasvun aiheuttamat vaikutukset ympäristöön. Asemakaavamuutosehdotuksessa on huomioitu rakennusten ääneneristävyys ja pihamelun riittävän alhainen taso, ja rakennukset sijaitsevat riittävän etäällä Luhtitien ajoradasta. Rakennusten riittävä melunsuojaus toteutuu julkisivun ääneneristyksellä ja riittävän alhainen pihamelutaso toteutuu sijoittamalla rakennuksia Luhtitietä vastaan. Kaavaehdotus täyttää ELY keskuksen ilmanlaadulliset vaatimukset 2015.

Luhtitien liikennemääräksi on arvioitu noin 4000 ajoneuvoa / vuorokausi. Kerrostalojen kerrosmäärä ei täten määräydy melusuojatarpeen mukaan eikä rakennusoikeuden osittaisella vähentämisellä olisi merkittävää vaikutusta liikenne- tai pysäköintimääriin eikä alueen liikenneturvallisuuteen.

Tarkistukset

Asemakaavamuutosehdotusluonnosta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu; Kerrostalojen kaupunkimaisuuden sijaan edellytetään, että Luhtitien varren rakennukset sopeutuvat paremmin pientaloympäristöön. Kerrostalomaisuuden sijaan korostetaan pientalomaisia ratkaisuja.



16 § Asemakaavan muutos 002506 ja tonttijako, 88 Vallinoja / Lehmustontie osa 2

VD/11849/10.02.04.00/2021

TLA/MJA/J-VH/VIK/JT

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien länsipuolella sijaitsevan asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvalla asuinrakennusten korttelialueella (A) ja alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO) kautta. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle 5 924 k-m² k-m², joka on kokonaisuudessaan asumiselle. MRL asemakaavaan (vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna kaavamuutosalueen asumisen rakennusoikeus alueella kasvaa 4470 k-m², kun entisen rakennuskaavan toteutumattomia osia muutetaan asuinalueeksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 88026 ja osaa korttelista 88028 sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Muutos koskee kumoutuvassa MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1): korttelia 1109 (MP), korttelia 1307 (LH) sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja, sekä osaa korttelista 1110 (AO), kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Tonttijako koskee korttelia 88026 ja osaa korttelista 88028 kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa Korson suuralueella. Alueeseen kuuluu nykyisen kaavan katualuetta, erillispientalojen korttelialuetta (AO), huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH) sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kiinteistöt 092-404-0002-0229 ja 092-404-0002-0304 omistaa Vantaan kaupunki.

Muu maanomistus alueella:

- 092-404-0002-0230: yksityinen omistaja

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,11 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 1,26 ha.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kaavamuutosalueen läheisyydessä luonnonsuojelualueella ja lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä ja ekologiaa runkoyhteyksiä. Muutosalue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3, vähäiseltä osin L2-vyöhykkeellä.



Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueelle esitetään kahta erillispientalojen korttelialuetta (AO), sekä Lehmustontien varteen asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

Rakennusoikeutta yhteensä näille korttelialueille on 5 924 k-m². AO-kortteleiden tehokkuusluvaksi osoitetaan e=0,25 ja A-korttelialueella e=0,30.

Kaavassa osoitetaan noin 100 m pituinen osa uutta Kiurunkierto –nimistä katua, jolla järjestetään laajemman, osin aikaisemmassa kaavamuutoksessa (002288 Lehmustontie) esitetyn uuden alueen sisäinen liikenne.

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vehreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyttä. Vihertehokkuus ohjaa tontteja vehreiksi ja hulevesiä viivyttäviksi. Kaavassa huomioidaan alueen lehtometsäinen luonne viherrakentamiseen liittyvin kaavamääräyksiin. Kaavamuutosehdotuksessa määrätään yleiskaavan mukaisesti rakennusten äänieristyksestä.

Kaavahankkeen taustalla on aiempi kaavamuutos 002288, joka on kuulutettu hyväksytyiltä osin voimaan 20.4.2021. Helsingin hallinto-oikeus kumosi 12.2.2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto-katualueen osalta. Kumottujen alueiden osalta asemakaavan muutos ei tullut voimaan.

Hallinto-oikeuden mukaan 0022880-asemakaavan luontoselvitykset olivat puutteelliset. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty uusi kattava luontoselvitys kaavamuutosalueelta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavatyö on ollut Vantaan kaupungin vuoden 2022–23 kaavoitusohjelmassa.

Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021. Mielipiteet OAS:ista pyydettiin 31.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä jätettiin 8 kappaletta.

Kaavahanke on ollut esillä Korson asukasillassa 24.3.2022. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 sekä kaavan valmisteluaineistoa Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019.

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 ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4470 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 7



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002506 sekä tonttijakoehdotus, 88 Vallinoja / Lehmustonttie osa 2, ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002506 sekä tonttijakoehdotus, 88 Vallinoja / Lehmustonttie osa 2, ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Tuomas Mutanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Soili Haverinen ja Suvi Karhu sekä kaupunkiympäristölautakunnan varajäsen Anu Järveläinen kannattivat palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Ahokas, Aura, Eklund, Iivarinen, Merelä, Nevala, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand) ja 7 ei-ääntä (Hartikainen, Haverinen, Järveläinen, Karhu, Kostilainen, Mutanen, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vihreiden lautakuntaryhmän pöytäkirjalausuma, johon kristillisdemokraattien, vasemmiston ja perussuomalaisien ryhmät yhtyivät:
"Asemakaavamuutos ei ota kaupunginvaltuuston hyväksymää strategiaa kokonaisvaltaisesti huomioon luonnon monimuotoisuuden osalta. Lehto on todettu paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi ja sen



kompensaatio ennallistamistoimilla olisi erittäin vaikeaa, ellei mahdotonta. Suurin osa lehtoluontotyypeistä Suomessa on uhanalaisia ja loputkin silmälläpidettäviä. Uhanalaisista metsälajeista yli 40 % on lehtolajeja. Edellä mainittujen syiden takia lehtojen säilyttäminen on ensisijaisen tärkeää luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta.”

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002506 sekä tonttijakoehdotus, 88 Vallinoja / Lehmustonttie osa 2, ja
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.2.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.2.2023

Seuraavat liiteasiakirjat löytyvät kaavan verkkosivuilta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/korsossa-pientaloja-lehmustontielle-osa-2>:

- Vantaan Lehmustonttie 2 -asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatican raportteja 42/2022
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatican raportteja 1/2020
- Lehmustonttie, asemakaavan meluselvitys, Sitowise 17.1.2023
- Koonti mielipiteistä, 002506 Lehmustonttie osa 2

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

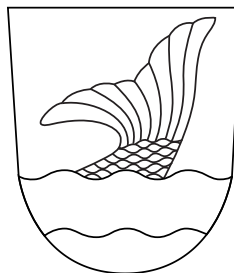
Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 3029 411

asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 8252 578

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002506	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002506 - LEHMUSTONTIE OSA 2 Kaupunginosa 88, VALLINOJA 	Vanda stad 002506 - LEHMUSTOVÄGEN DEL 2 Stadsdel 88, FALLBÄCKEN
Asemakaavan muutos Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028 samt gatuområde.
Tonttijako Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028. 1:2000	Tomtindelning Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028. 1:2000



Vantaa
Korso

002506 LEHMUSTONTIE OSA 2

88 VALLINOJA



Asemakaavamuutosalue idästä nähtynä, viitesuunnitelmaluonnos, Vantaan kaupunki

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002506. Kaavoitus on tullut vireille 3.12.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.

Kumoutuvat MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1):

Kortteli 1109 (MP), kortteli 1307 (LH) sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Osa korttelia 1110 (AO), kaupunginosassa 88, Vallinoja

Tonttijako:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella, Vallinojan kaupunginosassa sijaitsevan pientaloalueen täydennysrakentaminen voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuun perustuen sekä kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen. Samalla turvataan monipuolista asuntotarjontaa Vantaalla. Asemakaavan muutos on jatkoa 002288 Lehmustontie -asemakaavan muutokselle (hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.11.2019), jonka nyt kaavoitettavan osan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös kumoutui Helsingin hallinto-oikeudessa 12.2.2021 lahokaviosammalen osalta riittämättömäksi todettujen luontoselvitysten vuoksi. Luontoselvityksiä on täydennetty. Asemakaava mahdollistaa 5 924 k-m² uutta asuinrakentamista.

Kaavan laatijat:

Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, puh. 040 825 2578,

jukka-veli.heikka@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava, punaisella yllä olevassa kartassa rajattu alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa. Ohuella katkoviivalla on osoitettu jo voimaantulleen 002288 Lehmustontie -asemakaavamuutoksen raja. Kaakossa kaavamuutosalue rajautuu Lehmustontiehen ja tulevaan Kiurunkierto-katuun, koillisessa Tussinkosken luonnonsuojelualueen ulkorajaan. Luoteessa aluetta rajaa Korppi-polku ja lounaassa Naakkakuja sekä Korppipolku 3:n kiinteistöraja. Korson keskusta on suunniteltualueelta matkaa noin 2 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta. Kaavamuutoshakemus on päivätty ja kirjattu saapuneeksi 19.11.2021.

Kaavahankkeen taustalla on aiempi kaavamuutos 002288, joka on kuulutettu voimaan 20.4.2021. Helsingin hallinto-oikeus (HH) kumosi 12.2.2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto-katualueen osalta. Näiden alueiden

osalta asemakaavan muutos ei tullut voimaan. Tässä kaavamuutoksessa kaavoitetaan uudelleen kyseinen kumoutunut osuus 002288 asemakaavamuutoksesta.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan 002288-kaavamuutoksen luontoselvitykset olivat puutteelliset. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty uusi kattava luontoselvitys kaavamuutosalueelta.

- Kaavatyö on ollut Vantaan kaupungilla vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa.
- Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.
- Mielenpito OAS:ista pyydettiin 31.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä jätettiin 8 kappaletta.
- Kaavahanke on ollut esillä Korson asukasillassa 24.3.2022. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 sekä kaavan valmisteluaineistoa Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	27
3.4. Asemakaavan tavoitteet.....	28
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
4. Asemakaavan kuvaus.....	34
4.1 Kaavan rakenne	34
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
4.3 Aluevaraukset.....	36
4.4 Kaavan vaikutukset.....	37
4.5 Nimistö	48
5. Asemakaavan toteutus	48
6. Kaavatyöhön osallistuneet	48
7. Asemakaavan seurantalomake	50
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 42/2022.

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020

Kirsi-Maarit Hiekka, Tiina Kumpula; Sitowise 17.1.2023. Lehmustontie, asemakaavan meluselvitys

Mielipiteiden luettelo 3.12.2021-31.12.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutos nro 002506 Lehmustontie osa 2.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma, Vantaan kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, Katujen ja puistojen palvelualue, 2021.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma – yleissuunnitelma, Harri Raita, Vantaan ympäristökeskus, 2019.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asemakaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava (entinen Korso 1 rakennuskaava) vuodelta 1959, joka on kaavamuutosalueella toteutumaton.

Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvalla asuinrakennusten korttelialueella (A) ja alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO). Liikenne täydennettävälle alueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkierto-kadun kautta.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen on yhteensä 5 924 k-m², joka on kokonaisuudessaan asumiselle. MRL asemakaavaan (vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna kaavamuutosalueen asumisen rakennusoikeus alueella kasvaa 4470 k-m², kun entisen rakennuskaavan toteutumattomia osia muutetaan asuinalueeksi.

Kaavamuutoksessa osoitetusta kerrosalasta 1203 k-m² sijoittuu asuinrakennusten korttelialueille A, tehokkuudeltaan e=0,30. Kerrosalasta 4 721 k-m² sijoittuu erillispientalojen korttelialueille AO, tehokkuudeltaan e=0,25.

Kaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä on todettu yli puolet kaavamuutosalueesta peittävä, 1,8 ha laajuinen lehtoalue paikallisesti arvokkaaksi. Sen suojelua suositellaan luontoselvityksessä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Se ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmelta ilmansuunnalta pientaloasutuksen ympäröimänä. Luontoselvityksen perusteella maankäyttö alueella on näin mahdollista.

Kaavassa huomioidaan asemakaavamuutosalueen sijoittuminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisille pääosaltaan Lden 50-55 dB ja vähäiseltä osin Lden 55-60 dB lentomeluviyöhykkeille.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa, Lehmustontien luoteispuolella Naakkakujan, Korppipolun, Kiurutien pientalojen, Tussinkosken luonnonsuojelun alueen ja Lehmustontien rajaamalla alueella. Suunnittelun alue käsittää Vantaan kaupungin omistuksessa olevan, paikallisesti arvokkaan, pienialaisen lehtometsäalueen ja yksityisessä omistuksessa olevan pensoittuvan niittyalueen. Korson keskusta ja asema ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalueella on voimassa toteutumaton MRL asemakaava (Korso 1) vuodelta 1959.

Kaava-alueella ja sen lähistöllä on runsaasti merkittäviä luontoarvoja ja sen pohjoispuolella kulkee merkittävä ekologinen yhteys. Lähistön Tussinkosken alue, Reimankallio ja Naakkamäki kuuluvat vuonna 2017 perustettuun Tussinkosken luonnonsuojelun alueeseen (15,4 ha). Lähellä on arvokkaita metsäalueita: Vierumäen metsä ja Tussinkosken metsä, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kaava-alueen pohjoispuolella virtaavan Myllyniitynojan puroalaakson kasvillisuus on arvokas ja linnusto runsas.

Kaava-alue on tällä hetkellä rakentumatonta metsä- ja niittyaluetta. Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Lehmuston tilan päärakennus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Pääosan alue on Lentomeluviyöhyke 3:n (LDEN 50-55 dB) alueella. Lännessä kapea kaistale on Lentomeluviyöhyke 2:n (LDEN 55-60 dB) alueella.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,4 ha.



 Asemakaava-alue

 metriä
0 250

Ilmakuva suunnittelualueesta. Punaisella Lehmustontie osa 2- asemakaavamuutoksen rajaus.

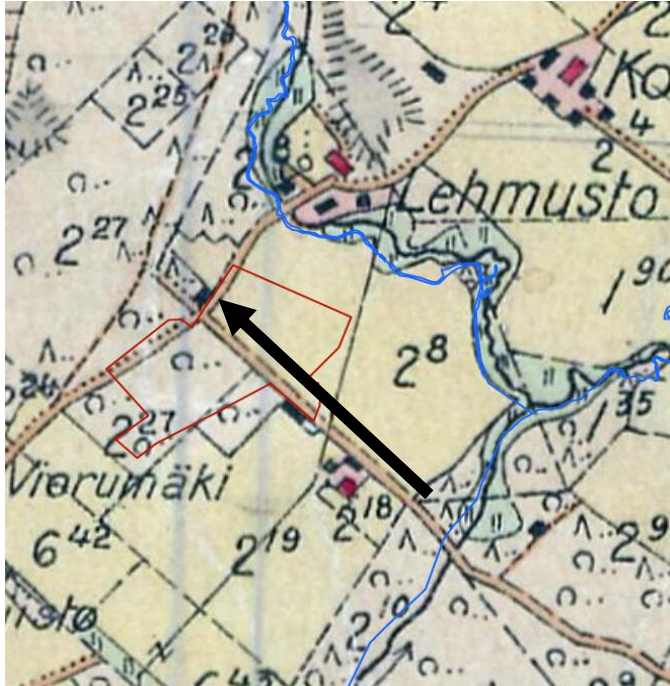
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vallinojan ja Vierumäen laajojen metsäalueiden kainaloon. Vallinojan kaupunginosaan työntyvät pohjoisesta kallioiset selänteet, jotka ovat osa suurempaa reunamuodostumaa. Näiden eteläpuoliset, rehevät ja saviset metsäalueet laskevat loivasti kohti Lehmustontietä.

Kaavamuutosalueen koillispuolella, Tussinkosken suojelualueella virtaavan Vallinojan ympäristön maisema on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Myllyniitynojan (entinen Vallinoja) kapea purolaakso,

paikoin rotkomaisten rinteiden reunustamana, poikkeaa jylhytyensä vuoksi Vantaan muista puromaisemista.

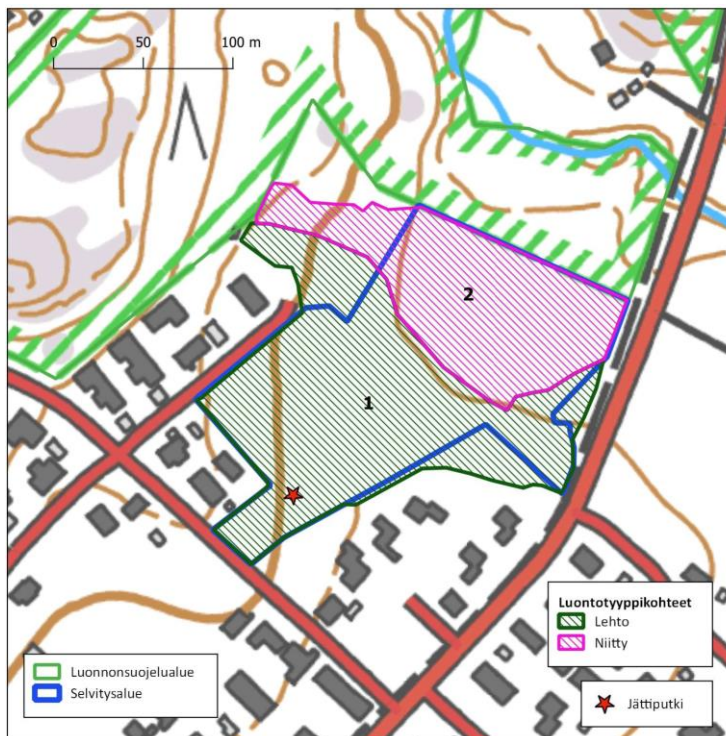


Senaatinkartassa vuodelta 1872 kaava-alue on merkitty metsäiseksi selänteen reuna-aksi. Vuoden 1933 pitäjänkartassa (kuva yllä) näkyy, että nykyinen Tavitie on tuolloin jatkunut nykyisen asema-alueeseen (ohut punainen raja) poikki. Sen eteläpuolinen osa kaava-alueesta on ollut lehtimetsää ja pohjoispuolinen osa peltoa. Nykyinen Korppipolku on tuolloin jatkunut Lehmustoon saakka.

Nykyisen Tavitien sijainti nuolella osoitettuna.

Karttaote vuoden 1933 pitäjänkartasta. Asemakaavamuutosalue rajattu karttaan punaisella.

Luontotyyppit ja eläimet



Kaavamuutosalueen luontotyyppikohteet. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022.

Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvityksessä (2022) todetaan kaavamuutosalueen koostuvan kahdesta luontotyyppistä: lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja

koillisosan pensoittuva rehevä niitty. Lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole pienialaisuutensa vuoksi lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas.

Rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut. Lehto koostuu näistä kahdesta luontotyypistä. Alueelta tunnistetun lehdon lajisto on osittain samaa kuin läheisellä Tussinkosken luonnonsuojelualueella, ja liittyminen laajempaan metsäkokoaisuuteen lisää kohteen arvoa. Kyseisen lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Luontoselvityksessä alueelta tunnistettu lehtokohde täyttää METSO-ohjelman valintaperusteet. METSON valintaperusteet kattavat metsien monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät elinympäristöt ja rakennepiirteet, ja ne toimivat hyvin monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpien metsäkohteiden tunnistamisessa. METSO-kohteiden suojelun avulla voidaan pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen.

Kaavamuutosalueen pohjois-koillisosan luontoselvityksessä tunnistetulla pensoittuvalla rehevällä niittyalueella ei ole selvityksen mukaan erityisiä luontotyyppi-arvoja. Niityllä kasvaa laajoina kasvustoina haitallista vieraslajia valkokarhunköynnöstä.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa, eikä myöskään linnusto ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Linnustoselvityksessä havaittiin yksi Suomessa silmälläpidettäväksi luokiteltu laji (pensaskerttu) ja kaksi muuta erityisesti huomioitavaa, vaateliasta lehtolajia (mustapääkerttu ja sirittäjä). Erityisesti huomioitavien lajien lajimäärä ja yhteenlaskettu reviirimäärä ovat pieniä, ja näille lajeille sopivaa elinympäristöä on suhteellisen laajalti viereisellä Vierumäenmetsän alueella.

Kaava-alueen lounaisosan rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut luontotyyppi ja kostea keskiravinteinen lehto valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi.

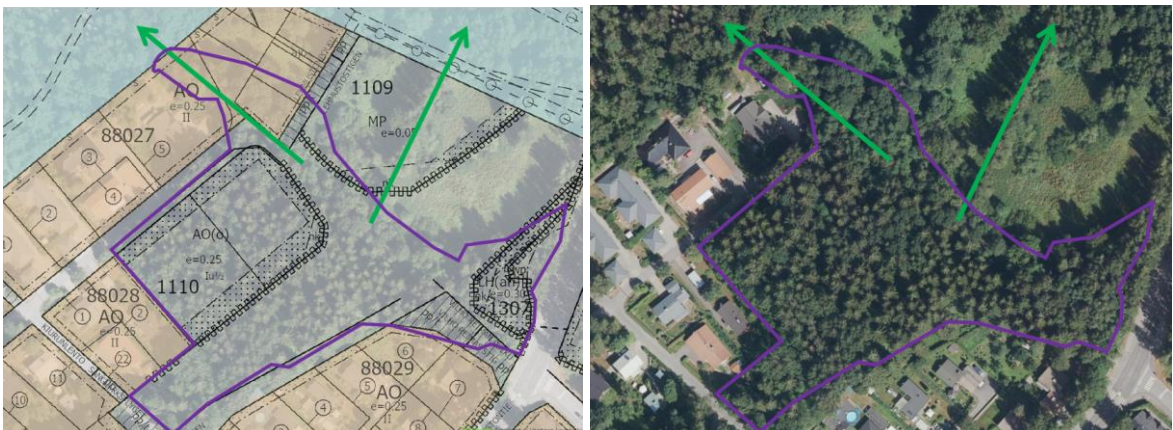
Lehdon arvokkaisiin piirteisiin kuuluvat runsas lahoppuun määrä, eri-ikäisrakenteinen ja osin järeä puusto, monipuolinen puulajikoostumus sekä paikoin huomionarvoinen lehtolajisto. Kookkaimmat puut ovat koivuja, haapoja ja kuusia - järeimmän kuusen läpimitta on n. 70 cm. Lehdon edustavuus on hyvä ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt. Liittymisen laajempaan metsäkokoaisuuteen, tässä tapauksessa Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen, katsotaan lisäävän kohteen arvoa. Lehtokohde voisi täyttää metsälain 10 §:n mukaisen rehevän lehtolaikun kriteerit muuten paitsi pinta-alan perusteella. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Valokuva: Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022. Kaavamuutosalueen lehtoa.

Suurin osa lehtoluontotyypeistä Suomessa on uhanalaisia ja loputkin silmälläpidettäviä. EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontotyyppien suojelu on avainasemassa luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa.

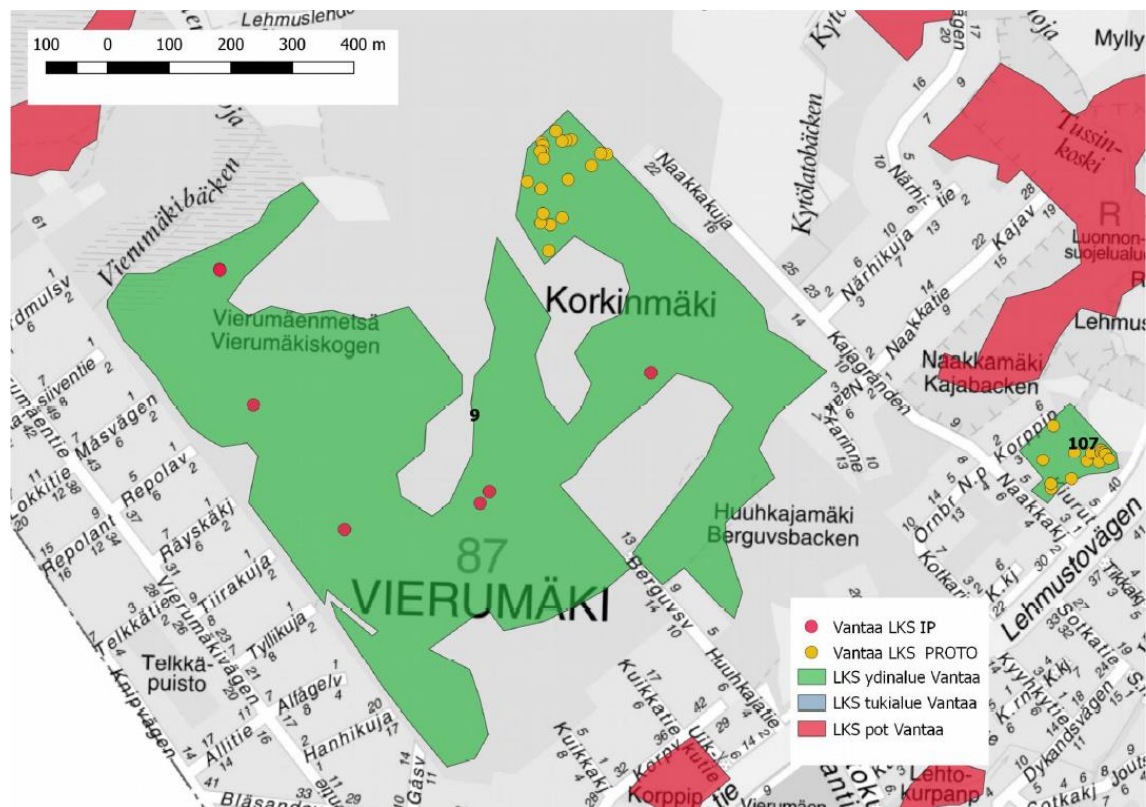
Voimassa olevassa asemakaavassa ((Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto (kuva alla, violetti raja) on jo kolmelta suunnalta asuinalueiden ympäröimä ja voimassa olevassa kaavoitettu pientaloalueeksi ja kaduksi. Kaavaa ei ole kuitenkaan suurelta osin toteutettu, ja siksi lehto on käytännössä edelleen jonkinasteisessa yhteydessä ympäröiviin metsä-alueisiin - koillisessa hiljalleen metsittyvänä niittyalueena olevan MP-alueen kautta, ja luoteessa rakennetun ja vielä rakentamattoman tontin puuston kautta.



Vasemmanpuoleinen kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, arvokkaan lehtometsän rajausta violetilla. AO-tonttien ja MP-alueen kautta toistaiseksi toteutuvat puustoiset yhteydet ympäröivään laajempaan metsäalueeseen on osoitettu vihrein nuolin oikeanpuoleisessa kuvassa.

Kaavamuutosalueen itäosan niitty muistuttaa luontoselvityksen mukaan perinnebiotooppia vain nimellisesti. Paikalla on aiemmin sijainnut kasvihuoneita ja maatalousmaata, ja nykyisin se on umpeen kasvavaa joutomaaniittyä, jossa suurta alaa peittää läpitunkematon, haitallisen vieraslajin karhunköynnöksen kasvusto. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

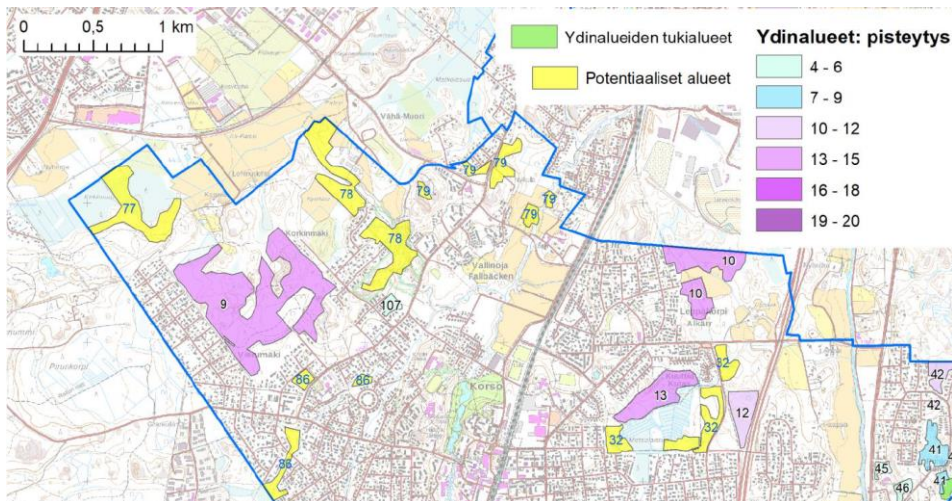
Lahokaviosammaleen esiintyminen



Karttaote liitteestä: Lahokaviosammaleesiintymien kuvaukset. Kaikki vuoden 2019 kohteet. Manninen, O. & Nieminen, M. 2020. Faunatica Oy. Vihreällä värillä lahokaviosammalen ydinalue, punaisella potentiaaliset alueet.

Vuonna 2019 (Faunatica 2020) kartoitettiin laajasti Vantaan lahokaviosammaleesiintymiä. Kaava-alueella sijaitsevalta Lehmustontien metsikkökuviolta löytyi silloin runsaasti lahokaviosammalen protoneemarunkoja. Lajille sovelias metsä jatkuu pienen avoimemman alueen takana Tussinkosken suojelualueella. Suojelualue ei sisällynyt tähän inventointiin, mutta on hyvin todennäköistä, että lajin esiintymäalue jatkuu suojelualueen puolella. Kartoituksen mukaan Lehmustontien sammalkohdetta ei siis ehkä kannattaisi käsitellä täysin erillisenä pienenä esiintymänä vaan pikemmin-kin osana laajempaa Tussinkosken kokonaisuutta. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, Liite: Lahokaviosammaleesiintymien kuvaukset. Kaikki vuoden 2019 kohteet.)

Suojelusuunnitelmassa (Faunatica 2020) Lehmustontien lahkaviosammalaluetta (inventoinnissa alue nro 107) ei arvoteta erityisen korkeaksi (vain 6 pistettä). Suunnitelmassa todetaan, että kohde voidaan katsoa osaksi Tussinkosken potentiaalisia lahkavioalueita. Lisäksi kaava-alueen länsipuolella sijaitsevilla Vierumäen metsien laajalla ydinalueella (inventoinnissa alue nro 9) esiintymät ovat runsaita ja pisteytys korkea (15). (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020).



Kuva: Lahokaviosammalen ydinalueiden laajennettu pisteytys, jossa on Lammin & Vauhkosen (2019) menetelmän mukaisen pisteytyksen lisäksi huomioitu itujuväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteet ja kuluminen. Faunatica Oy, 2020.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattuja. Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Edelleen se on rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Suunnittelualueeseen rajoittuva Tussinkosken luonnonsuojelualue Vallinojan kaupunginosassa on osa kapeaa vihreää vyöhykettä, joka jatkuu jokseenkin katkeamattomana Korson suuralueen poikki Koillis-Vantaalla. Uudenmaan ELY-keskus perusti Tussinkosken luonnonsuojelualueen Vantaan kaupungin hakemuksesta vuonna 2017.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen läpi virtaa Myllyniitynoja (entinen Vallinoja). Luonnonsuojelualueella osin sijaitseva Vallinojan alajuoksun purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi (Janatuinen 2011). Tussinkoski on myös paikallisesti arvokas lehtoalue (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988).

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso



Kuvat: Maakunnallisesti arvokkaan Vallinojan alajuoksun purolaakson (puron nimi nykyisin Myllyniitynoja) sijaitsee kaavamuutosalueen pohjoispuolella.

Myllyniitynojan purolaaksoa, kuvat Vantaan Ympäristökeskus, 2011

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Myllyniitynojan ja Kalminojan valuma-alueilla. Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) virtaa kaavamuutosalueen pohjoispuolella noin 60 m päässä ja Kalminoja (entinen Vierumäenoja) noin 180 m päässä. Molemmat pienvesistöt laskevat Rekolanojaan. Erityisesti Myllyniitynoja ja Rekolanoja on merkittäviä luontoarvoja, ja niillä esiintyy sekä taimenia että purokatkaa. Purokatkaa tavataan myös Kalminojalla.

Myllyniitynojan alajuoksu Tussinkoskelta Rekolanojalle saakka on Vantaan virtavesiselvityksessä 2014 määriteltä maakunnallisesti arvokkaaksi savimaiden puroksi. Tämä virtavesien arvokas elinympäristö rajautuu lähimmillään noin 17 metrin päähän kaava-alueesta sen pohjoispuolella.

Myllyniitynoja ja Kalminojalla purojen valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan osuus (TIA; Total Impervious Area) on noin 15 %. Rekolanojalla valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan (TIA) osuus on suurempi, noin 23 %.

Sekä Myllyniitynoja, Kalminoja että Rekolanoja ovat Vantaan pienvesien tarkkailuohjelman purokohteita. Myllyniitynoja ja Rekolanojalla ravinnepitoisuudet (Kok. P ja N) ovat olleet selkeästi koholla vuosina 2016 ja 2017 otettujen näytteiden perusteella, kun taas Kalminojalla ravinnekuormitus on ollut selvästi vähäisempää. Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

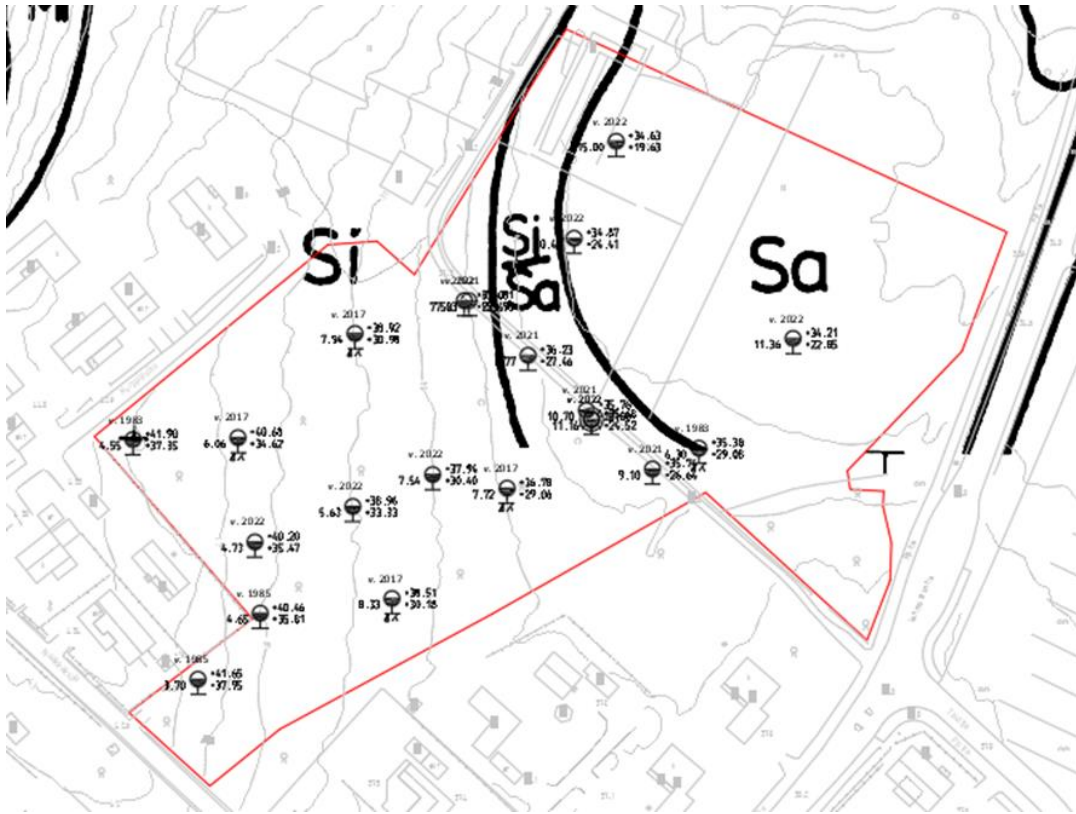
Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee savi- ja silttialueella (kuva 1). Itäpuoli on enemmän savialuetta ja länsipuoli on silttialuetta.

Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 11 m paksu kerros savea. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 15 m maanpinnan alapuolella.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Myllyniitynoja. Kaava-alueen eteläosa sijoittuu rinnealueelle, jossa on pehmeä välisavikerrostuma.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

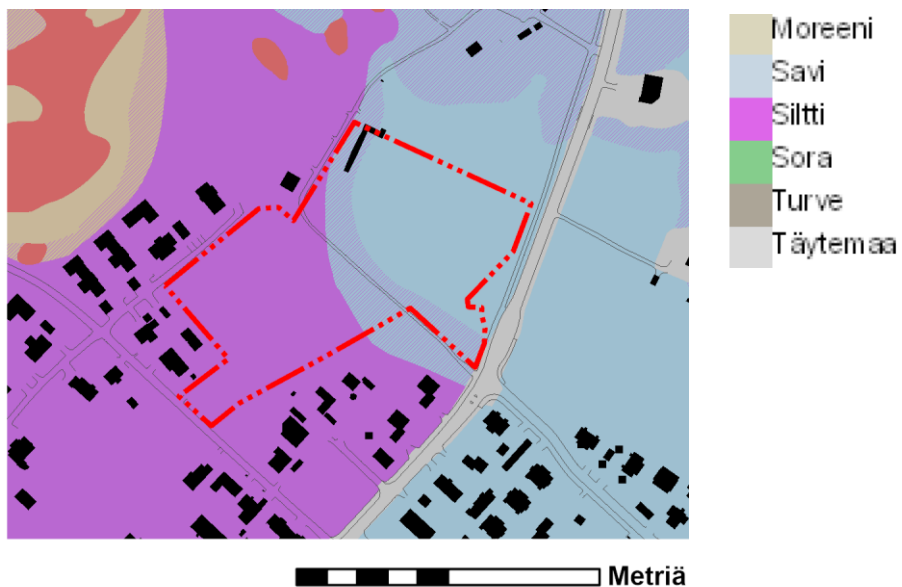


Kuva: Maaperä- ja pohjatutkimuskartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus.

Kaava-alueella on alueellinen stabiliteetti tarkistettava Myllyniitynojan suhteen sekä savi- ja siltti-rinteiden alueella stabiliteetti on myös tarkistettava (kiilamainen välisavikerrostuma). Rakennuspaikkojen stabiliteetin tulee olla $F > 1,8$. Tarvittaessa stabiliteettia voidaan parantaa alueellisella pohjanvahvistuksella tai rakentamalla siirtymiä estäviä kallioankuroituja terässeiniä.



Kuva: Maalajit kaavamuutosalueella.

Topografia

Alue on pääosin melko tasaista. Maasto laskee loivasti kohti Lehmustontietä. Kaava-alueen lähistöllä Naakkamäki ja Huuhkajamäki nousevat muuta maastoa korkeammalle (+57,0). Tussinkoski alittaa Lehmustontien noin +30,00 metrissä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö**Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Vuoden 2021 lopussa Korson suuralueella asui 30 131 asukasta. Alueella on hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia kuin Vantaalla keskimäärin.

Vallinojalla, johon muutosalue pääosin kuuluu, asui vuoden 2021 lopussa 1633 henkeä. Vuoden 1980 alusta vuoden 2021 alkuun Vallinojan väkiluku on lähes 4,5-kertaistunut. Muuttoliikkeen myötä Vallinoja on saanut entistä enemmän nuoria asukkaita. Alueella asuu paljon päivähoito- ja kouluikäisiä lapsia ja poikkeuksellisen vähän vanhusväestöä. Vallinojalla onkin koko Vantaaseen verrattuna vähemmän yli 65-vuotiaita ja vastaavasti enemmän lapsia ja nuoria. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6julkaisu_2021-2022.pdf.)

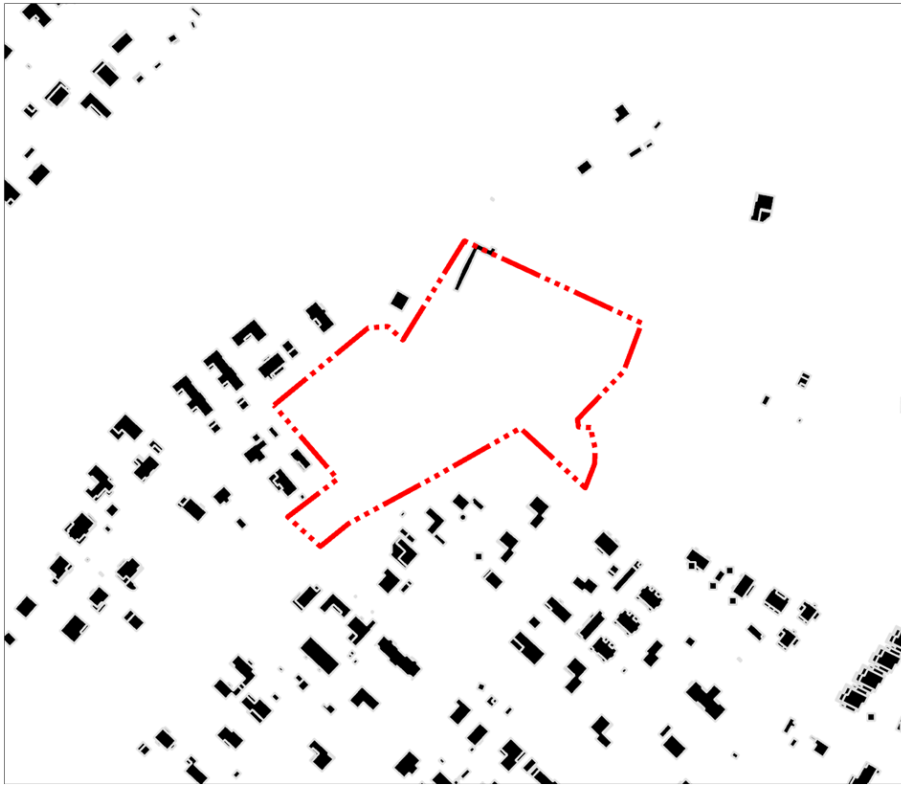
Asuminen

Kaavamuuotosalueella ei ole nykyisellään asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2020 Vallinojan kaupunginosassa, johon kaavamuuotosalue kuuluu, oli 196 työpaikkaa, joista yli puolet oli joko sosiaali- ja terveyspalvelujen tai koulutuksen parissa. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Ty%C3%B6paikat_Vantaalla_2011-2020.pdf)

Yhdyskuntarakenne



Kuva: Kaupunkirakenteen lähtötilanne.

Suunnittelualue sijaitsee Korson suuralueen laitamilla Vantaan koillisosassa, Tuusulan rajan tuntumassa. Korson keskustaan on linnuntietä matkaa noin 1,5 km, Tuusulanväylä sijaitsee noin 3 km kaavamuutosalueesta länteen. Kaavamuutosalueelta noin 1 km etelään, Korppitien ja Korsontien risteyksessä on K-market. Vierumäen koulu, suomenkielinen alakoulu, joka tarjoaa perusopetusta noin 350:lle oppilaalle (1. - 5. luokat) sijaitsee kaava-alueelta noin 700 m etelään osoitteessa Lehmustontie 9. Päiväkotitoimitus sijaitsee noin 600 m kaavamuutosalueen rajalta pohjoiseen. Lisäksi kaavamuutosalueelta noin 700 m etelään sijaitsee päiväkodille asemakaavoitettu tontti. Työpaikkoja Vallinojalla on vähän.

Kaavamuutosalueen ympärillä on laajoja, myös seudullisina viheryhteyksinä ja ekologisina yhteyksinä toimivia viheralueita.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen lähiympäristön kaupunkikuvaa leimaa omakotialueelle tyypillinen pienimittakaavaisuus, puutarhamaisuus ja rakennuskannan monipuolisuus. Kadut ovat kapeita, metsäalueet rakennuspaikkojen väleissä ja ympärillä leimaavat aluetta.

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä pientaloalueella sijaitsee kahdeksan paritaloa ja 41 omakotitaloa. Lehmuston tilan päärakennus on lähistön asuinrakennuksista vanhin, ympäröivän alueen muut pientalot on rakennettu 1950-luvulta lähtien kaikilla vuosikymmenillä tähän päivään saakka.



Kuva yllä: alueen viistoilmakuva vuodelta 2019. Kaavamuutosalue kuvan keskellä.



Yllä: katunäkymiä lähialueelta vuodelta 2016. Kuvat Mari Jaakonaho

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen lähistöllä sijaitsevan Lehmuston tilan päärakennus sekä aitta ja varastorakennus ovat rakennusperintökohteita ja ne on suojeltu asemakaavassa. Rakennukset eivät näy kaavamuutosalueelle.

Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Virkistys

Alueen asukkailla on ympärillään runsas luonto ja hyvät ulkoilumaastot. Lähialueen helmiä ovat Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) ja Tussinkosken rotkolaakso. Lähimmät puistot ovat Huuhkajamäki ja Tussinkoskenpuisto. Aivan kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Tussinkosken luonnonsuojelualue. Kaavamuutosaluetta ympäröivässä, vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiuromäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläosaan tulee parantamaan lähialueen virkistysreitistöä. 700 metrin päässä kaakossa on Ankkapuisto kattavine ulkoilureitistöineen.

Kaavamuutosalueen lähialueella, Vallinojan ja Vierumäen kaupunginosien rajan tuntumassa Huuhkajamäessä kulkee muutaman kilometrin pituinen kuntorata, jossa on talvisin ladut. Lähellä kaavamuutosaluetta, Tussinkosken läheisyydessä on noin 10 m korkuinen kiipeilykallio ja Tussinkoskenpuistossa koirapuisto.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Lehmustontien luoteispuolelle, melko lähelle Tuusulan ja Keravan rajoja. Lehmustontie on alueen alueellinen kokoojakatu. Pääosa liikenteestä Lehmustontielle tulee eteläpäästä Korsontien kautta. Osa liikenteestä tulee Lehmustontietä pohjoisesta Tuusulasta ja Keravalta. Korsontieltä on yhteys Tuusulanväylälle, joka on valtakunnallinen pääväylä sekä Urpiasentien alueelliselle kokoojakadulle. Kaavamuutosalueen viereisen Lehmustontien keskivuorokausiliikennemäärä vuonna oli 3300 ajoneuvoa /arki-vrk 2022 suoritettun liikennelaskennan mukaan.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön tonttikadut Korppitie, Uikkutie, Huuhkajatie, Kotkarinne, Kotkakuja, Naakkarinne, Naakkapolku, Korppipolku ja Kiurutie ovat kapeita ja päällystämättömiä.

Lehmustonttiellä kulkee tätä kirjoitettaessa bussilinjat 633N (yölinja Rautatientori-Simonkylä-Leinelä-Korso-Ahjo-Keravan asema), 972 (Korso-Alikerava-Keravan asema) ja 973 (Peijas-Korso-Kannisto-Keravan asema). Linja 972 kulkee arkisin tunnin vuorovälein ja linja 973 20 minuutin välein.

Lehmustonttien molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Korsontieltä Vierumäen koululle saakka. Lehmustontie toimii myös alueen pääpyörätienä.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön jalankulkuyhteydet ovat jalkakäytävättömillä tonttikaduilla Lehmustontietä lukuun ottamatta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen lähiympäristön vesihuoltoverkosto on rakennettu Korson Lehmustontien kautta vuonna 1973 sekä Tavitien ja Naakkakujan kautta vuonna 1982.

Vedenjakelu

Alueen eteläpuolella Lehmustonttiellä kulkee d100 jakeluvesijohto, josta haarautuu pohjoiseen Kotkarinteeseen ja Kotkakujalle jakeluvesijohto. Tavitiellä kulkee d200- ja Naakkakujalla d100- vesijohto. Naakkakujan vesijohdosta on yhteys Korppipolulle.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Sen tilavuus on 4000 m³, HW = + 94 m N₂₀₀₀ ja NW = +87m N₂₀₀₀. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86 m ja ylin noin +101 m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorottamojen kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorottamon kautta alueelle.

Jätevesiviemäröinti

Lähialueen jätevedet kerätään Lehmustontien d300 ja Naakkakujan d200 jätevesiviemäriä sekä Tavitien d200 jätevesiviemäriä pitkin Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin. Alueelta jätevedet johdetaan edelleen Koivukylän Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Kaava-alueella kulkee Keski-Uudenmaan vesiensuojelukuntayhtymän (KUVES) hoidossa oleva meriviemäritunneli. Kalliotunneli kulkee louhittuna rakenteena 20 – 50 m syvyydessä maan alla. Tunnelia pitkin johdetaan Järvenpään, Keravan ja Vantaan jätevesiä Helsingin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä alueella ei ole hulevesiviemäröintiä. Hulevedet kootaan ja johdetaan avo-ojia pitkin Kalminojaan (entinen Vierumäenoja) ja Myllyniitynojaan (entinen Vallinoja). Vedet virtaavat edelleen Rekolanajan ja Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

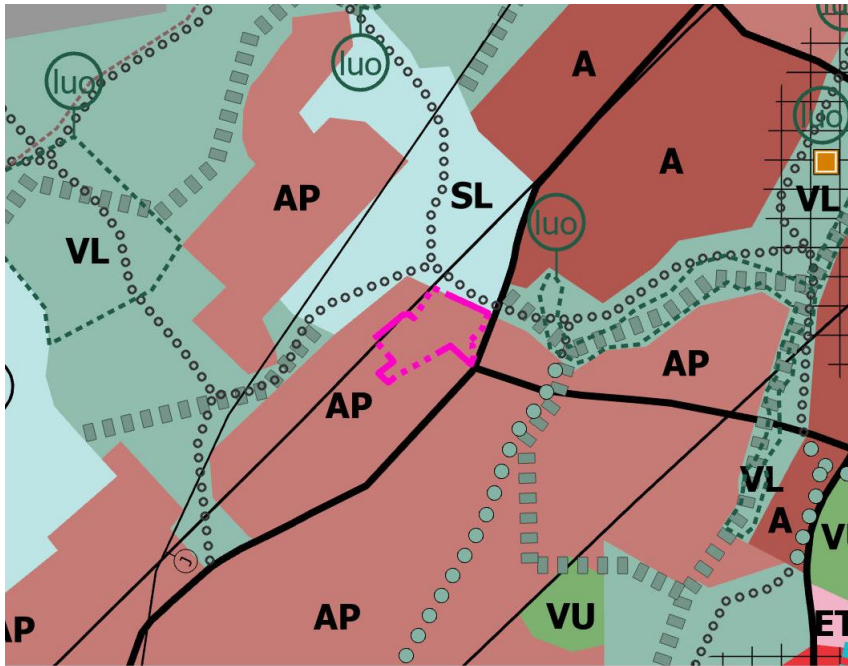
Vantaan Energia sähköverkoille kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen lähistöllä Lehmustontien ja Naakkakujan varressa.

YmpäristöhäiriötLentomelu

Suunnittelualue on lentoliikennemelun alueella. Vantaan maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavat lentomelukäyrät, jotka perustuvat Finavian ympäristölupahakemuksen (6.5.2008) liitteeseen. Kaavamuutosalue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (LDEN 50-55 dB) lukuun ottamatta kapeaa kaistaletta kaavamuutosalueen itäisimmän osan tonttien kadunpuoleisella reunalla, jolla lentomeluvyöhyke on L2.

Lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB) asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee yleiskaavan 2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021) määräysten mukaan olla vähintään 32 dB.

Vyöhykkeelle 2 ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



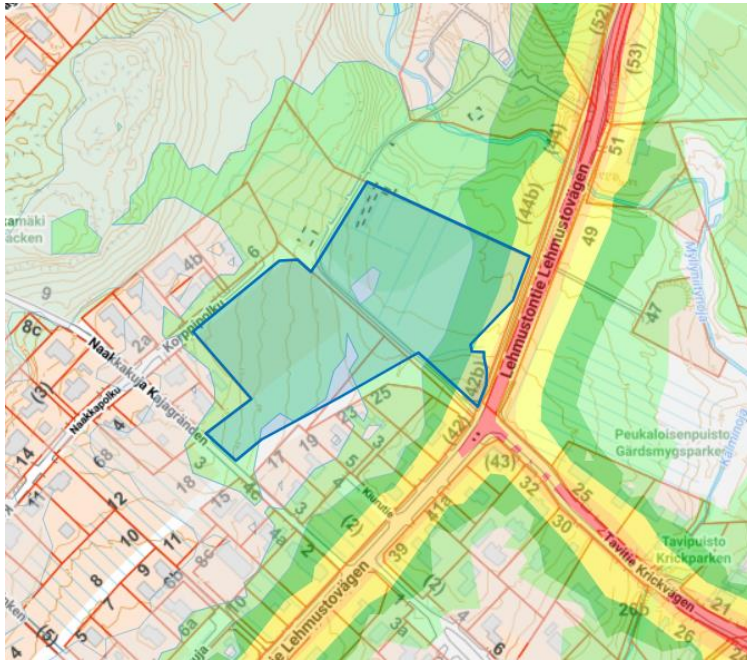
Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kuva: Yleiskaava 2020:n mukaiset lentomeluvyöhykkeet. Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin L3:n piiriin. Vyöhyke L2 ulottuu alueelle vähäisesti, muutaman metrin kaistaleena.

Tieliikennemelu

Muutosalueen keskeisin tieliikenteen melunlähde on Lehmustontie. Melun ohjearvot ylittyvät vain aivan tien vieressä, korttelissa 88026 tontilla 1. Tämän tontin osalta on teetetty meluselvitys Sitowise Group Oyj:llä. Selvitys on kaavan liitteenä nähtävillä. Selvityksen tuloksista kerrotaan tarkemmin kohdassa 4.4 Kaavan vaikutukset.

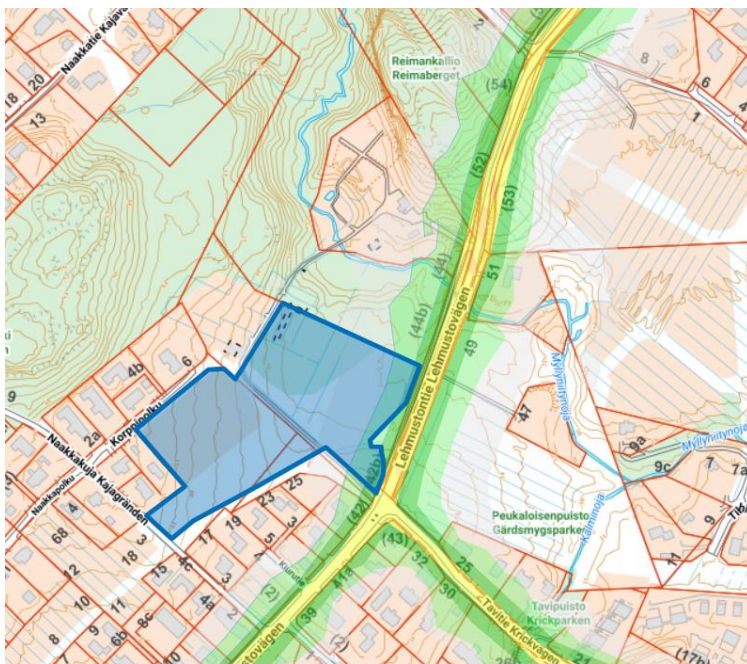


Tiemelu 2021 päivällä 2021, klo 7-22. Vantaan karttapalvelu.

Liikennemäärä nousee ennusteen mukaan vuoteen 2050 mennessä 49 % Lehmustonttiellä. Siten melutasot nousevat tien varrella noin 1,5 dB.

Asuinrakennusten piha-alueet eivät sijaitse nykytilanteessa liikennemelualueella eikä liikenne määrissä tapahdu mitoittavimman liikennemääräennusteen perusteella niin merkittävää kasvua nykytilanteeseen verrattuna, että liikennemelualue laajenisi asuinrakennusten piha-alueille.

Kartoilla vaalean vihreällä melutaso 45-50 dB, tummanvihreällä 50-55 dB, keltaisella alue 55-60 dB ja punaisella värillä 65-70 dB.



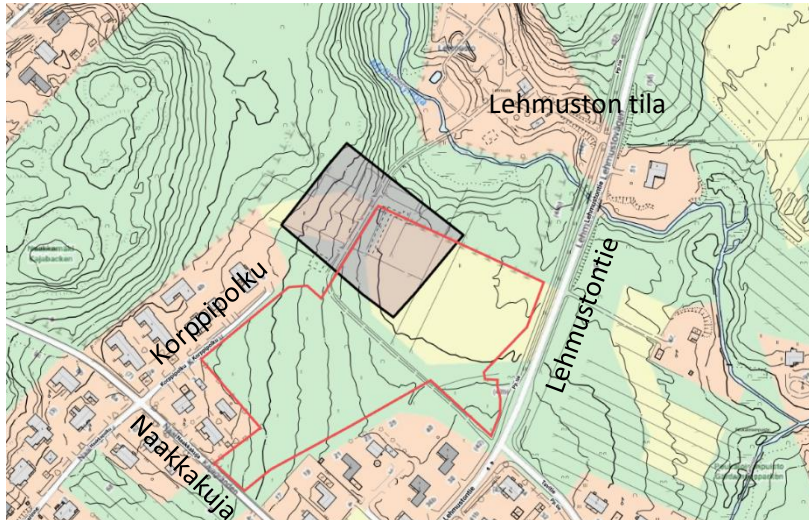
Tiemelu yöllä 2021, klo 22-7. Vantaan karttapalvelu

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella liikenne ei aiheuta ilmanlaatuhaittoja. Pientaloalueilla ilmanlaadun ajoittainen huonontuminen on mahdollista lämmityskauden aikana puun pienpolton takia.

Pilaantuneet maat

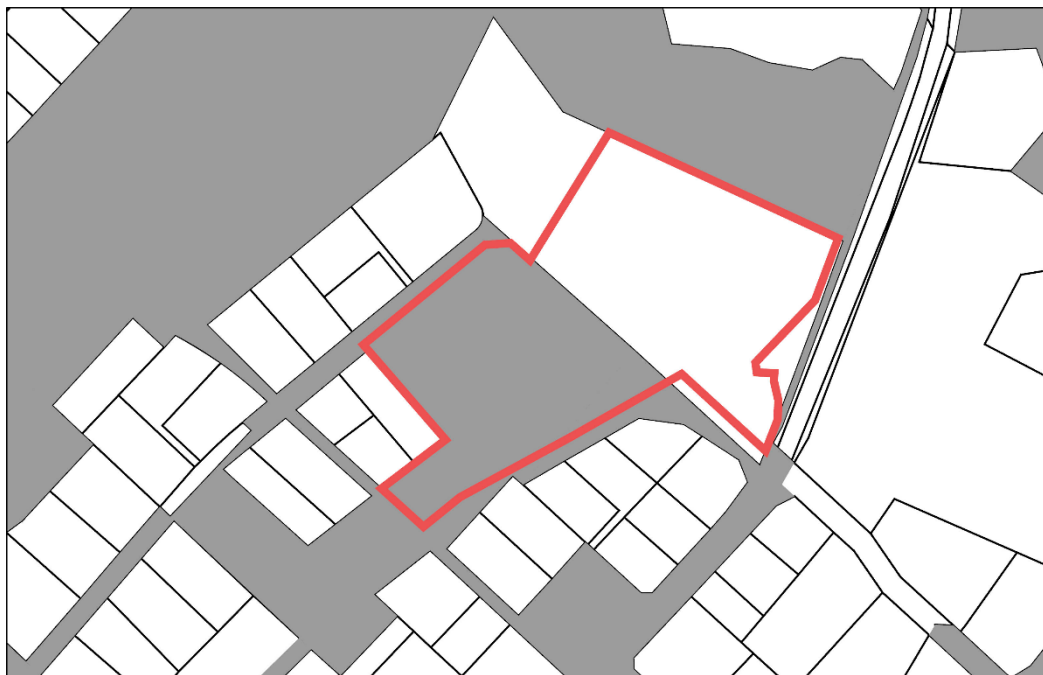
Alla olevan kuvan mukaisessa paikassa (violetti väri) Korppipolun ja Lehmuston tilan välisellä alueella on 1960-luvulla sijainnut kasvihuoneita. Entisten kasvihuoneiden ja kauppapuutarhojen maaperästä saattaa löytyä haitallisia aineita, useimmiten öljy-yhdisteitä tai torjunta-aineiden jäämiä. Ennen uudisrakentamista tulee maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa kartan esittämällä alueella. Asemakaavassa on samansisältöinen määräys.



Kuva: Mahdollisesti pilaantunut maa ulottuu kaavamuutosalueelle, violetti väri. Vantaan karttapalvelu.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta noin puolet omistaa Vantaan kaupunki, puolet on yhden yksityisen maanomistusta. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,11 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 1,26 ha. Seuraavassa kuvassa Vantaan kaupungin maanomistus harmaalla värillä, kaavamuutosalueen rajausta punaisella.



0 50 100 200 Metriä

Maanomistus 4.10.2022

Vantaan kaupunki

Kuva: Vantaan kaupungin kiinteistöt harmaalla värillä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

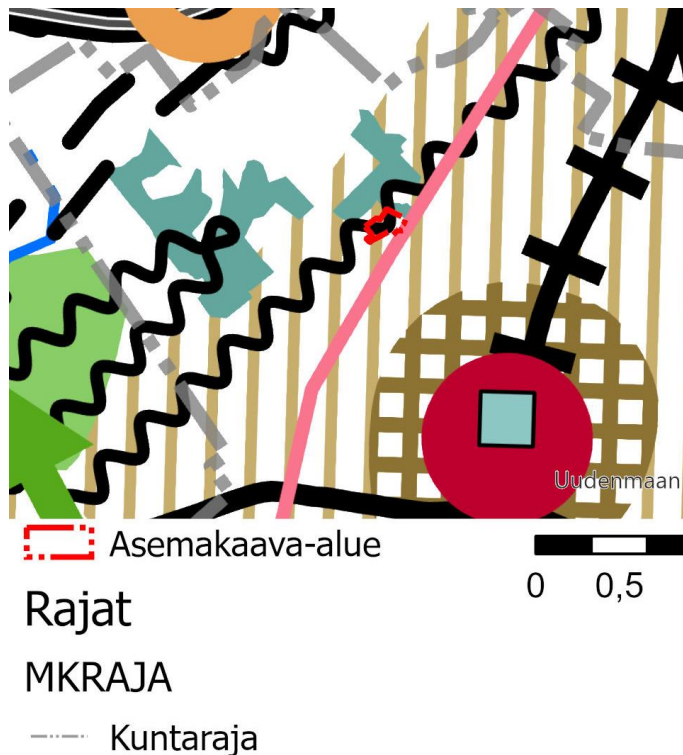
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava

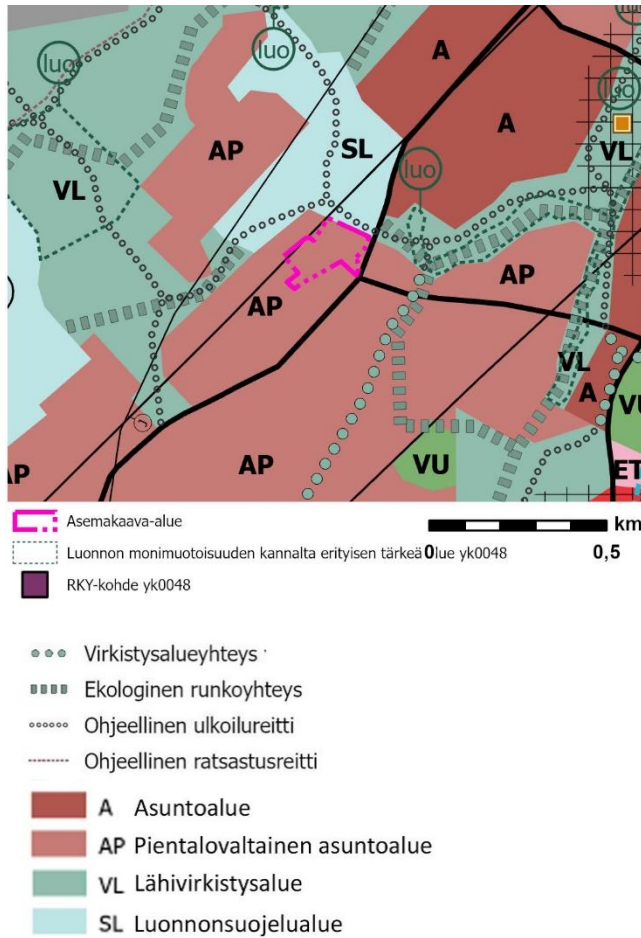


Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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.

Kaavakartan voi ladata linkistä [Karttapalvelu \(uudenmaanliitto.fi\)](https://karttapalvelu.uudenmaanliitto.fi) Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pysty-raidoitus). Sen pohjoispuolella on luonnonsuojelualue (turkoosi). Mutkittileva viiva on lentomelualueen (Lden 55 - 60 dBA) raja. Kaava-alueen länsipuolella kulkee jätevesitunneli (vaaleanpunainen viiva).

Yleiskaava



Vantaan yleiskaava 2020

Kaavamuutosalue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

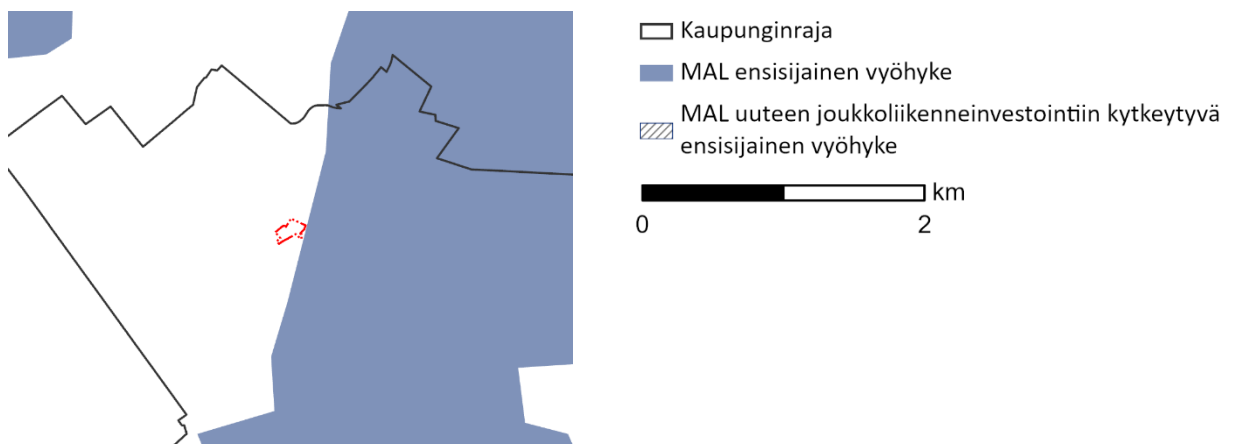
Kaavamuutosalueen läheisyydessä luonnonsuojelualueella ja lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä ja ekologisia runkoyhteyksiä. Muutosalue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3, hyvin vähäiseltä osin L2-vyöhykkeellä. Korson keskustatoiminnot ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu aniliinipunaisella viivalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

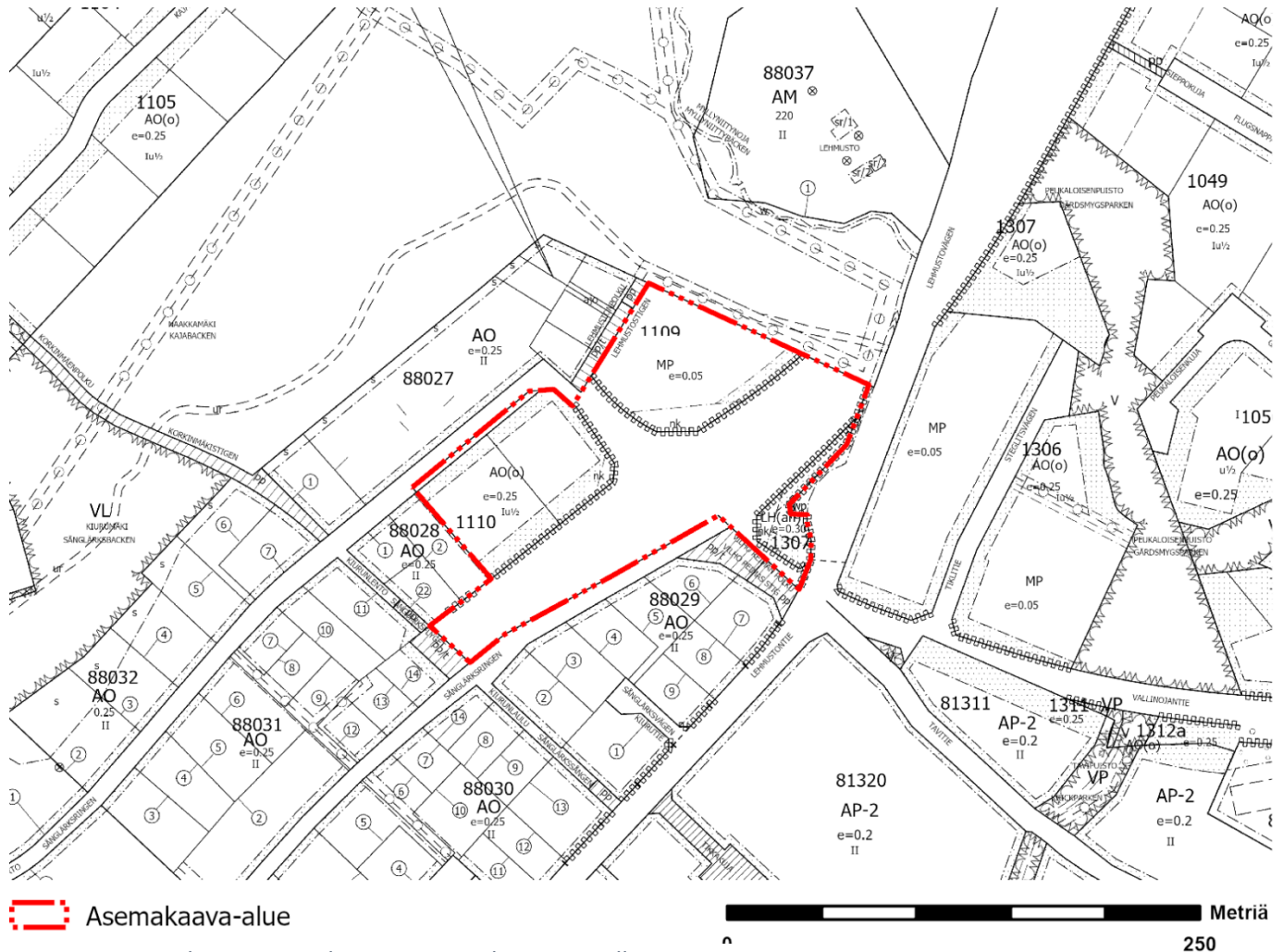
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun asukasmäärän arvioidaan kasvavan 2 miljoonaan asukkaaseen 2050 mennessä. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset



vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. Kaavamuutosalue ei kuulu sopimuksen mukaiseen ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen, mutta sijaitsee sen tuntumassa.

Asemakaava



Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu punaisella.

Kaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava Korso 1 (vanha Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959). Pääosa kaavamuutosalueesta on voimassa olevassa MRL asemakaavassa. Leveä koillisen-lounassuuntainen katulinjaus kaavamuutosalueella osoittaa Lehmustontien toteutumattoman linjauksen. Pohjoisosassa sijaitsee puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP) ja länsiosassa erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavamuutosalueen itäosassa voimassa olevassa asemakaavassa sijaitsee huoltoaseman korttelialue (LH).

Korso 1 rakennuskaavassa erillispientalojen korttelialueen tehokkuus $e=0.25$. Rakennusten suurimman kerroksen alasta 50 % saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelin koillisen ja kaakonpuoleisilla reunoilla on ajoneuvoliittymäkielto. Korttelin luoteisreunalla on 8 metrin, koillisreunalla 5-8 metrin ja kaakkoisreunalla 12-13 metrin levyinen istutettava alueen osa.

Puutarha- ja kasvihuonealueen tehokkuus $e=0.05$. Korttelin kaakkoisreunalla on 8 metrin levyinen istutettava alueen osa. Korttelin eteläinen kulma on merkitty näkemäesteettömäksi alueeksi. Huoltoaseman korttelialueen tehokkuus $e=0.30$.

Voimassa oleva MRL asemakaava ei ole toteutunut kaavamuutosalueella miltään osin ja vaatii ajantasaistamisen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö on vuoden 2022–23 työohjelmassa, jotka ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä. Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

• 3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Huvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille, joiden postialue on muu kuin Vantaa (MRL 62§) ja viranomaisille.

Mielipiteitä saatiin kahdeksan (8) kappaletta. Kirjalliset mielipiteet on esitetty tiiviisti alla. Kursiivilla on esitetty asian huomiointi kaavatyössä. Saapuneet mielipiteet kokonaisuudessaan sekä niiden koonti esitetään kaavamuutoksen liitteenä. Koonti mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana, joka on nähtävillä kaavan verkkosivuilla.

Asunto-osakeyhtiö:

Mielipiteen jättäjä vastustaa suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Lentomelu jo nyt voimakasta, ovat vanhat kuuset suojaavat melulta taloyhtiötä. Melu lisääntyy, kun puut kaadetaan.
- Muutoksen negatiiviset vaikutukset alueen eläimistöön ja luontoon.
- Muutos tuo haittaa mm. työmaaliikenteestä ja melusta.
- Tontille ajon hankaloituminen. Kaavaesityksestä ei mielipiteen jättäjän mukaan käy selkeästi ilmi, miten kulku tontille tapahtuu jatkossa.
- Asuinalueen luonteen muutoksen laskeva vaikutus asuntojen arvoon.

Yksityishenkilöt 2 ja 3:

Mielipiteen jättäjät vastustavat suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Suunniteltu asumistiheys poikkeaa huomattavasti alueen nykyisestä asumistiheydestä ja muuttaa alueen luonnetta sekä vaarantaa suojelualueen säilyvyyttä.
- Kaksikerroksisuus poikkeaa nykyisestä.
- Metsäalueiden muuttaminen asumiselle vaarantaa alueen lintu- ja eläin- ja kasvikannan säilymisen.
- Lisäksi mielipiteen jättäjät vaativat lisäselvitysten tekemistä alueen eläin-, puusto- ja kasvillisuuden osalta sekä esittävät kaavamuutosasialla olevan kohtuuttoman lyhyen esilläoloajan. Mielipiteen jättäjät vaativat uutta esilläoloaikaa luontoarvojen selvittämisen ajaksi sekä alueelle töidenaloittamiskiellon muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Vantaan kaupunginmuseo:

- Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.
- Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Fingrid Oyj: Ei kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Asemakaavamuutoksen osallistuminen on toteutettu Korson asukasillassa 24.3.2022, teams-soveluksen kautta.

002288-kaavatyön yhteydessä Korson ajankohtaisia kaavahankkeita esiteltiin teams-kokouksena järjestetyssä Korson asukasillassa 24.3.2022 kello 18:00-19:30. Asukastilaisuudessa oli 45 osallistujaa. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 Korson koululla. Siihen osallistui 11 asukasta. Kaavatyön 002288 valmisteluaineisto oli esillä myös Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019 Lumossa.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 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.
- Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että - luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja - liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle - edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

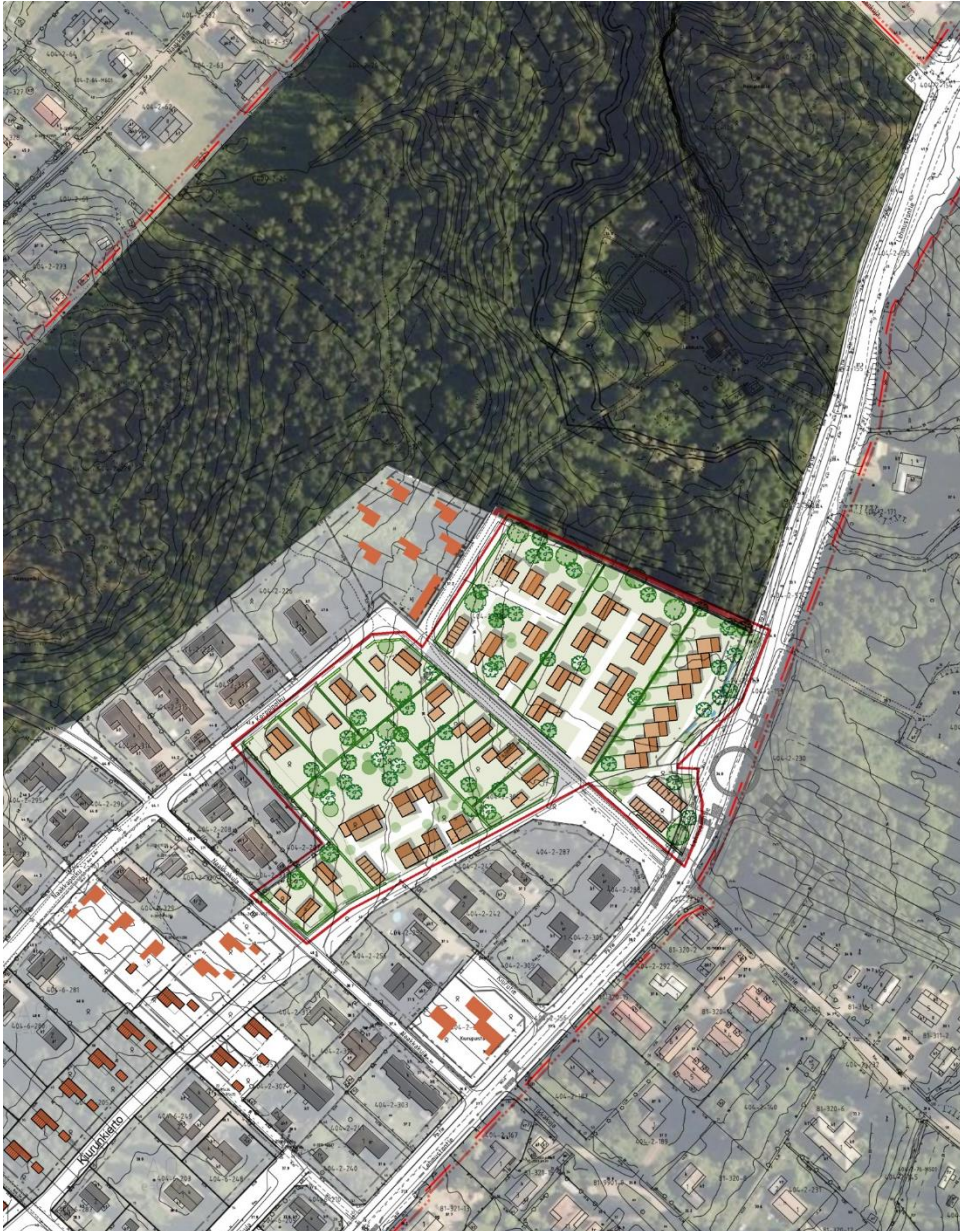
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lehmustontie osa 2- kaavaa laadittaessa asemakaavaratkaisun vaihtoehdoiksi tutkittiin kolmea vaihtoehtoa. Ratkaisuvaihtoehtojen A, B ja C esityksissä tulee esille kaavamuutosalueen luonne osana Vallinojan yhdyskunta- ja viherrakennetta.

Vaihtoehdossa A lehto osoitetaan asumisen korttelialueeksi. Vaihtoehdoissa B ja C arvokkaaksi luokiteltu, pienialainen lehtoalue esitetään osin säilyväksi. Vaihtoehdossa B lehto säilyy korttelin 88028 osalta puistona. Vaihtoehdossa C on esitetty pienehkö, 0,3 ha laajuinen puisto korttelin 88028 keskelle.

Kaavamuutosehdotuksen A arvioitu asukasmäärä on arviolta 180, kun oletettu asumisväljyys on 1 asukas/35 m². Vaihtoehto B:ssä asukasmäärä olisi 100, C:ssä noin 90.

Vaihtoehto A

Vaihtoehto A: Vaihtoehto, jossa alue kaavoitetaan kokonaan asumiselle. Paikallisesti arvokas lehto ei säily, mutta ratkaisu tuo eniten tonttitarjontaa alueelle. Kerrosalaa on yhteensä 5924 k-m², ja asukasmäärä on arviolta 180 asukasta, kun asumisväljyys on 35 m².

Korttelin keskelle on vaihtoehdossa jätetty metsäinen alue, joka muodostuu tonttien takaosista. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppuuta pyritään säilyttämään tai täydentämään uusin sekapuuistutuksin (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) ja siten ylläpitämään korttelin keskiosan metsäistä luonnetta.

Vaihtoehto B

Vaihtoehto B: Asuinalueeksi varataan nykyinen niitty. Lehto pienenee vain pieneltä osin. Kerrosalan määrä on 3175 k-m². Asukasmäärä on arviolta 90 asukasta, kun asumisväljyys on yksi asukas 35 m² kohden.

Vaihtoehdossa korttelin 88028 tilalla on lähivirkistysalue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä säilytettävä alue. Alueelle sijoittuva lehto on paikallisesti arvokas luontokohde. Jotta lehtoalue säilyisi se tulee säilyttää lehtipuuvaltaisena ja puustoa tulee hoitaa ja säilyttää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.

Vaihtoehto B:n ratkaisu ei ole täysin ihanteellinen lehdon säilymisen kannalta, sillä käytännössä jo pelkkä kadun rakentaminen lehdon ympärille kuivattaa sitä ja altistaa puustoa tuulen kuivattavalle vaikutukselle. Reuna-alueet joudutaan hoitamaan turvallisina eli vanhaa lahovikaista puustoa joudutaan poistamaan jonkin verran. Kadun rakentaminen ja puuston poistaminen lisää valaistusta ja käynnistää puiston reuna-alueilla voimakkaan puuntaimien kasvun. Koirien ulkoiluttaminen puiston reunoilla lisää vähitellen sen tyyppikuormaa ja tyypeä suosivat kasvilajit alkavat syrjäyttää alkuperäisiä lajeja. Vesi-, tuuli- ja valo-olosuhteiden muutokset heikentävät lehdon luontoarvojen

säilymistä. Lehdon arvoja saattaa säilyä vielä jonkin aikaa, mutta ne heikkenevät väistämättä vähitellen, kunnes katoavat kokonaan. Myös lahokaviosammalesiintymä katoaa vähitellen.

Vaihtoehto C



Vaihtoehto C: Vaihtoehdossa korttelin 88028 keskellä on pienehkö 0,3 ha laajuinen puisto. Olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppuuta pyritään säilyttämään tai uusien sekapuustuksien (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) kehittämään puistometsäiseksi. Vaihtoehto C vastaa lehdon säilymisen kannalta vaihtoehtoa A, joskin metsäisenä kehitettävä alue on laajempi.

Viheralueiden palveluverkkoluonnoksessa (Kadut ja puistot -palvelualue) kaava-alueelle ei ole esitetty esimerkiksi leikkipaikkaa. Lähimmät ehdotetut paikat ovat Rattaanpyöränmäellä Korson

koulun vieressä. Mahdollinen puisto lisäisi asumisviihtyvyyttä paikallisesti. Mahdollinen puisto olisi hoitoluokaltaan matala. Kaupungin resurssit tällaisen puiston hoitamiseen olisivat vähäiset.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto A täyttää parhaiten Vantaan strategian mukaisen tavoitteen pientalotonttien tarjonnan lisäämisestä.

Vaihtoehto A on taloudellisesti paras ratkaisu, luontoarvojen säilymisen kannalta ratkaisut B ja C ovat parempia. Pitkällä aikavälillä myös niissä ympäristön muutokset heikentäisivät lehtoa. Kaupunkirakenne on ehein vaihtoehdon A mukaisessa ratkaisussa.

Suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon A esittämän ratkaisun mukaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva Lehmustontien osa 2- kaavamuutosehdotuksesta. Likimääräinen kaavarajaus punaisella rajattuna. Uudet rakennuspaikat on kuvassa täydennetty ruskein rakennuksin. Punaisella olevan kaavarajauksen ulkopuolella on näytetty 002288 Lehmustontie-kaavan tuottamat uudet rakennuspaikat myös ruskealla värillä.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueelle esitetään kahta erillispientalojen korttelialuetta (AO), sekä Lehmustontien varteen asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

AO-kortteleiden tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0,25$ ja A-korttelialueella $e=0,30$.

Kaavassa osoitetaan osa uutta Kiurunkierto –nimistä katua, jolla järjestetään laajemman, osin aikaisemmassa kaavamuutoksessa (002288 Lehmustontie) esitetyn uuden alueen sisäinen liikenne.

4.1.1 Mitoitus

Kaava mahdollistaa alueelle yhden uuden A-korttelin (yhteensä 0,4011 ha, e= 0,30, kerrosala 1203 k-m²), sekä kaksi uutta AO-korttelia (yhteensä 1,888 ha, e= 0,25, kerrosala 4 721 k-m²). Rakennusoikeutta yhteensä näille korttelialueille on 5 924 k-m². Jos oletetaan asunnon keskipinta-alaksi 100 k-m², asuntoja syntyy A- ja AP-alueille yhteensä noin 59, arviolta noin 180 asukkaalle. Katu-alueita tulee Kiurunkierto-katua varten 0,08468 ha.

Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikat: Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto, kuitenkin vähintään 10 pientaloasunnon tontilla tulee autopaikkoja olla vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

A-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



Pihan luonnos tontille 11 ja periaateluonnos tontille 5 korttelissa 88028. Kuvat eivät ole keskenään samassa mittakaavassa. Rakentamiselle osoitettujen alueiden rajauksilla pyritään antamaan mahdollisuus säilyvälle tai kehitettävälle puustolle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vihreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyttä. Vihertehokkuus ohjaa tontteja vihreiksi ja hulevesiä viivyttäväksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue (yht 0,4010 ha)

Kaavamuutosalueen asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Lehmustontien varteen, pohjoisempana liikenneympyrävarauksen vierelle ja etelämpänä uuden Korkinmäentien liittymän molemmin puolin. A-korttelialueiden tehokkuus on $e=0,30$ ja sallittu kerroskorkeus 2. Tehokkaampi rakentaminen halutaan ohjata toisaalta kauemmas lentomelusta, toisaalta lähemmäs Lehmustontietä.

A-merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina tai rivitaloina. Jokaisella asunnolla tulee kaavan mukaan olla oma pihaosuus.

A-korttelialueisiin on liittymäkielto Lehmustontieltä. Kulku tapahtuu Korkinmäentien ja Kiurunkieron kautta. Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

AO, erillispientalojen korttelialueet (yht. 1,8883 ha)

AO-korttelialueiden rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,25$ mukaan.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelioometriä kohti. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, lukuun ottamatta läntisimpiä tontteja, joilla ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet Noin 95 metrin pituinen osuus uutta Kiurunkierrokatua, (koko 0,08468 ha).

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 joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavaratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutus väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavamuutos täydentää Korson länsipuolisia kaupunginosia. Uusia asuntoja tulee muutoksen toteutuessa noin 59 kappaletta (kun asuntojen keskikoko 100 k-m²), arviolta noin 180 uudelle asukkaalle. Kaavamuutos mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan, jolla alueelle tavoitellaan eri ikäisiä asukkaita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan rakennettavaksi osoitettu alue sijoittuu Vallinojan kaupunginosan länsiosaan, laajojen metsäalueiden läheisyyteen. Alue on ennestään pientalovaltainen, asemakaavan ratkaisu jatkaa tätä linjaa. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaava-alueen ulkopuolella laajat metsäalueet ovat asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä sekä toimivat hiilinieluina, ekologisina yhteyksinä ja eri lajien elinympäristöinä.

Rakentaminen sijoittuu Lehmustontien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle uudesta rakentamisesta, ja kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Näillä ohjataan suosimaan kävelyä, pyöräilyä sekä joukkoliikennettä ilmastovaikutusten pienentämiseksi ja positiivisten terveysvaikutusten aikaansaamiseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Uuden rakentamisen myötä alueen kaupunkikuva uudistuu ja kehittyy. Alue tiivistyy alkuperäistä ilmettä vaalien. Uusi rakennuskanta rikastuttaa vanhaa. Kaavamääräyksillä ja merkinnöillä on pyritty kääntämään muutos alueen eduksi ja vähentämään haitallisia vaikutuksia. Uusi rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tehokkaampi rakentaminen (A) sijoittuu Lehmustontien varteen. Syvemmillä rakenteessa, olemassa olevan rakentamisen keskellä ohjataan erillistaloihin AO-merkinnällä. Kaavassa myös paritalojen rakentaminen on sallittu. Uudet yhden erillistalon tontit ovat suurimmillaan noin 750 m² luokkaa ja pienimmillään noin 550 m², jolloin rakennuksetkin ovat pieniä. Tontit ohjataan rakentamaan vehreiksi muun muassa vihertehokkuusmääräyksiin sekä määräyksillä istutettavista alueista, puista ja Kiurunkierron puolella viheraidasta. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia ja niissä on oltava lape- tai harjakatto, jotta uusi rakentaminen sulautuu vanhaan rakenteeseen mahdollisimman hyvin.

Vaikutukset asumiseen

Täydennysrakentaminen pientalovaltaisella alueella monipuolistaa asuntotarjontaa: isojen asuntojen lisäksi tulee pienempiä asuntoja. Samalla pientalojen saatavuus lisääntyy. Kaavamuutoksen toteutuessa alueelle tulee noin 5900 k-m² asumisen kerrosalaa. Kaavamuutos monipuolistaa alueen asuntokantaa ja tarjoaa mahdollisuuksia pientalo- ja omakotiasumiseen julkisella liikenteellä tavoitettavissa olevalla asemakaava-alueella. Valmistuvat asunnot lisäävät omalta osaltaan asuntotuotantoa ja helpottavat siten pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.

Asukkaiden määrä kaavamuutosalueella kaavaratkaisun toteutuessa on arviolta noin 180 asukasta.

Vaikutus palveluihin ja työpaikkoihin

Alueen asukasmäärän lisäys vaikuttaa positiivisesti alueen ja lähialueiden palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Kaavaratkaisu myös parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä lisäämällä käyttäjäpotentiaalia. Muun muassa Korson työpaikat ja palvelut ovat joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on syrjäinen, mutta pientaloalueeksi kohtuullisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Lentoliikennemelu rajoittaa alueen maankäyttöä jonkin verran, mutta kaava-alueesta pääosa sijoittuu lentoliikennemelun kannalta paremmalle L3-alueelle. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on uuden kerrosalan puoleksi kaupungin hallussa.

Vanhat vesijohdot jäävät rasittamaan uusia tontteja, mutta se ei vähennä tonttien määrää.

Muutoin alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat tavanomaiset. Katujen määrä suhteessa kerrosalaan on maltillinen, koska uudet tontit sijoittuvat Kiurunkieron nimiselle kadun varrelle, joka kiertää alueen. Näin tonttikatujen määrä jää vähäiseksi. Kiurunkieron on osittain nykyisen Naakkapolun ja Korppipolun katualuetta. Kaavamuutosalueella se on uutta katualuetta.

Tulevan maankäytön tehokkuus uudelle pientaloalueelle on tavanomainen. Osalla tontteja maaperä on pehmeää ja rakennusten perustaminen pitää toteuttaa paaluin, mikä voi vaikuttaa tonttien myyntihintaan alentavasti. Kaupunki saa tonttimaata myös yksityisen maanomistajien kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen kautta.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat saattavat olla hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Erilaisten asumismuotojen salliminen alueella ohjaa alueen sosiaaliseen monimuotoisuuteen. Uudet asukkaat edesauttavat palveluiden pysyvyyttä ja ylläpitävät sosiaalista ympäristöä. Hanke on VAT:n mukainen.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke uusine asukkaineen lisää sekä virkistysalueiden (Huuhkajamäen ja Tussinkoskenpuiston) että Tussinkosken luonnonsuojelualueen virkistyskäyttöä. Aiemmassa asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiurumäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläosaan tulee kuitenkin parantamaan alueen virkistysreitistöä. Virkistyskäytön ohjaaminen rakennetuille reiteille suojaa alueen luontoa kulumiselta. Asemakaavamuutosehdotuksen (002506 Lehmustontie osa 2) osoittama asuinrakentaminen ei sijoitu nykyisille virkistysalueille eikä siten heikennä virkistysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne täydennettävälle asuinalueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkieron kautta.

Alueen sisäiset liikennejärjestelyt muuttuvat ja uusien teiden rakentamisen myötä parantuvat

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Lehmustonttiestä ja sen joukkoliikenneyhteyksistä. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Lehmustonttiellä. Yhteydet Korson tien kautta

Korson keskustaan ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Lehmustontien länsipuolelle kaava-alueen lähelle esitetään katusuunnitelmassa toteutettavaksi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie koululta Kyyhkytielle, ja Kyyhkytieltä Tavitielle jalkakäytävä.

Vesihuolto

Kaava-alueella vesijohdot ja jätevesiviemärit rakennetaan pääosin katualueelle. Pohjoisosassa putket kulkevat viheralueella. Nykyistä verkostoa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamuutosalueen d110 vesijohto ja d200 jätevesiviemäri rakennetaan Lehmustontieltä Kiurun-kierrolle. Vilho Reiman polun uusi d110 vesijohto liittyy d200 Lehmustontien vesijohdon Kiurun-kierron d110 vesijohtoon.

Kiurunkierron pohjoisosan kiinteistöt liitetään uudella d110 vesijohdolla Vallinojan varrella kulkevaan d110 vesijohtoon sekä d200 jätevesiviemärillä d630 runkoviemäriin.

Vesijohdoille ja viemäreille on varattava riittävä suojaetäisyys kiinteisiin rakenteisiin. Johtolinjat on voitava aukikaivaa korjaus- ja kunnostustöiden aikana. Työnaikaiset tai kiinteät rakenteet eivät saa aiheuttaa painumia nykyisille putkilinjoille.

Kaava-alueen tavanomaisissa louhintatöissä meriviemäritunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys on 40 m tai pienempi. Suunniteltaessa louhintaa tai muuta luvitettavaa toimenpidettä tunnelin vaikutusalueella tulee tunnelin asettamien reunaehtojen määrittämiseksi ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin geotekniikkaan ja Helsingin seudun ympäristöpalveluihin (HSY).

Katualueen kuivatus perustuu d300 hulevesiviemäröintiin. Vilho Reiman polun d300 hulevesiviemäri johtaa Kiurunkierron pohjoisosan hulevedet Lehmustontien hulevesiviemäriin ja edelleen avo-ojaan. Avo-ojaan voidaan sijoittaa ojapainanteita, jotka viivyttävät hulevesiä ennen johtamista Vallinojaan.

Nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti on riittävä. Avo-ojiin perustuvaa katujen ja omakotitonttien kuivatusta tehostetaan katujen hulevesiviemäröinnillä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on lähes kokonaisuudessaan uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, jolla ei ole asetettu rajoituksia asuinrakentamisen sijoittamiselle. Kaava-alueen luoteisosasta kapea osuus on uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2, jolla täydennysrakentaminen on sallittua. Kaava-alueella asuinrakentamiselle asetetaan lentomeluvyöhykkeiden mukaiset äänitasoerovaatimukset lento- ja tieliikennemelua vastaan.

Asemakaavamuutos tuo uusia asukkaita lentomelun vaikutusalueelle. Kaavassa asuinkorttelit sijoittuvat pääosin uusimman lentomeluennusteen lentomeluvyöhykkeen L3 (50-55 Lden) alle ja luoteiskulmassa vähäisiltä osin L2 (55-60 Lden) vyöhykkeen alle. Yleiskaavassa on L3 vyöhykkeen osalta seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB*. Korttelissa 88028 lentomeluvyöhyke L2 ulottuu neljälle tontille vähäisesti ja niiden osalta on annettu seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB*

L2-vyöhykellä pätee seuraava määräys: *Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.*

Lentomeluvyöhykkeelle 55-60 Lden osittain tai kokonaan jäävien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan kaavassa 35 dB. Kokonaan lentomeluvyöhykellä 50-55 Lden sijaitsevien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

Korttelissa 88026 tontilla nro 1 Lehmustontien tiemelun vuoksi on teetetty konsultilla meluselvitys, josta selviää, että kaava ja viitesuunnitelman mukainen rakennusmassojen sijoitteluratkaisu on toimiva ja MRL:n vaatimukset täyttävä. Kaavan mukainen rakentaminen toimii melumuurina asutopihoille. Meluselvitys on nähtävillä kaavan liitteenä.



Korkeimmat julkisivulle kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan Lehmustontien suuntaan avautuvilla julkisivuilla.

Meluselvityksessä on mitoittavimpana liikennemääränä käytetty suurinta seuraavista: nykyliikennemäärä + 10 %, ennuste 2030 tai ennuste 2050. Mitoittava liikennemäärä on vuoden 2050 ennustetaso, 4 900 autoa vuorokaudessa Vantaan kaupungin ennusteiden mukaan.

Nykytilannetta ei ole erikseen mallinnettu, vaan raportissa esitetyt nykytilanteen kuvat on otettu Vantaan kaupungin meluselvityksestä 2022.

Selvityksessä on huomioitu Lehmustontie, joka on alueen merkitsevin melulähde. Mallissa on myös taustalla huomioituna mm. junarata ja muita liikenneväyliä. Näiden vaikutus alueen kokonaismelutasoon on kuitenkin hyvin pieni ja esimerkiksi julkisivujen melutasoihin näillä ei ole vaikutusta.

Meluselvityksen johtopäätöksenä ulkoalueiden osalta laskentojen perusteella oleskelualueille asetetut päivä- ja yöajan ohjearvot toteutuvat rakennusten suojaisalla puolella tontin länsiosassa. Tarkasteltavan tontin maankäyttö ennustetilanteessa on esitetty alustavan maankäyttöluonnoksen mukaisesti. Kaavaratkaisu osoittautui vaatimukset täyttäväksi.

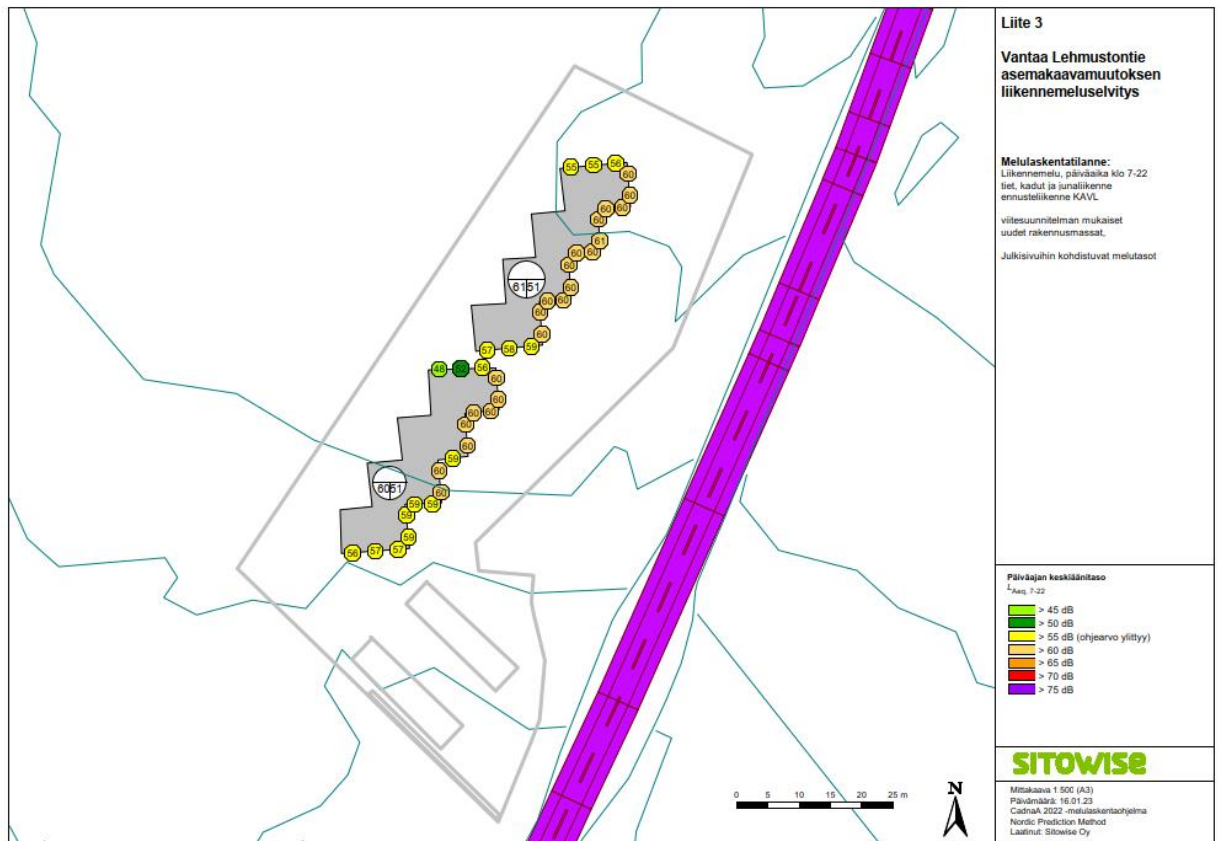
Lehmustontietä lähinnä sijaitsevat rakennukset tulevat sijaitsemaan siten, että rakennukset suojaavat oleskeluun käytettävää pihaa tieliikennemelulta.

Vantaan rakennusjärjestyksessä todetaan, että rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Tämäkin?

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja sisämelu

Alueen suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on 61 dB, jolloin sisämelun ohjearvo asuinrakennuksissa toteutuisi tieliikennemelua vastaan äänitasoerovaatimuksella ΔL 26 dB. Vaatimus on pienempi kuin lentomelun edellyttämä julkisivumelutasojen vaatimus, joten alueelle suositetaan kaavassa asetettua äänitasoerovaatimusta ΔL 32 dB lento- ja tieliikennemelua vastaan kaikille asuinrakennusten julkisivuille.

Laskentojen perusteella Lehmustontielle avautuvat mahdolliset parvekkeet on suositeltavaa lasittaa.



Melulaskentatilanne: Liikennemelu, päiväaika klo 7-22 tiet, kadut ja junaliikenne ennusteliikenne KAV perusteella. Viitesuunnitelman mukaiset uudet rakennusmassat ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot. Lehmustontien päiväajan keskiäänitaso violetilla värillä kartalla.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen aikaiset rakennustyöt aiheuttavat väliaikaisesti melua, pölyä ja raskasta liikennettä alueelle.

Uusissa asunnoissa saattaa olla tulisijoja, jotka aiheuttavat alueelle pienhiukkaspäästöjä. Kaavassa määrätään tulisijallisten rakennusten yhteyteen paikka polttopuun säilytystä varten. Määräyksen tavoitteena on vähentää syntyviä pienhiukkasia.

Pilaantuneen maan alueella (ks kohta 2.1.3) sijaitsevilla korttelialueilla tulee kaavan määräyksien mukaan ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

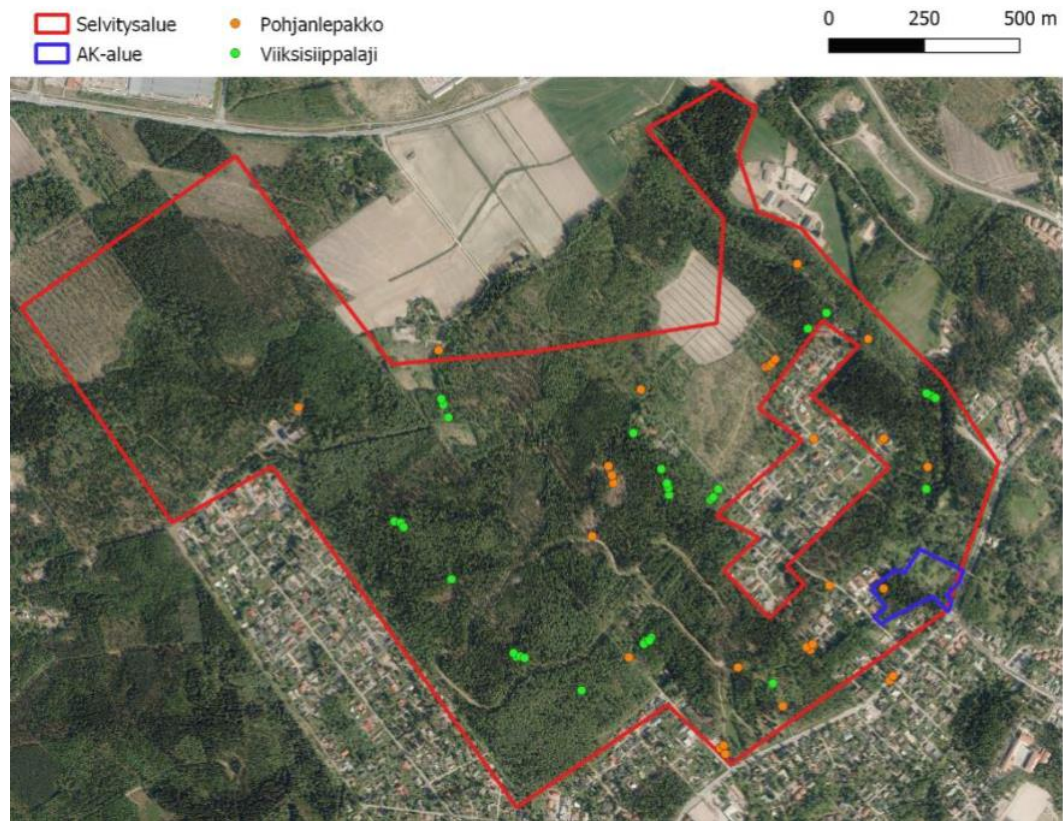
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutoksen mukaisella pientalorakentamisella on jonkin verran vaikutusta alueen maisemakuvaan sekä maisemarakenteeseen. Kaavan vaikutuksiksi voidaan katsoa Lehmustosta avautuvien näkymien muuttuminen rakennetummiksi, tähän saakka jossain määrin avoimena säilyneen entisen peltoaukean (nykyisen niityn) rakentaminen ja ainakin 1940-luvulta asti säilyneen lehtometsän katoaminen.

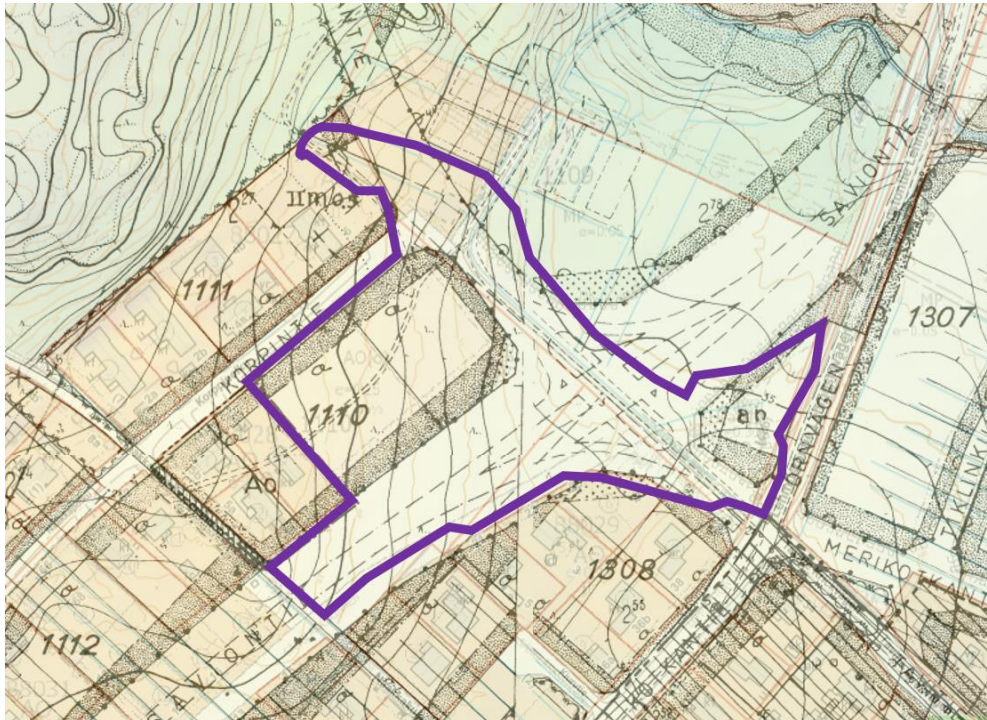
Luontotyytit ja eläimet

Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Lehmustontien selvitysalueella havaittiin ainoastaan yksi ohilentävä pohjanlepakko. Näin ollen luontoselvityksen mukaan lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Arvokkaan lehtoalueen rajaus violetilla Korso 1 rakennuskaavan (LH 2.2.1959) päällä.



Kaavamuutosalueella olevan arvokkaan lehdon laajuus osoitettu vinoviivituksella, 002506 -kaavamuutoksen likimääräinen kaavaraja punaisella.

Luontotyyppit: Pensoittuva niittyalue ja arvokas lehto

Kaavamuutosalue sijaitsee rakentamattomalla alueella, joka koostuu luontoarvoiltaan kahdesta hyvin erilaisesta osasta - lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja koillisosan pensoittuva rehevä niitty. Arvokkaan lehdon laajuus kuvassa yllä vinoviivituksella.

sepium) (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022). Kaavamuutoksessa määrätään, että suojelualueeseen (SL) rajautuvilla tonteilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Kaavaehdotuksen mahdollistamalla uudisrakentamisella on kaavamuutosalueella vaikutusta alueen luontotyyppeihin. Noin puolet uusista asuinrakennuksista on kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen lehdon kohdalle. Kaavamuutosalueen rakentamiselle osoitetuista korttelialueista toinen sijoittuu arvokkaaksi määriteltyyn lehtoon. Asuinkorttelin rakentaminen lehtoalueelle tarkoittaa lehdon katoamista sillä rehevä lehtokasvillisuus (joitain lehtipuita lukuun ottamatta) ei kestä rakentamisen edellyttämää kuivatusta, salaojitusta, hulevesien ohjausta, maanpinnan tason muutoksia, lisääntyvää kulutusta, rehevöitymistä ja tuuli- valo-olosuhteiden muutoksia. Näin alkuperäisen lajisto enää viihdy kasvupaikalla.

Kuten kappaleessa 2.1.2 todetaan, jo nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa (Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) lehtoalueen kohdalle on kaavoitettu katu- ja asuinalueita, joita ei kuitenkaan ole rakennettu. Lehto ei pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmesta suunnasta pientaloasutuksen ympäröimänä. Inventoinnin tekijä kuitenkin suosittelee lehtokohteen säästämistä maankäytössä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022).

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevan arvokkaan luontotyyppin häviämistä. Kaavamuutoksen haittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä. Asemakaavamääräyksiin pyritään alueen metsäisen luonteen säilymiseen tonteilla. Kaavaehdotuksessa korttelialueille osoitetaan istutettavia vyöhykkeitä. Tonteille on määrätty säilytettäväksi olemassa olevia tai istutettavaksi uusia puita ja pensaita. Alkuperäisen luontotyyppin säilymistä alueella ei kuitenkaan voida turvata aluetta asuinkäyttöön kaavoitettaessa.

Kaavassa määrätään, että korttelissa 88028 olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa on pyrittävä säilyttämään tai uusin sekapuuistutuksin ja lehtomaisella maanpeittokasvillisuudella kehittämään metsäiseksi istutettavaksi merkityllä alueella.

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kaavassa pyritään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia.

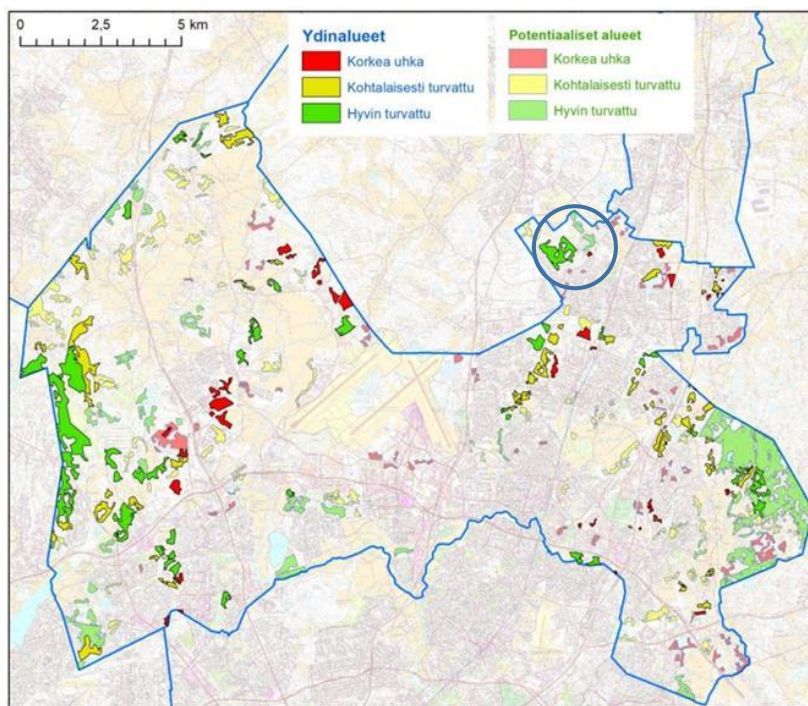
Lahokaviosammal

Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Se on edelleen rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta sen status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Valtioneuvoston asetus luonnonsuojeluasetuksen liitteiden muuttamisesta annettiin 17.6.2021. Tässä yhteydessä uhanalaisten ja erityisesti suojeltujen lajien listalla lahokaviosammal menetti erityisesti suojellun lajin statuksen, mutta säilyi silti uhanalaisena lajina.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattu (ks. seuraav karta, vihreät alueet). Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

Seuraava kuva: Liikennevaloluokittelu lahokaviosammaleen ydinalueiden ja potentiaalisten esiintymisalueiden uhkatasosta Vantaalla. Ympyröitynä Vallinojan ja Vierumäen laajat metsäalueet. Ydinalueet voimakkaalla värillä ja potentiaaliset alueet heikommalla värillä. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2020.



Tällä perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalla Vierumäen metsien laajalla ydinalueella lahokaviosammaleen tulevaisuus on turvattu. Lisäksi Vantaalla on myös vielä kartoittamatta kaikkiaan 106 kohdetta, jotka ovat lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveliaita (ks. kartta yllä) (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020). Näiden tietojen perusteella voidaan arvioida, että Lehmustontien ydinalueella ei ole suurta merkitystä lahokaviosammaleen suojelutasolle Vantaalla, eikä myöskään Vierumäki-Tussinkoski alueelle. Näin lahokaviosammaleen esiintyminen kaavamuutosalueella estä kaavaratkaisua.

Yhteenveto kaavan vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön:

- Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- Luontoselvitys suosittelee lehdon säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on paikallisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas.

- Lehto ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään pientaloasutuksen ympäröimänä. Siten luontoselvityksen mukaan maankäyttö alueella on mahdollista.
- Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.
- Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille.
- Lahokaviosammalen ydinalueella ei suurta merkitystä lahokaviosammalen suojelutalolle.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Kaavamuutosalueeseen rajautuvalla Tussinkosken luonnonsuojelualueella asuinrakentamisen myötä lisääntyvän kulkemisen aiheuttamaa maaston kulumista pyritään ehkäisemään ohjaamalla virkistyskäyttöä ja kulkemista siten, että alueen luontoarvot säilyvät. Reitit toteutetaan alueen uuden asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen toteutuessa. (Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2019). Vantaan Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (2021) on osoitettu kattava ulkoilureitistö sekä molemmille Pohjois-Korson luonnonsuojelualueille (Tussinkosken luonnonsuojelualue ja Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsä) että niitä ympäröiville yleiskaaressa 2020 osoitetuille lähivirkistysalueille. Näin ollen kaavamuutos ei merkittävästi lisää Tussinkosken luonnonsuojelualueella maaston kulumista.

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso

Kaavamuutosalueen pohjoispuolisen Myllyniitynojan luontoarvoja suojellaan määräämällä rakentamisen etäisyydestä Myllyniitynojasta ja stabiliteetin turvaamisella kaavamääräyksiin. Lisäksi määrätään kaavamuutosalueella hulevesien hallinnasta.

Vaikutukset maaperään

Kaavakartalle on osoitettu alue, jolla rakentaminen vaatii stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Tällä suojellaan Myllyniitynojan luontoarvoja. Lisäksi rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojasta tulee tarkistaa laskelmilla ja lisätutkimuksilla.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallisteknisten rakenteiden perustamisessa joudutaan varautumaan pohjanvahvistukseen, esim. stabilointiin

Kaavassa on seuraava määräys: *Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Rakennettaessa alueelle, jossa maaperän stabiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).*

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen lähellä virtaavien purojen, Vallinojan ja Vierumäenojan, sekä Rekolanojan, johon molemmat purot laskevat, luontoarvot tai nykyinen vedenlaatu eivät saa kaavamuutoksen takia heikentyä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Vallinojaan, sillä puro on luokiteltu kaavamuutosalueella virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi.

Vesiensuojelun tavoitteena on, etteivät uudet asemakaava-alueet aiheuttaisi pintavesien virtaaman lisäyksiä. Mikäli läpäisemättömän pinnan osuus suhteessa läpäisevään pintaan kaavamuutosalueella virtaavien purojen valuma-alueella kasvaa, tulee myös lisääntyvä hulevesien määrä

huomioida. Hulevedet tulee viivyttää tonteilla tai yleisillä alueilla ennen johtamista vesistöihin. Hulevesien johtaminen suoraan vesistöön vaikuttaa muun muassa virtaaman ja virtausnopeuden äärevöitymiseen, eroosion lisääntymiseen, veden laadun heikkenemiseen ja erityisesti kesäaikana vesien lämpenemiseen.

Erityistä huomiota kiinnitetään myös lähellä sijaitsevaan Myllyniitynojaan, sillä puro on luokiteltu virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille. Tästä on kaavassa annettu määräys.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna niiden kunnossapito, rakennusten käytön aikainen energiankulutus, alueen liikenne sekä rakennusten mahdollinen purkaminen ja purkujätteen käsittely ja kuljetus. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, nykyisen metsäalueen hiilinielun poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt. Myös rakennusten ja muiden rakenteiden perustustapa vaikuttaa: mitä huonompi maaperä on, sitä suuremmat ovat rakentamisen aiheuttamat päästöt. Tässä kohteessa rakentaminen vaatii paaluttamisen, jonka hiilijalanjälki on suuri.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Tässä asemakaavamuutoksessa päästöjä on pyritty minimoimaan sijoittamalla uudet asunnot täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen kannalta suhteellisen suotuisessa paikassa sekä kannustamalla uusiutuvan energian käyttöön.

Asemakaavamuutoksessa rakennettavaksi suunniteltu alue tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei kuitenkaan ole paras mahdollinen. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee suurelta osin metsäalueella, joka toimii hiilinieluna. Alueen sijainti ja lähellä olevien palveluiden vähäisyys heikentävät kestävien kulkumuotojen käyttömahdollisuuksia. Alueen käyttö ei myöskään ole kovin tehokasta, minkä vuoksi ilmastovaikutukset kerrosneliömetriä (k-m^2) ja asukasta kohden ovat melko suuret.

Asemakaavamuutosalueen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita ja kierrätysmateriaaleja rakennuksissa, sekä tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla ja maalämmöllä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä ohjeistetaan suuntaamaan rakennusten katto-lappeet aurinkoenergian kannalta suotuisasti.

Kaavamääräyksissä kannustetaan käyttämään uusiutuvia energianlähteitä sekä määrätään vihertehokkuudesta.

Pyöräpaikoista on määrätty A- ja AO-korttelialueilla. A-korttelialueella kaavassa määrätään varautumaan sähköautojen latauspisteisiin.

Asemakaavamuutoksen A-korttelialueella vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 1,0 ja AO-korttelialueella 1,2. Vihertehokkuusmenetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on käytetty asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kun rakennukset sijoitetaan tiiviimmin, pystytään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia. Isot puut tarjoavat varjoa kesäaikaan. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihtelua ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää ääriämpötilojen vaikutuksia. Läpäisevillä pihamateriaaleilla ja avoimilla kasvillisuuspinnoilla hulevesien viivytyspainanteilla sekä avo-ojilla varaudutaan runsastuviin sateisiin.

4.5 NIMISTÖ

Alueen uusi nimistö valittiin lintujen aihepiiristä olemassa olevaa nimistöä seuraten.

Alueen uutta nimistöä:

Kiurunkierro (ruotsiksi Sånglärksringen), alueen kiertävä tonttikatu, osa kadusta kaavamuuotosehdotuksen alueella. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi nimen 5.11.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuuotukseen liittyy maankäyttösopimus. Kaupungin omistamia tontteja luovutetaan, kun kaava on saanut lainvoiman ja kadut ja kunnallistekniikka rakennettu tarvittavilta osin.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho, aluearkkitehti 1.2.2022 alkaen Noora Koskivaara, aluearkkitehti vs. 28.10.2021-31.1.2022 Vesa Karisalo, aluearkkitehti 27.10.2021 asti Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti Sari Simonen, kaavatekninen koordinaattori Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus:	Anna-Mari Kangas, suunnittelija Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen, vesihuollon yleissuunnittelu Susanna Koponen, liikenteen alueinsinööri Marjut Viljanen, liikenneinsinööri Joonas Stenroth, liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Jukka Luomajärvi, lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen, ympäristöinsinööri Jouni Ahtiainen, ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Juho Lumme, maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, maankäyttöinsinööri Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö Janne Karppinen, geotekniikkainsinööri Anna-Leena Karhunen, suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023.

Mari Jaakonaho
Aluearkkitehti

Jukka-Veli Heikka
Asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	18.01.2023
Kaavan nimi	002506 Lehmustontie osa 2 88 Vallinoja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002506
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3741	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3741

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

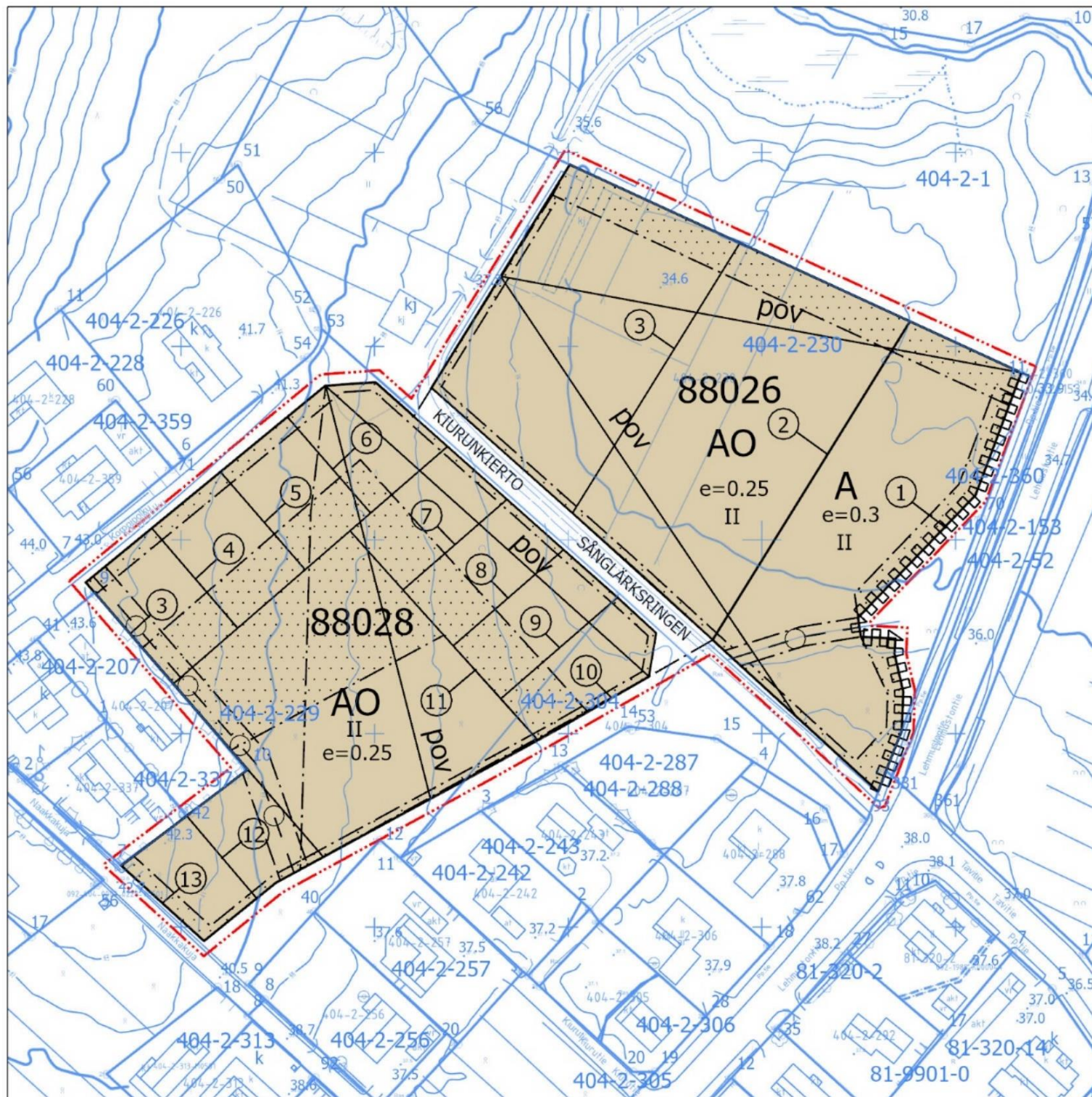
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						

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

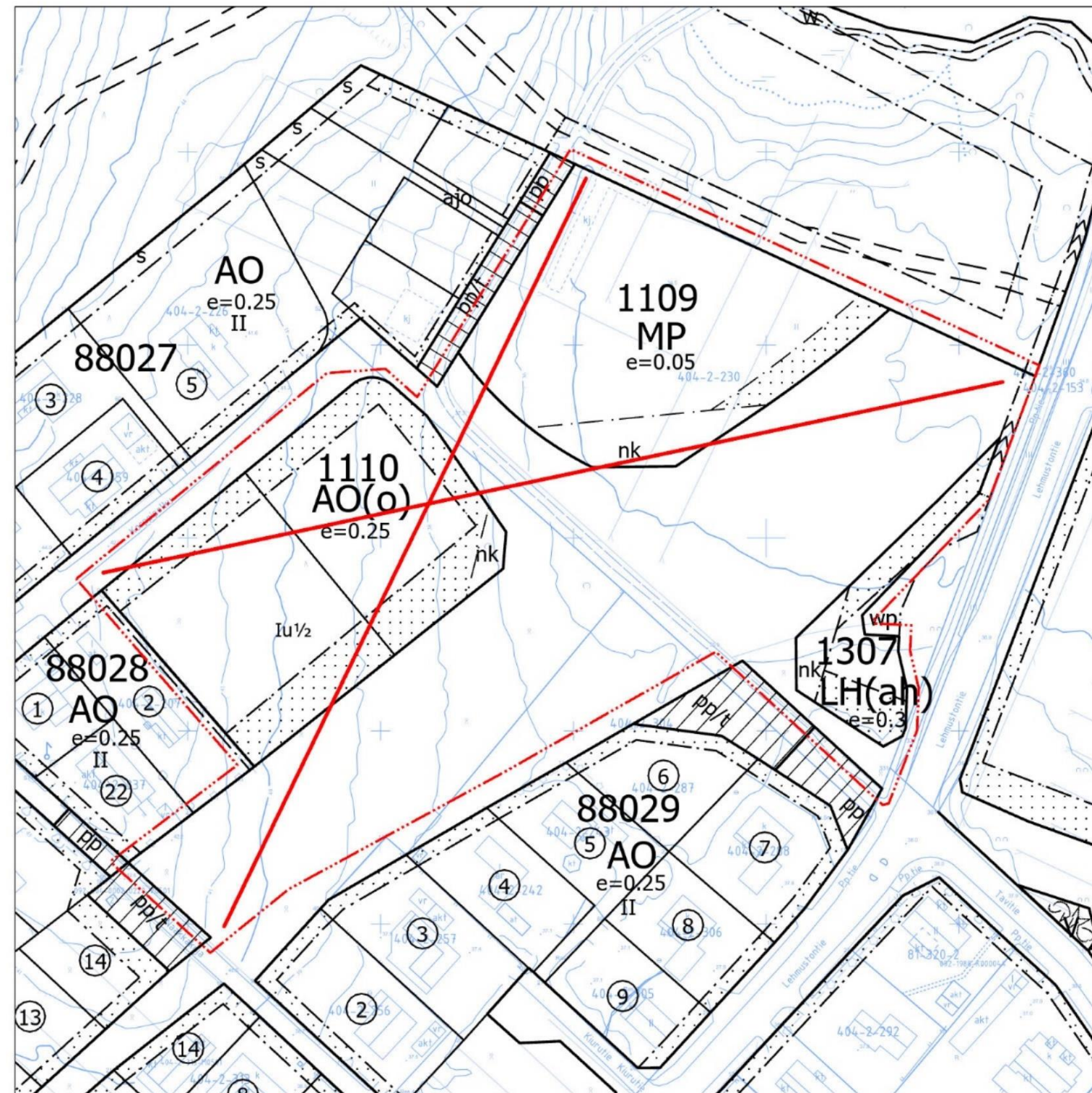
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
A	0,4011	17,5	1203	0,30	0,4011	1203
AO	1,8883	82,5	4721	0,25	1,3069	3267
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
L			0			0
Kadut	0,0847	100,0	0		-1,1021	0
LH	0,0000		0		-0,1111	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
MP	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002506	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002506 - LEHMUSTONTIE OSA 2 Kaupunginosa 88, VALLINOJA Asemakaavan muutos Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta. Tonttijako Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028. 1:2000	 Vanda stad 002506 LEHMUSTOVÄGEN DEL 2 Stadsdel 88, FALLBÄCKEN Ändring av detaljplanen Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028 samt gatuområde. Tomtindelning Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

A**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.****Asuinrakennusten korttelialue.**

Asuinrakennusten arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksissa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrätyllä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Rakennuslupan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelalueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelalueelle (SL).

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvartersområde för bostadshus.**

Särskild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna.

Byggnaderna skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

I planeringen av gemensamagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrättyä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihasuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksialueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotojen ja -kultien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella autosuojan tai talousrakennuksen voi rakentaa lähemmäksi tontin rajaa tai rajaan kiinni, jolloin noudatetaan voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

I planeringen av gemensammagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad. Vid planering av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser:

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1cp/bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområdet och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Kvarnängsbäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I valet av takformer och -vinklar ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Bostadshuset ska placeras på minst 4 meters avstånd från granntomtens gräns. Med grannens medgivande kan ett bilskydd eller en ekonomibyggnad byggas närmare tomtgränsen eller intill gränsen. Då följs gällande brandsäkerhetsbestämmelser.

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Korttelin 88026 tonteilla 2 ja 3 tulee ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Tontin koon on oltava vähintään 550 m² ellei kaavassa toisin esitetä.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1,5ap/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Istutettava alueen osa.

Katu.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Jordmånens kvalitet ska undersökas och vid behov saneras före nybyggnad på tomtarna 2 och 3 i kvarteret 88026.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Tomtens storlek ska vara minst 550m², om inte annat nämns i planen.

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomtarna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

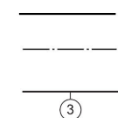
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

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

Del av område som skall planteras.

Gata.



88

VALL

88028

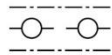
KIURUNKIERTO

0,25

II



4/4



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIIAKO

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

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Myllyniittybäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TOMTINDELNING

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

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__

MUUT LIITTEET

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_pikku tontti

Vihertehokkuuslaskelma

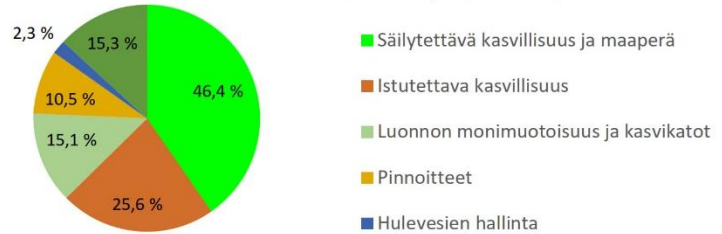
Viher- tehokkuus	1,8
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

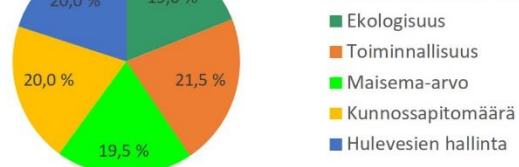
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
1,3	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
1,3	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	1,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
14 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin

Tuloskortti toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi
kaavaselostukseen.

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_iso tontti

Vihertehokkuuslaskelma

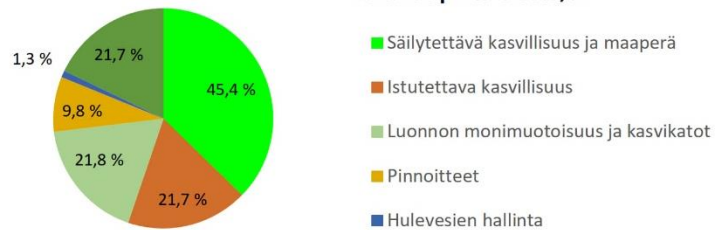
Viher- tehokkuus	2,2
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

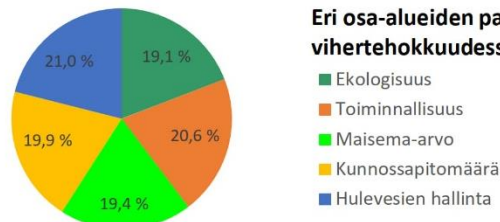
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m ³	
7,5	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
7,5	
Jää viivytettävää m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	8,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
9 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin
Tuloskortti toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi
 kaavaselostukseen.



17 § Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / Asemakaavan muutos 002506 Lehmustontie osa 2

VD/13594/10.00.01.05/2022

TeA/AK/AVP/JK/MV/JT

Vantaan kaupungin hakemassa asemakaavamuutoksessa 002506 Lehmustontien luoteispuolelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyödyntäen. Yksityisen maanomistajan omistamalle kiinteistölle 92-404-2-230 osoitetaan uutta rakennusoikeutta asuinrakentamiselle 3175 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 698 500 euroa, joka suoritetaan kokonaan kiinteistöomaisuuden luovutuksella. Esisopimuksilla määräalojen vaihdosta ja määrään vastikkeettomasta luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Vantaan kaupungin hakemassa Asemakaavamuutoksessa 002506 Lehmustontien luoteispuolelle Korppipolun, Naakkakujan ja Tussinkosken luonnonsuojelualueen väliselle alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyödyntäen. Alueella on tehty vuonna 2019 Lehmustontie 002288 asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksesta tehtiin valitus luontoselvitysten riittämättömyydestä. Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut 2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen osittain, jonka vuoksi Vantaan kaupungin ja kiinteistön 92-404-2-230 omistajan välinen 13.11.2019 allekirjoitettu maankäyttösopimus on rauennut.

Selvityksiä on täydennetty ja kumotulle osalle laaditaan Asemakaavamuutos Lehmustontie osa 2 002506.

Asemakaavamuutoksessa 002506 kiinteistölle 92-404-2-230 osoitetaan uutta rakennusoikeutta asuinrakentamiselle 3175 kerrosneliömetriä.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen 002506 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-404-2-230 Lehmusto II omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavamuutoksen nro 002506 mukaisesti edellyttää Kiurunkierron, Lehmustonpolun ja Vilho Reiman polun sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista.
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Maanomistaja lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kuukauden kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.
- Kiinteistön 92-404-2-230 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 698 500 euroa, joka suoritetaan kokonaan kiinteistöomaisuuden luovutuksella.



- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-404-2-230 omistaja luovuttaa kaupungille 35 000 euron suuruisen pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalojen vaihdosta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutosten 002288 ja 002506 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta asemakaavamuutoksen mukaisen A-korttelialueen määräalan 4 010 m² kiinteistöstä 92-404-2-230, arvoltaan 529 320 euroa. Edelleen maanomistaja luovuttaa kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta asemakaava-alueen ulkopuolella Lehmustontien itäpuolen noin 28 534 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-404-2-230, arvoltaan 198 350 euroa. Maanomistajan kiinteistöomaisuuden luovutukset Kaupungille ovat suuremmat kuin Asemakaavamuutoksesta syntyvä yhdyskuntarakentamisen kunnallistekniikan korvaus, jolloin Kaupunki maksaa välirahaa Maanomistajalle kohdan B. esisopimuksen mukaisesti 28 180 euroa. Luovutuksen kohteet on osoitettu liitteessä B1.
- Kaupunki luovuttaa omistamastaan kiinteistöstä 92-404-2-229 maanomistajalle 9 m² suuruisen alueen, joka on kaavamuutoksen mukaista AO-korttelialueen osaa, arvoltaan 990 euroa. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B2.
- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-404-2-230 noin 3728 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavamuutoksissa 002288 ja 002506 osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä C1.
- Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos 002506 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 22.3.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-2-230 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 002506 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-2-230 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 002506 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta esisopimuksen B mukaisista Maanomistajan luovuttamista määräaloista
- Liite B2: kartta esisopimuksen B mukaisesta Kaupungin luovuttamasta määräalasta
- Liite C1: kartta esisopimuksen C mukaisesta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 002506 (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [pääöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [pääötösnunero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalojen vaihdosta
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

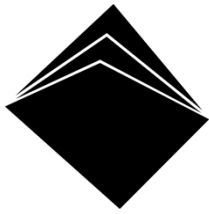
SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan kaupungin hakemassa Asemakaavamuutoksessa Lehmustontien luoteispuolelle Korppipolun, Naakkakujan ja Tussinkosken luonnonsuojelualueen väliselle alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyödyntäen. Alueella on tehty vuonna 2019 Lehmustontie 002288 asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutoksesta tehtiin valitus luontoselvitysten riittämättömyydestä. Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut 2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto katualueen osalta. Osapuolten välinen 13.11.2019 allekirjoitettu maankäyttösopimus on rauennut.

Selvityksiä on täydennetty ja kumotulle osalle laaditaan Asemakaavamuutos Lehmustontie osa 2 002506.

Asemakaavamuutoksessa 002506 [maanomistajan nimi] omistamalle kiinteistölle 92-404-2-230 Lehmusto II osoitetaan uutta rakennusoikeutta asuinrakentamiselle 3175 kerrosneliömetriä.

Asemakaavan muutokseen 002506 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-404-2-230 Lehmusto II omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yksityisen maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 698 500 euroa, joka suoritetaan kokonaan kiinteistöomaisuuden luovutuksella.



A KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

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

[maanomistajan nimi] (henkilötunnus)
osoite

(jäljempänä "Maanomistaja")

2. SOPIMUSALUE

- 2.1 Sopimusalue muodostuu osasta kiinteistöä 92-404-2-230 Lehmusto II. Sopimusalue on osoitettu Asemakaavamuutoksessa nro 002506 asuinrakennusten korttelialueeksi (A), erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja katualueeksi. Sopimusalue on osoitettu liitekartassa A1.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

- 3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Kiurunkierron, Lehmustonpolun ja Vilho Reiman polun sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.
- 3.2 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Maanomistaja lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon kohdassa 3.1 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 20 kuukauden kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavan huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
 - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytyöiden kanssa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Osapuolet ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yksityisen maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Asemakaavamuutoksen yhdyskuntarakentamisen kunnallistekniikan korvaus on suuruudeltaan **698 500 euroa**.

- 4.2 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta A-korttelialueen, jonka arvo on **529 320 euroa**, sekä Maanomistaja luovuttaa Kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta asemakaava-alueen ulkopuolella Lehmustontien itäpuolen noin 28 534 m² suuruisen määräalan tilasta 92-404-2-230 Lehmusto II, jonka arvo on **198 350 euroa**, kohdan B. esisopimuksen mukaisesti.
- 4.3 Maanomistajan kiinteistöomaisuuden luovutukset Kaupungille ovat suuremmat kuin Asemakaavamuutoksesta syntyvä yhdyskuntarakentamisen kunnallistekniikan korvaus, jolloin Kaupunki maksaa välirahaa **28 180 euroa** Maanomistajalle kohdan B. esisopimuksen mukaisesti.

5. VAKUUDET

- 5.1 Maanomistaja on antanut Kaupungille yhteensä **35 000 euron** panttaussitoumuksen tai omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Maanomistajalle, kun lopulliset kauppakirjat on allekirjoitettu, tai kun sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

6. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

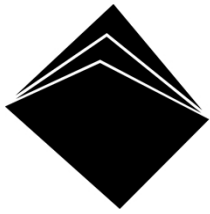
7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

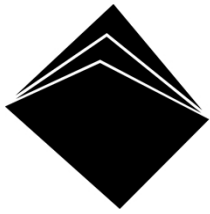
8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO



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



B ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

B.I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002506 koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002506 31.12.2024 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002506 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B.II MÄÄRÄALAN VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

[maanomistajan nimi] (henkilötunnus)
osoite

(jäljempänä "Maanomistajan nimi")

jäljempänä yhdessä "Osapuolet"

Vaihdon kohteet

Maanomistajan nimi luovuttaa Kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta A-korttelialueen määräalan 4 011 m² kiinteistöstä 92-404-2-230 Lehmusto II, arvoltaan **529 320 euroa**.

Edelleen Maanomistajan nimi luovuttaa Kaupungille osana kunnallistekniikan korvausta asemakaava-alueen ulkopuolella Lehmustontien itäpuolen noin 28 534 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-404-2-230 Lehmusto II, arvoltaan **198 350 euroa**.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajan nimi kiinteistöstä 92-404-2-229 Lehmusto I noin 9 m² suuruisen alueen, joka on kaavamuutoksen mukaista AO-korttelialueen osaa, arvoltaan **990 euroa**.

Vaihdon kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin B1 ja B2.

Vaihtokirjan ehdot

Tämän määräalojen vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kaupungille luovutettavien määräalojen osuus **Maanomistajan nimi** Kaupungille maksamasta kunnallistekniikan rakentamisen korvauksesta on **698 500 euroa**. Selvyyden vuoksi todetaan, että tätä kauppahintaa ei peritä rahana.
- 1.2 Kaupunki maksaa **Maanomistajan nimi** välirahana vaihdosta **28 180 euroa**. Väliraha maksetaan **Maanomistajan nimi** ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät saajille tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

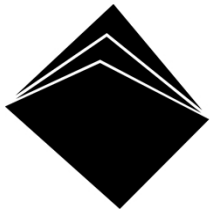
- 3.1 Osapuolet ovat tarkastaneet niille siirtyvät alueet, niiden rajat sekä tutustuneet saamiensa alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

- 4.1 Osapuolet ovat tutustuneet niille siirtyviä määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 4.2 Osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

- 5.1 Kiinteistöä 92-404-2-230 Lehmusto II rasittaa tieoikeus (oikeutettu kiinteistö 92-404-2-157).
- 5.2 Osapuolet luovuttavat alueet muista kiinnityksistä, rasitteista ja käyttöoikeuksista vapaana.
- 5.3 Kaupungilla on oikeus sijoittaa määräaloille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, sekä ulottaa tarvittaessa määräalalle kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta.



5.4 Määräaloilla sijaitsevat johdot on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan.

6. Irtaimisto

6.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

7. Määräalojen maaperä

7.1 Osapuolten tietojen mukaan määräaloilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8. Muita ehtoja

8.1 Määräaloihin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa saaja. Verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[lopullisen vaihtokirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

C.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002506 koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002506 31.12.2024 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002506 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Luovuttaja [maanomistajan nimi] (henkilötunnus)

osoite
(jäljempänä "Luovuttaja")

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

Kaupan kohde Yhteensä noin 3 728 m² katualuetta ja SL-aluetta kiinteistöstä 92-404-2-230 Lehmusto II (jäljempänä "Määräala"). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

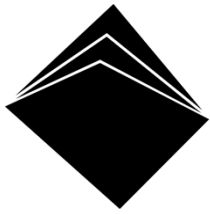
Kauppakirjan ehdot

Tämän määräalan luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus



- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

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

4. Asiakirjoihin tutustuminen

- 4.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

- 5.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä, rasitteista ja muista käyttöoikeuksista vapaana.

6. Irtaimisto

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

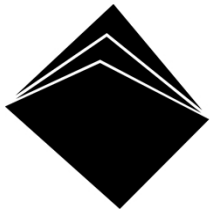
7. Määräalan maaperä

- 7.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8. Muita ehtoja

- 8.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Luovuttajan vastattaviksi.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

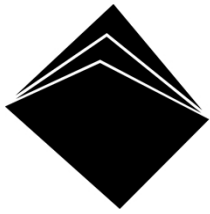
C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

xx.xx.2023

VD/13594/10.00.01.05/2022

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

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, (pvm)

VANTAAN KAUPUNKI

MAANOMISTAJAN NIMI

allekirjoittaja

lakimies, valtuutettuna

allekirjoittaja

Liitteet

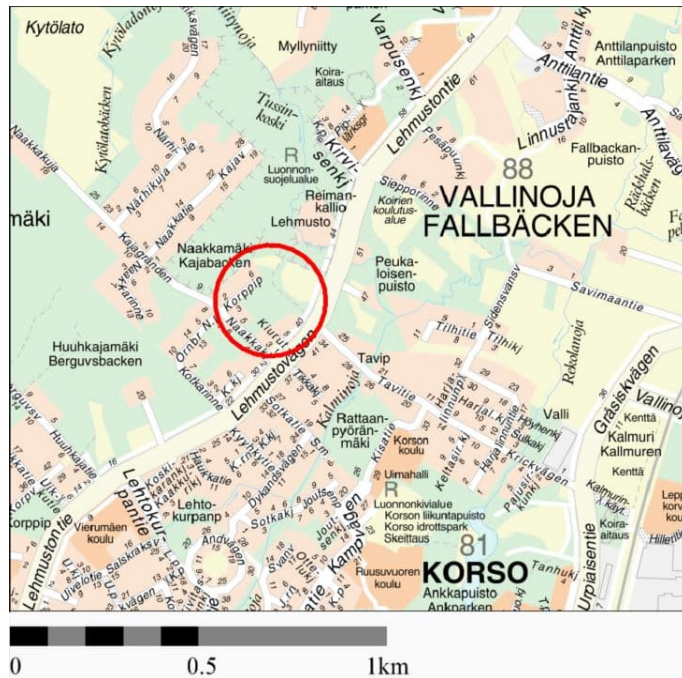
Liite A1	Kartta sopimusalueesta
Liite B1	Määräalojen kartta
Liite B2	Määräalan kartta
Liite C1	Määräalojen kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että allekirjoittaja Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja luovutuksensaajana ja allekirjoittaja ostajana ja luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että tämä esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, (pvm)

KOHTEEN SIJAINTI



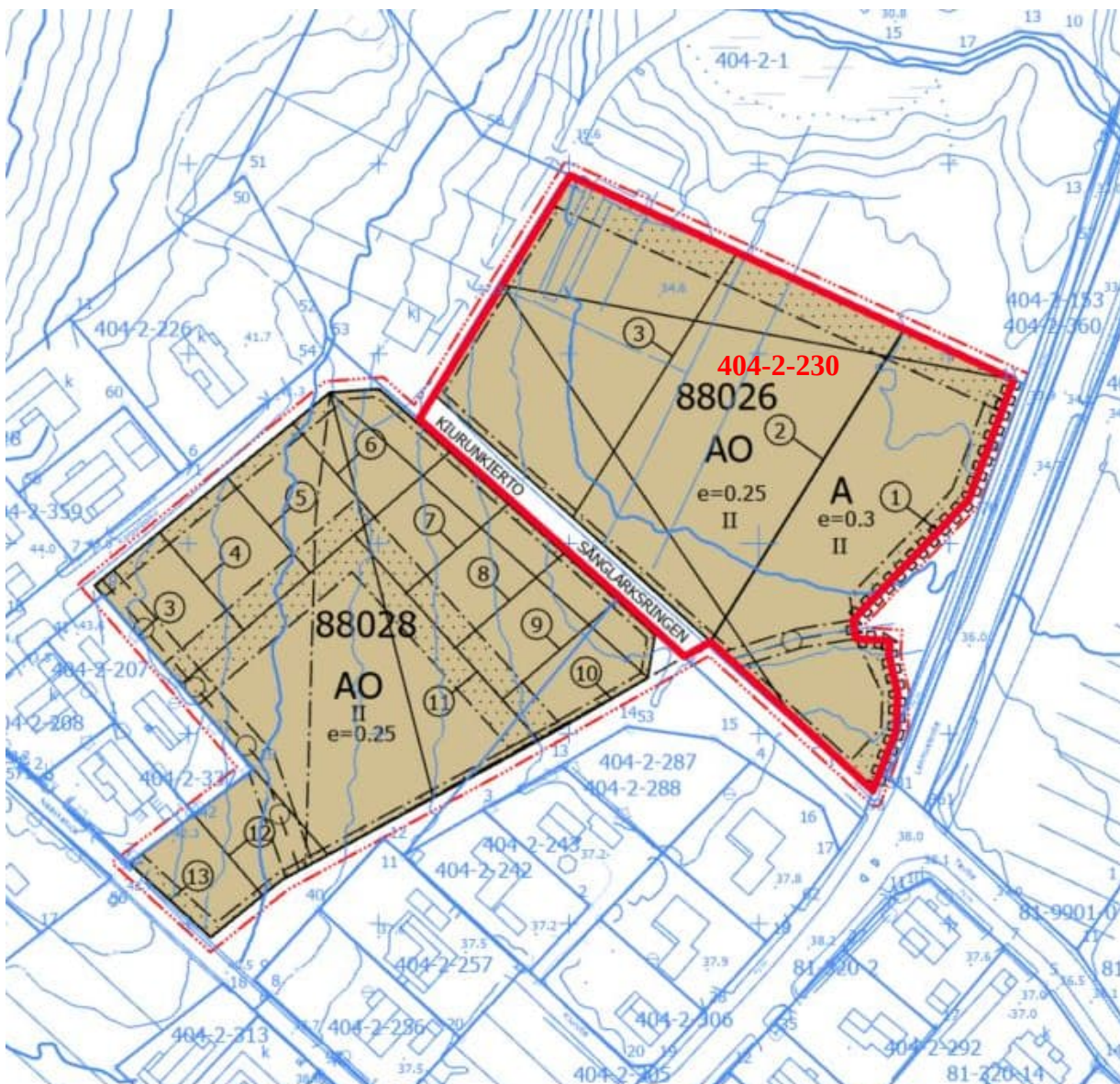
Asemakaavan muutos nro 002506

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

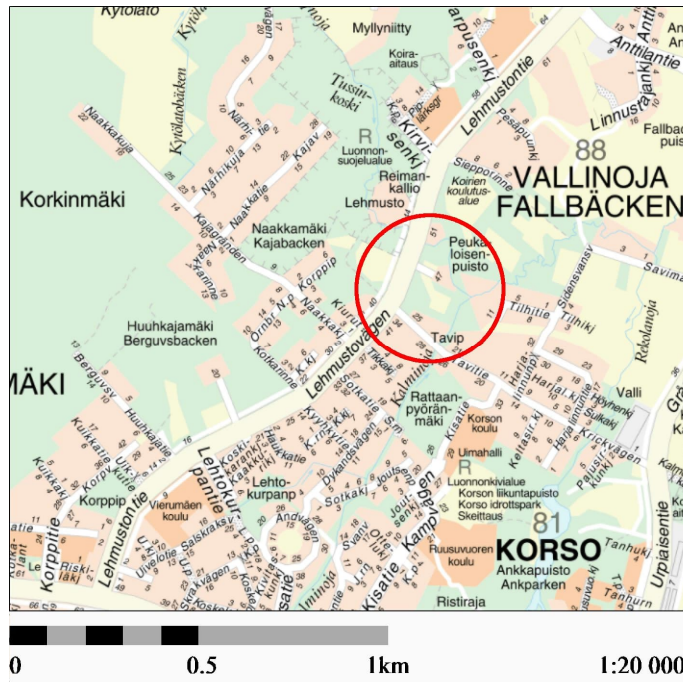
Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

Kiinteistö: 92-404-2-230

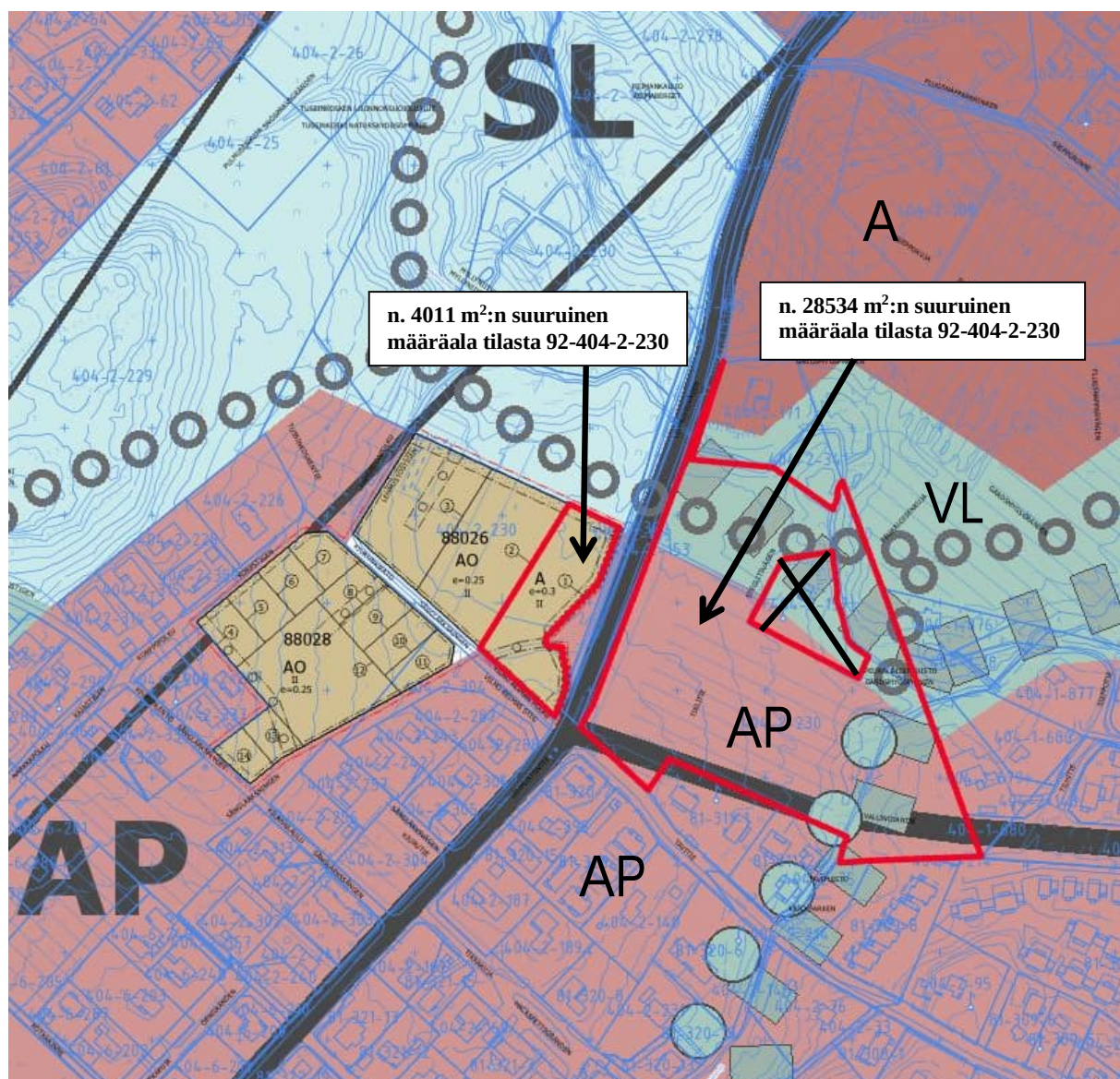


KOHTEEN SIJAINTI

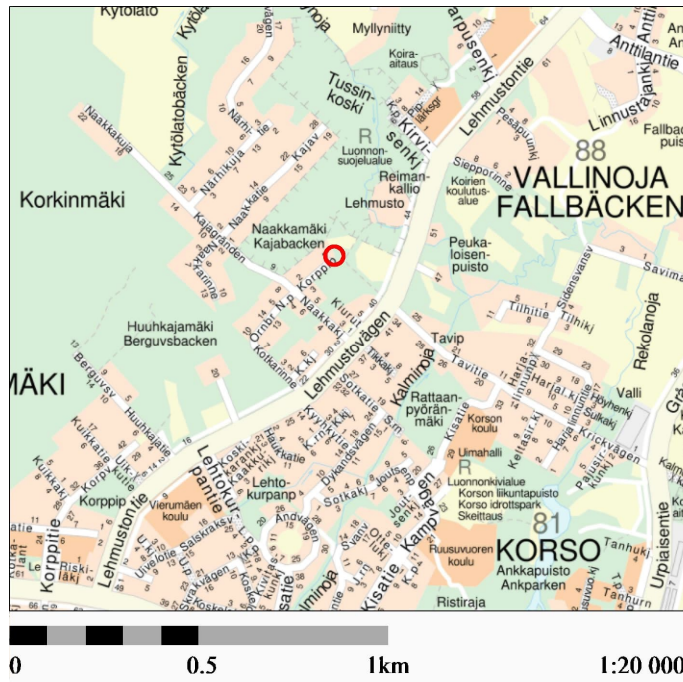
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA /

Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

n. 32545 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-2-230taustana
Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021,
ei lainvoimainen)
Asemakaavan muutos nro 002506

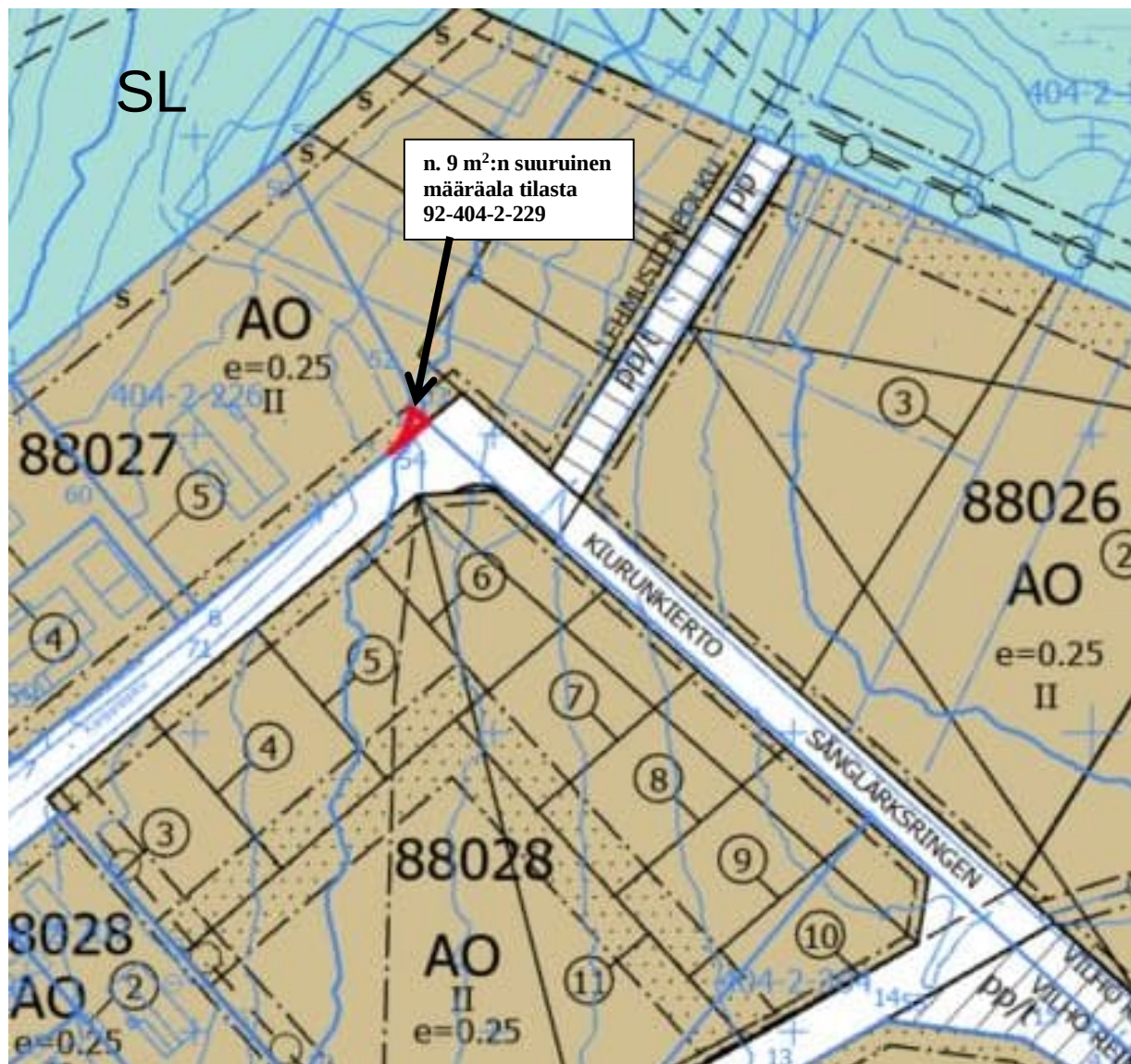
KOHTEEN SIJAINTI



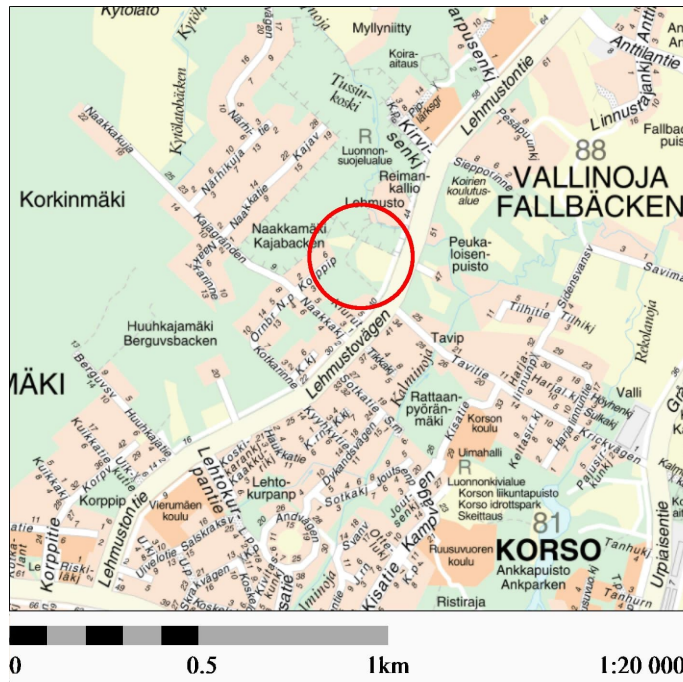
Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

**n. 9 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-2-229**

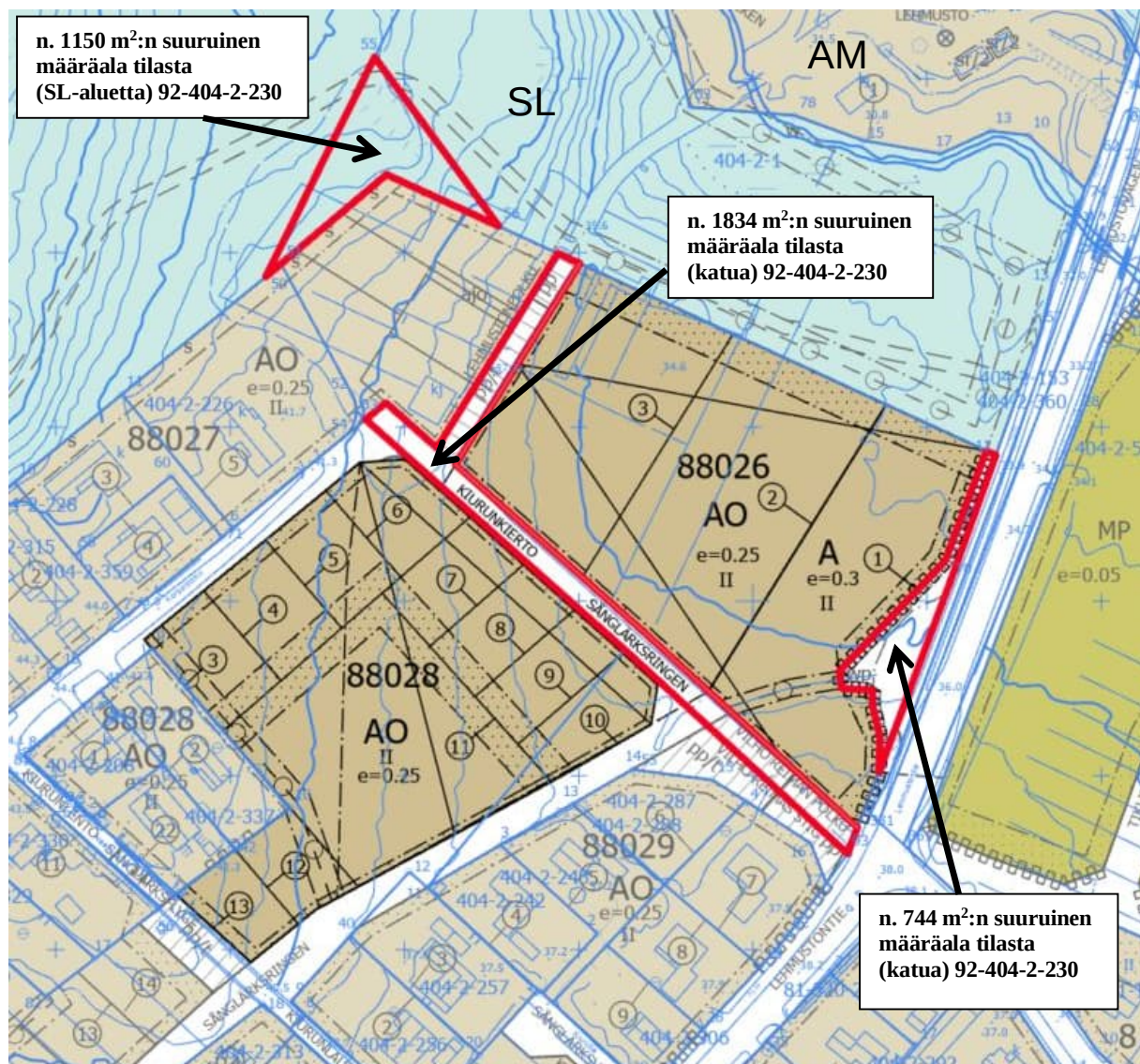


KOHTEEN SIJAINTI

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA /

Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

n. 3728 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-2-230



18 § **Asemakaavan muutos 002504 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1 - 3**

VD/3479/10.02.04.00/2022

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

Asemakaavamuutos sisältää Kuohukujan ostoskeskuksen itäosan suojelun (119 k-m²) sekä uuden 8-kerroksisen asuin- ja liiketalon Kuohukuja 1:n tontille (3 233 k-m²). Pysäköinti sijoittuu pääosin Kuohukuja 3:n pysäköintitontille, osin omalle tontille. Kuohupolku liitetään tonttiin. Kuohuaukio muutetaan jalankulkukadusta toriaukioksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15652 sekä katualueita, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 15653, osaa korttelista 15652 sekä katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 16552.

Alueen sijainti Kuohukuja 1–3.

Hakija

Kiinteistö Oy Myyrimäki.

Maanomistus

Kiinteistö Oy Myyrimäki, Myyrmäen Huolto Oy ja Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijat ja konsultteina Leppänen Arkkitehdit Oy, Optiplan Oy ja Sitowice.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinaluetta AC ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa Kuohukujan ostoskeskuksen paikallisesti erityisen arvokas itäosa suojellaan. Tontin länsiosaan rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja liiketila. Rakentaminen istuu Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien kaupunkikuvaan.

Kaavamuutoksessa nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Kuohupolun katualue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kuohupolku liitetään tonttiin ja sen paikalla sallitaan yhä jalankulku ja huoltoajo Kuohuaukiolle. Tontista metrin levyinen kaistale Kuohukujan puolelta muutetaan katualueeksi, jolloin nykyinen katuvalaisin ja kaapeli sijoittuvat katualueelle. Kuohuaukio muutetaan jalankulku- ja pyöräilykadusta torialueeksi.

Kuohukujan ostoskeskus on kulttuurihistorialliselta arvoltaan paikallisesti erityisen merkittävä erityisesti itäosaltaan. Ostoskeskus on kuitenkin heikkokuntoinen ja katto on vuotanut. Parempikuntoinen ja arvokkaampi itäosa suojellaan ja sen liiketila 48 k-m² ja varasto 71 k-m² korjataan, mutta arkkitehtuuriltaan tavanomainen länsiosa puretaan. Rakennuksesta on tehty kunnostettavuusselvitys.



Uusi asuin- ja liiketalo korostaa Uomatien korkeinta kohtaa. Kerrosalaa tulee asumiselle 3 175 k-m² ja liiketilalle katutasoon 58 k-m². Rakennuksessa käytetään vanhan ostoskeskuksen aiheita: tummaa tiiltä, liiketilassa ruutujakoa ja mustia kehyksiä.

Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 kumosi edellisen kaupunginvaltuuston 18.5.2020 § 20 hyväksymän kaavam muutoksen 002364, jossa ostoskeskus oli hyväksytty kokonaan purettavaksi. Hallinto-oikeus totesi, että kaava perustui riittäviin selvityksiin, mutta se ei ollut MRL:n 54 §:n hävittämiskiellon mukainen. Hallinto-oikeus katsoi, että ostoskeskus on osittain huonossa kunnossa, mutta ainakin osaksi säilyttävä korjaaminen on mahdollista.

Tämän jälkeen on selvitetty, että ostoskeskuksella ei ole maakunnallisia, seudullisia, kansallisia eikä kansainvälisiä arvoja. Sillä on ainoastaan Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja. Ostoskeskuksen arvokkaampi ja parempikuntoinen itäosa suojellaan ja korjataan. Heikkokuntoinen länsiosa puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuin- ja liiketalo. Ostoskeskuksen kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty tarkemmin kaavaselostuksen sivuilla 37–39.

Kaava on MRL 54 §:n mukainen, kun ostoskeskuksen arvokkaampi itäosa suojellaan.

Autopaikat sijoittuvat osin omalle tontille ja pääosin viereiselle LPA-tontille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 28.3.2022.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa ja Vantaan Sanomissa.

Kaavatilaisuus pidettiin 11.4.2022.

Mielipiteissä vastustettiin erityisesti Uomatien alikulkujen poistamista ja uudistalon korkeutta sekä edellytettiin ostoskeskuksen suojelua kokonaan.

- Uomatien alikulut on rajattu pois kaavamutoksesta.

Mielipiteet vastineineen ovat kokonaisina kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018 § 9 ja Kv 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osin kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3 175 k-m², noin 75 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavamutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002504 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3.
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002504 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1–3.
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutuskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.3.2023

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan verkkosivulta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kuohukujan-ostoskeskuksen-kaavatyo-aloitetaan-uudelleen>

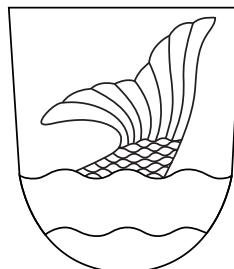
- Rakennushistoriaselvitys, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 30.11.2017
- Ostarien uudet konseptit, Optiplan Oy 1.6.2018
- Varjoanalyysit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 8.6.2018
- Meluselvitys, Koy Myyrinmäki, Sitowice 21.12.2022
- Korjattavuusselvitys, Leppänen Arkkitehdit Oy 28.2.2023.

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002504	Päiväys Datum 21.3.2023
Vantaan kaupunki KUOHUKUJA 1-3 Kaupunginosa 15, Myyrmäki Asemakaavan muutos Osa korttelia 15652 sekä katu- ja torialuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 15652. 1:2000	 Vanda stad SVALLGRÄNDEN 1-3 Stadsdel 15, Myrbacka Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 15652 samt gatu- och torgområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 15652. 1:2000

The image consists of two maps of land parcels in Myyrmäki, Myrbacka. The left map shows a large parcel 15652 LPA (15652) with a red box highlighting a specific area. The right map shows a detailed view of the area with multiple parcels, including 15652, 15653, and 15658, with a red box highlighting a specific area.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	METALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuin kerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus Suojeltu ostoskeskuksen itäosa on korjattava ja otettava käyttöön ennen tai viimeistään samaan aikaan kuin uudisrakennuksia otetaan käyttöön. Liiketilan kerrosala on rakennettava. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 %. Kaavassa sallitut asumista palvelevien yhteistilojen ja muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa. Arkkitehtuuri Asuin- ja lii kerakennuksen, pyöräkatoksen ja suojellun ostoskeskuksen tulee muodostaa arkkitheuturiltaan korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä. Asuinrakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivujen tulee olla pääosin tummaa punasävyistä poltettua ja paikalla muurattua tiiltä ja niissä tulee olla ikkunoita mustin karmein. Saumojen tulee olla tilien sävyisiä. Asuinrakennuksen itä- ja länsijulkisivuille tulee luoda yhtenäisen ilme parvekkeilla, jolla tulee lasittaa kirkkain lasiin. Vain ensimmäisen kerroksen alaosassa voi käyttää opaallisia. Parvekkeiden pielirakenteiden tulee olla pintakäsittelyjä. Parvekesivulla tulee käyttää aiheena säleikköjä. Parvekkeiden väliseinissä julkisivusäleikköjen kohdilla tulee käyttää väritehosteita.	Kvartersområde för flervåningshus. Byggrätt Den skyddade östra delen av köpcentret ska repareras och tas i bruk innan eller senast samtidigt som den nya bebyggelsen tas i bruk. Byggnadsrätt för affärsvåningsyta ska byggas. Trapphusen ska ha dagljusintag. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. Utöver den i planen angivna byggrätten får boende- och gemensamma utrymmen byggas upp till högst 15 %. De tillätna gemensamhetsutrymmena och övriga tillägsbyggrätter i planen dimensionerar inte bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.
Arkkitecture Bostads- och affärshuset, cykelskydd och det skyddade köpcentrumet ska bilda en helhet som håller hög kvalitet till arkitekturen. Fasadmaterial ska vara högklassigt och hållbart. Fasaderna i bostadshuset mot norr och söder ska huvudsakligen bestå av mörkt bränt och på platsen murad tegel i en röd nyans och ska ha fönster med svarta ramar. Fögarna ska ha samma färg som teglet. Fasaderna i bostadshuset mot öster och väster ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger som ska inglasas med klart glas. Opaglas får endast användas i nedre delen av första våningen. Balkongerna och karmkonstruktionerna ska vara ytbehandlade. Spjälverk ska användas som motiv vid balkongräkna. Färg effekter ska användas på balkongernas mellanväggar vid spjälverken.	Arkitektur Bostads- och affärshuset, cykelskydd och det skyddade köpcentrumet ska bilda en helhet som håller hög kvalitet till arkitekturen. Fasadmaterial ska vara högklassigt och hållbart. Fasaderna i bostadshuset mot norr och söder ska huvudsakligen bestå av mörkt bränt och på platsen murad tegel i en röd nyans och ska ha fönster med svarta ramar. Fögarna ska ha samma färg som teglet. Fasaderna i bostadshuset mot öster och väster ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger som ska inglasas med klart glas. Opaglas får endast användas i nedre delen av första våningen. Balkongerna och karmkonstruktionerna ska vara ytbehandlade. Spjälverk ska användas som motiv vid balkongräkna. Färg effekter ska användas på balkongernas mellanväggar vid spjälverken.
Kulma huoneistoista ja kulmaparvekkeilta tulee avautua näkymät kahteen suuntaan. Asuinrakennuksen liiketilan sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä. Tila tulee varustaa toimisto-, ravintola- tai kahviläikäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Liiketilassa tulee olla suuret näyteikkunat, jotka on jaettu osiin mustin karmein, ja ovi ulos, niin että lii kotoiminta voi tarvittaessa laajentua ulkoltaan. Uusissa liiketilan julkisivuissa tulee käyttää vanhaan ostoskeskukseen viittaavia aiheita: näyteikkunoissa ruutu jakoja ja mustia kehysiä. Porrashuoneiden ja porraskäytävien tulee erottaa muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin.	Lägenheterna i byggnadens hörn och hörnbalkongerna ska öppnas mot två riktningar. Den fria höjden inomhus i affärslokalen i bostadshuset ska vara minst 4,0 meter. Utrymmet ska förses med huseknik som möjliggör kontor-, restaurang- eller kafébruk. Affärslokalen ska ha stora skylt fönster som är indelade i sektioner med svarta ramar, och dörren till utsidan, så att affärsverksamheten kan vid behov expandera utanför. Fasaderna på nya affärsutrymmet ska ha motiv som hänvisar till det gamla köpcentret: rutfönstersindelningen och svarta ramar i synfönster.
Pyöräkatos on rakennettava Uomatietä vastaan ja se tulee kattaa kasvikatolla. Ilmanvaihtokonehuone tulee sovitaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitheuturia. Meluntorjunta Ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tiemeluja vastaan on otavaa asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike- ja työtiloissa vähintään 30 dB. Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualue tulee suojata katumelulta pyöräkatoksella.	Trapphusen och trappuppgångarna ska bilda en kontrast till den övriga fasaden och de ska framhåvas med stora fönstertytor. Också de nedersta våningarna ska ha fönster. Fasaderna får inte ge ett slutet intryck. Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel. Cykelskyddet ska byggas mot Strömfäravägen och det ska täckas med växttak. Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgåra en naturlig del av byggnadens arkitektur.
Bullerbekämpning Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ΔL ska vara i bostäderna minst 35 dB samt i affärs- och arbetsutrymmen minst 30 dB. Balkongerna och terrasserna ska inglasas. Lek- och vistelseområdet ska skyddas mot gatubuller med cykelskydd. Gårdsplan Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kunnita som beaktar årstidernas växling. På innergården ska hänsyn till behoven hos brukare i olika åldrar. Limträbalkarna från det gamla köpcentret ska användas i gårdens konstruktioner som tillämpligt. Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9, vilket inte inkluderar ett skyddat köpcentrum. Kvarterets sydvästra hörn ska stenas med plattor såsom torgutrymme.	Bullerbekämpning Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ΔL ska vara i bostäderna minst 35 dB samt i affärs- och arbetsutrymmen minst 30 dB. Balkongerna och terrasserna ska inglasas. Lek- och vistelseområdet ska skyddas mot gatubuller med cykelskydd. Gårdsplan Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kunnita som beaktar årstidernas växling. På innergården ska hänsyn till behoven hos brukare i olika åldrar. Limträbalkarna från det gamla köpcentret ska användas i gårdens konstruktioner som tillämpligt. Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9, vilket inte inkluderar ett skyddat köpcentrum. Kvarterets sydvästra hörn ska stenas med plattor såsom torgutrymme.

	Hulevedet Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään, mikä voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta. Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita, paitsi ajoyhteydellä, joka voi olla asfalttia. Tontin niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeytämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Pysäköinti Autopaikkojen vähimmäismäärä on 23, joista tontilla vähintään 4 ja viereisellä LPA-alueella vähintään 19. Pysäköintipaikat tulee päälylstää numkivetyksellä ja varustaa sähköautoille. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pyöräpaikka / 30 k-m². LPA Autopaikkojen korttelialue. Tontilla tulee olla vähintään 46 autopaikkaa, joista 27 tonttia 9 (Kuohukuja 5) varten ja vähintään 19 tonttia 13 (Kuohukuja 1) varten. Pysäköintipaikat tulee nurmikivetyksellä. Vain ajotien ja liikuntaesteisten autopaikat saa asfaltoida. LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja korkoeron vaatiessa myös muille rajoille on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Katuvalaistuksen ja sen kaapelit saa sijoittaa tontin puolelle enintään 0,7 metrin kaistalle. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään, mikä voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta. Tontin niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeytämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaoen mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosa numero. Kaupunginosa nimi. Kortteli numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. Alleiviiva osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen. Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Istutettava alueen osa. Katu. Katuaukio/tori. Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Pysäköimispaikka. Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos-, ja lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjauks-, muutokset ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Ostoskeskusrakennuksesta suojellaan sen Itäosa terassin taserojen kohdalle asti välikaide säilyttään ja katoksen osalta välikäyttävän valoukkujen itälinjaan asti. Rakennuksille tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäiset mustat kehykset ja oranssit julkisivulevyt, joita tulee vaalia ja palauttaa korjaustöiden yhteydessä. Katon tulee olla harmaa huopakatto. Itäosan eteläpuolinen kioskiki tulee säilyttää liiketilana. Pohjoispuolisen kioskin saa muuttaa käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi. Pohjoispuolinen kioskiosa ja uusi jätetila voidaan yhdistää yhtenäiseksi tilaksi. TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.	Dagvatten Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet som kan organiseras oavsett tomtens gränser. Genomsnittliga beläggningar ska användas i området, förutom körförbindelsen som kan vara asfalt. I de områden i tomten, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras. Parkering Minimiantalet bilplatser är 23, varav på tomten minst 4 och i angränsande LPA-området minst 19. Parkeringsplatserna ska beläggas med gräsarmering och vara utrustade för elbilpar. Minimiantalet cykelplatser är 1 cykelplats / 30 m²-vy. Kvartersområde för bilplatser. På tomten ska vara minst 46 bilplatser, varav 27 för tomten 9 (Svallgränden 5) och minst 19 för tomten 13 (Svallgränden 1). Parkeringsplatserna ska beläggas med gräsarmering. Endast körvägen och bilplatser för rörelsehinder får asfalteras. En stadsbildsmässig högklassig stödmur som anpassats till miljön ska byggas på LPA-områdets södra gräns och då höjdskillnaden kräver det också på övriga gränser. Gatubelysning och dess kablar får placeras på sidan av tomten i en remsa som inte överstiger 0,7 meter. Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet som kan organiseras oavsett tomtens gränser. I de områden i tomten, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller. Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas. Byggnadsyta. Byggnadsyta där affärslokaler får placeras. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. För lek och utevistelse reserverad del av område. Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten. Del av område som skall planteras. Gata. Öppen plats/torg. För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten. Parkeringsplats. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. Byggnad som skall skyddas. En historiskt, byggnadshistoriskt, och med tanke av stadsbildens betydelsefull byggnad so inte får rivas. Sådana reparationer, förändringar och ytterligare byggnadsarbeten som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden får inte utföras i byggnaden. Utåtande av den lokala museimyndigheten ska inhämtas för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder. Den östra delen av köpcentrumbyggnaden ska skyddas upp till terrassens nivåskillnader, med bibehållande av mellanräcket, och i fråga om skyddstaket upp till den östra linjen av takfönster i den mellanliggande korridoren. Kännetecknande detaljer för byggnaderna är de ursprungliga svarta ramarna och orange fasadskivor som ska värdas och återlämnas i samband med reparationsarbetet. Taket ska vara ett grå filttag. Kiosken på södra sidan av den östra delen ska behållas som affärslokal. Kiosken på norra sidan får göras om till ekonomibyggnad. Kioskdelen på norra sidan och det nya avfallsrummet kan slås samman till en enda byggnad. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljanerog (15652) sf	Mittauss- ja geopalvelut Mätning og geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 8.3.2023 14.44 {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____.20__.	Godkänd av stadsfullmäktige ____.20__.	
Allekirjoitettu sähköisesti		

002504 KUOHUKUJA 1–3

MYYRMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 21.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002504

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos sisältää Kuohukujan ostoskeskuksen itäosan suojelun (119 k-m²) sekä uuden 8-kerroksisen asuin- ja liiketalon Kuohukuja 1:n tontille (3 233 k-m²). Pysäköinti sijoittuu pääosin Kuohukuja 3:n pysäköintitontille, osin omalle tontille. Kuohupolku liitetään tonttiin. Kuohuaukio muutetaan jalankulkukadusta toriaukioksi.



Alueen sijainti, lähipalvelut ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupunki, kaupunginosa 15 Myyrmäki
Osa korttelia 15652 sekä katu- ja torialueita
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15653 sekä katualueita)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15652

Kaava-alueen sijainti

Kuohukuja 1–3

Sisälllys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4	Asemakaavan kuvaus	35
5	Asemakaavan toteutus	56

1. TIIVISTELMÄ



Näkymä Uomatieltä. Ostoskeskuksen itäosa suojellaan.

Google earth 2023

Yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinalue AC ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutoksessa Kuohukujan ostoskeskuksen paikallisesti erityisen arvokas itäosa suojellaan ja tontin länsiosaan rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen 8-kerroksinen uusi asuin-kerrostalo ja liiketila. Rakentaminen istuu Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien kaupunkikuvaan.

Kaavamuutoksessa nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Kuohupolun katualue muutetaan asuin- ja liiketalojen korttelialueeksi AK. Kuohupolku liitetään tonttiin ja sen paikalla sallitaan yhä jalankulku ja huoltoajo Kuohuaukiolle. Tontista metrin levyinen kaistale Kuohukujan puolelta muutetaan katualueeksi, jolloin nykyinen katuvalaisin ja kaapeli sijoittuvat katualueelle. Kuohuaukio muutetaan jalankulku- ja pyöräilykadusta torialueeksi.

Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 kumosi kaupunginvaltuuston 18.5.2020 hyväksymän kaavapäätöksen 002364, jossa ostoskeskus hyväksyttiin kokonaan purettavaksi. Hallinto-oikeus totesi, että kaava ei ollut MRL 54 §:n hävittämiskiellon mukainen, selvitykset olivat riittävät, ostoskeskus on osittain huonossa kunnossa, mutta ainakin osaksi säilyttävä korjaaminen on mahdollista.

Tämän jälkeen on selvitetty, että ostoskeskuksella ei ole maakunnallisia, seudullisia, kansallisia eikä kansainvälisiä arvoja. Sillä on ainoastaan Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja. Ostoskeskuksen arvokkaampi itäosa suojellaan ja korjataan. Heikkokuntainen länsiosa puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuin- ja liiketalo. Kaava on MRL 54 §:n mukainen, kun ostoskeskuksen arvokkaampi ja parempikuntainen itäosa suojellaan.

Kuohukujan ostoskeskus on heikkokuntainen ja katto on vuotanut. Arvokkaampi itäosa suojellaan ja sen liiketila 48 k-m² ja varasto 71 k-m² korjataan, mutta heikkokuntainen länsiosa 963 k-m² puretaan. Rakennuksesta on tehty kunnostettavuusselvitys.

Uusi asuin- ja liiketalo korostaa Uomatien korkeinta kohtaa. Uutta kerrosalaa tulee asumiselle 3 175 k-m² ja liiketilalle katutasoon 58 k-m². Rakennuksessa käytetään vanhan ostoskeskuksen aiheita: tummaa tiiltä sekä liiketilan näyteikkunoissa ruutujakoa ja mustia kehyksiä.

Autopaikat sijoittuvat osin omalle tontille ja pääosin viereiselle LPA-tontille.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaavan rajaus. Ostoskeskus sijaitsee Uomatien korkeimmalla kohdalla.

Google earth 2023

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on rakennettu osaksi Haaga – Vantaan nauhakaupunkia ja läntisen Vantaan aluekeskukseksi. Auerakentamissopimus solmittiin 1967. Sen jälkeen kaupunginosaa on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä. Martinlaakson rautatie valmistui 1975 ja Kehärata 2015.

Myyrmäki sijaitsee liikenteellisesti erinomaisella paikalla Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat hyvät. Muita vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, virkistysalueet ja yhteisöllisyys. Kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katu- ja taiteen kaupunginosana. Kaavoituksen pääpaino on nyt Myyrmäen keskustassa. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen kehäradan vaikutusalueelle.

Kuohukujan ostoskeskus liittyy Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankuluympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmiin puoliin oleviin asuinrakennustaloihin matalien liiketilaspien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Kokonaisuus on hyvin säilynyt. Rakennuksen itäpuolella on pieni toriaukio, josta nousee portaita pitkin ostoskeskuksen paviljongeille. Aukio muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa.

Kiinteistö Oy Myyrmäki teettänyt ostoskeskusrakennuksesta ulkopuolisen asiantuntijan kuntotutkimuksen. Tutkimuksen mukaan rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen taloudellinen käyttö on elinkaarensa päässä. Kuntotarkastuksen lisäksi rakennuksessa on tehty kartoituksia kattuneiden vesivahinkojen vuoksi. Rakennuksen tiloista on käytössä enää vain kolmannes.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Myyrmäen pohjoisosaan moreeniselänteelle, joka kohoaa monin paikoin yli 48 metrin korkeuteen. Tällä selänteellä kulkee myös Mätäjoen ja Pitkäjärven valuma-alueiden välinen vedenjakaja. Kuohupuisto on yksi korkeimmista lakialueista, jonka korkein kohta on 48,6 metrin korkeudella. Siellä on vielä näkyvissä maiseman alkuperäinen luonne, jossa on komeita kallioita ja mäntyjä. Nykyisin suurin osa kaupunginosan pintamaasta on kuitenkin täyttömaata.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaava-alue on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin puoliläpäisevää hiekkakenttää. Tonttien kuivatus perustuu yleiseen hulevesiviemärintiin. Kaava-alueen länsiosan hulevedet johdetaan Pellaksenojaan ja edelleen Varistonojaa Pikkujärveen ja Pitkäjärveen ja lopulta Espoossa mereen. Kaava-alueen itäosan hulevedet johdetaan Mätäjoaan. Mätäjojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäjojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävintä on halavasepikkä. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Topografia

Kuohukujan risteys sijaitsee Uomatien korkeimmalla kohdalla. Tontti viettää itään, korko vaihtelee +41,9 ... 44,0 metriä meren pinnasta (N2000).

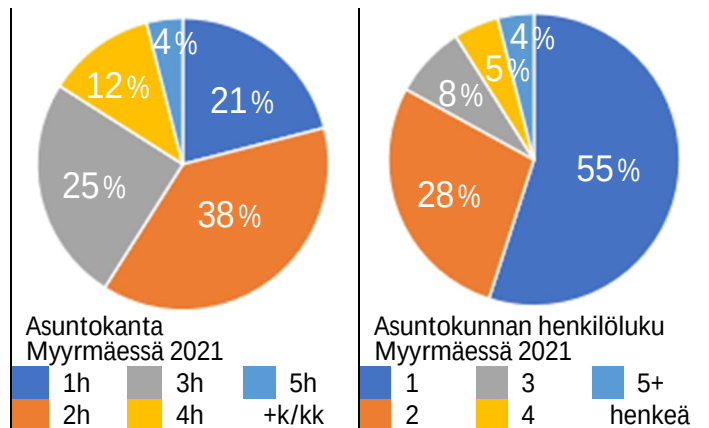
Maaperä

Kaava-alue on täyttömaata.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Vantaa on kasvava kaupunki. Väestö on kasvanut 10 vuodessa 18 %.



Myyrmäki on Vantaan väkiriikkain kaupunginosa, asukkaita nyt 17 100 henkeä, ja asukastiheydeltään suurin, 6 100 asukasta/km². Asunnoista lähes kaikki ovat kerrostaloissa. Myyrmäen asuntokunnista puolet on yhden hengen talouksia ja asuntokunnan keskikoko on 1,8 henkeä. Asuntojen keskikoko on 61 m², yksiöitä on 18 %. Myyrmäkeläisten ikärakenne on nykyisin senioripainotteinen (65+ vuotiaita 24 %). Myös vieraskielisten osuus on kasvanut ja on nyt 29 %. Myyrmäen suuralueella on 58 000 asukasta. (Väestö 31.12.2021, muilta osin 31.12.2020)

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy runsaasti julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös koulutuspalveluiden keskus. Myyrmäessä on runsaasti työpaikkoja. Niistä suurin osa sijaitsee Kehäradan asemien läheisyydessä.

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Myyrmäki on osa Haaga – Vantaaksi kutsuttua rautatiehen ja Hämeenlinnanväylään tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Myyrmäen rakentaminen alkoi Louhelasta ja Uomatieltä 1960-luvulla ja kaupunginosa rakentui vähitellen pohjoisesta etelään päin. Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa Uomatien varrella vain 360 metrin päässä Louhelan asemasta.

Myyrmäkeä on rakennettu kaikkina eri vuosikymmeninä 1960-luvulta asti. Tätä vanhemmat rakennukset ovat hävinneet. Uomatien kerrostalokorttelit Myyrmäenraitin länsipuolella valmistuivat nopeasti 1969–1971. Korttelirakenne on ajalle tyypilliseen tapaan väljäkkoa ruutukaavakaupunkia. Ostoskeskuksen naapurissa on Arkkitehtitoimisto Eino Tuompon suunnittelema kerrostaloja, joissa on punatiilipäädty ja matalia liikesiipiä.



Kuohukujan ostoskeskus.



Uomakuja 2:n liikesiipi.

TKa 6.5.2022

Uomatietä rajaavat asuinkerrostalojen punatiilipäädyt ja niihin liittyvät yksikerroksiset liiketila-siivet. Naapuritonteilla on 4–8-kerroksisia taloja. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi. Viereisillä tonteilla Uomatien varrella on kaupallisia palveluita, kuten K-market ja R-Kioski.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuohukujan ostoskeskus on vuodelta 1972 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Uniplan Ky / Ilpo Hälvä. Rakennus on säilynyt osittain liikerakennuksena. Pääosa tiloista on nyt varastoina. Ostoskeskus on mittakaavaltaan pieni ja suunnittelultaan oman aikansa edustava esimerkki. *Laatua laitakaupungilla* -selvityksessä (2008) ostoskeskusta on kuvattu muun muassa näin: Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmiin puoliin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinkerrostaloihin matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennus edustaa konstruktivismia ja 1960–1970-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt. Vantaan kaupungin museon Kirsti-tietokannassa nykyinen luokitus on RP, rakennusperintökohde.

1. Vantaan ostoskeskusten inventointi (2008)

Kaupunki on laatinut Vantaan ostoskeskuksista selvityksen *Laatua laitakaupungilla – Vantaan ostoskeskukset 1961–1986* (Olli Helasvuo & Niina Vainio 2008), jossa Kuohukujan ostoskeskus on esitetty rakennushistorialliselta arvoltaan kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittäväksi (s. 80–83). Selvityksen arvotus ei kuitenkaan ole kansallisen ja kansainvälisen arvotuksen osalta pätevä, koska se ei sisällä mitään Vantaata laajempaa vertailua, edes lähteistössä. Teoksessa todetaan, että ”30 kohteen aineisto antaa mahdollisuuden mielenkiintoisiin vertailuihin Vantaalla” (s. 5) ja että ”Arvotus perustuu tekijöiden subjektiiviseen ja ajankohtaiseen näkemykseen kohteista” (s. 8) ja että ”Arvotus on tekijöiden subjektiivinen ja ajankohtainen tilannearvio, ja samalla asiantuntijan yhteenveto kootusta tiedosta” (s. 58).

Kansallisen tason arvotus kuuluu Museovirastolle. Ostoskeskus ei ole kansallisesti Museoviraston RKY-kohde eikä kansainvälisesti Docomomon tai Icomosin, saati Unescon kohde.

2. Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961–1986 maankäytön mahdollisuuksista (2015)

Selvitys sisältää ostoskeskuksista inventointikortit. Tällä tietokannalla on pyritty hahmottamaan jokaisen ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen kohdalla sen merkitystä osana Vantaan paikallishistoriaa, alueen kokonaisuutta sekä kehittymisen edellytyksiä. Lopullisesti kohteiden tulevaisuus ratkaistaan asemakaavoittamalla. Inventoinnissa Kuohukujan ostoskeskuksen todetaan liittyvän Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmiin puoliin oleviin asuinkerrostaloihin matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennuksen itäpuolinen pieni toriaukio muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa. Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa on todettu olevan vähäinen ja sen kunto on heikko eikä rakennus ole taloudellisesti teknisesti korjattavissa.



Kuohuaukio ja ostoskeskuksen arvokkain itäosa muodostavat kokonaisuuden. Vasemmalla kampaamo, keskellä varasto, oikealla jätehuone. Vaateliike Martinella toimi 1994–2002. Aiemmin sen paikalla on ollut grilli.

TKa 6.5.2022

Kuitenkin rakennushistorialliselta arvoltaan ostoskeskus on inventoinnissa esitetty erittäin merkittäväksi. Ostoskeskusten sijoittelu eri koreihin poistettiin. (Kala 18.5.2015, Kh 8.6.2015)

Kuohukujan ostoskeskuksen (1972) jälkeen Myyrmäkeen ovat valmistuneet Myyrinpuhos (1975), Isomyyri (1985), Myyrmanni (1994) ja uusi Louhelan ostoskeskus (2012).

3. Vantaan kaupunginmuseon lausunto Kuohukujan ostoskeskuksesta 30.1.2019

Kaupunginmuseon lausunnon mukaan rakennuksessa on "riittävästi kulttuurihistoriallisia arvoja suojeluperusteiden täyttymiseen" ja totesi, että "etenkin rakennuksen itäpääty yhdessä aukion kanssa koettiin tärkeäksi" ja että "ostoskeskuksen suojeleminen tai osittain suojeleminen on maankäyttö- ja rakennuslain § 54 mukaista". (Kannanotto kaavaan 002364)

4. Uudenmaan liiton selvitys Missä maat on mainiommat (2012, uusin painos 2022)

Edellisen ostoskeskusselvityksen jälkeen on Uudenmaan liitto julkaissut selvityksen Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2022), jossa esitetään maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Tässä selvityksessä mainitaan myös yksittäisiä rakennuksia, kuten Korson asema ja Kannelmäen kirkko sekä Munkkivuoren ostoskeskus osana Munkkivuoren asuntoaluetta (Helsinki s. 91–98, Vantaa s. 99–101), mutta ei Kuohukujan ostoskeskusta. Selvitys ei sisällä paikallisesti arvokkaita kohteita.

Linkki: <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf>

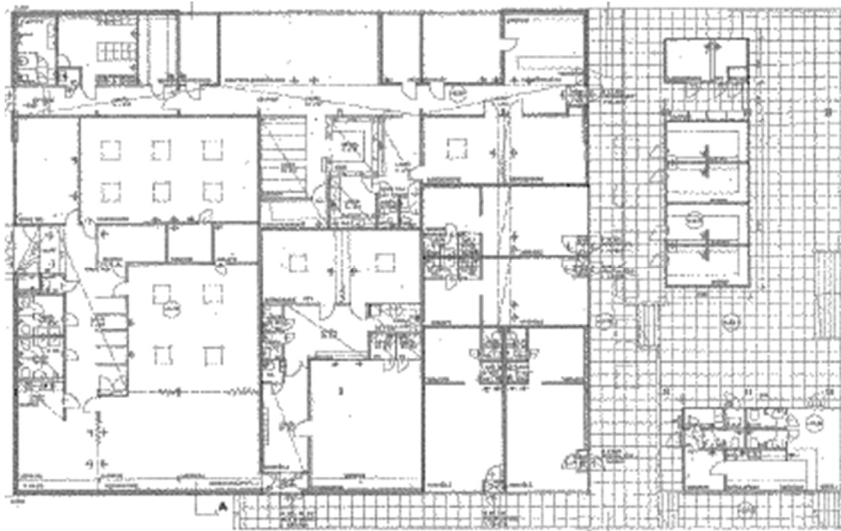
Edellä sanotun perusteella on selvää, että Kuohukujan ostoskeskus ei ole arvokas maakunnallisesti eikä seudullisesti eikä siten myöskään valtakunnallisesti eikä kansainvälisesti.

5. Maanomistaja on perutellut taloudellisia realiteetteja seuraavasti

"Tässä faktoja omistajien kannalta:

- rakennuksen korjaukseen ei nykyisillä omistajilla ole taloudellisia mahdollisuuksia
- kiinteistöä on nykykunnossa mahdotonta myydä
- jos tilanne säilyisi näin, menisi rakennus vuosien myötä aina vain huonompaan kuntoon ja joutuisi aikanaan käyttökieltoon
- sitten lopulta joku siinä saisi kuitenkin uuden kaavan läpi"

(Mikko Vartiainen, Kiinteistö Oy Myyrimäki, 3.9.2021)



Pohjapiirros.
Ilpo Hälvä 1971

Rakennuksessa on ollut alun perin isännöitsijäkonttori, kerhotila, neljä pientä myymälää, grilli ja kiosk.



Ostoskeskukseen
tehdyt muutokset.

Ei merkittäviä
muutoksia.

Uusittuja pintoja
ja yksityiskohtia:
1970–1980
1990–2000
2000–2010

Kari Leppänen
Arkkitehdit Oy 2017

6. Vaihtoehtojen tarkastelut (2018)

Kaavamuutoksen lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: aiemmin hyväksytty ratkaisu, jossa ostoskeskus puretaan, sekä ostoskeskuksen kokonaan säilyttävä ja nyt haettu osittain säilyttävä tarkastelu. (Optiplan Oy 1.6.2018, ote sivuilla 27–30)

7. Kunto- ja korjattavuusselvitys (2023)

Kaavaan on tehty päivitetty kunto- ja korjattavuusselvitys. (Leppänen Arkkitehdit Oy 13.2.2023, ote sivuilla 47–50)

Rakennushistoriallinen selvitys, yhteenveto

Asemakaavamuutosta varten Kuohukujan ostoskeskuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys. (Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 30.11.2017)

Ilpo Hälvän suunnittelema ostoskeskus on vuonna 1972 valmistunut suorakaiteenmuotoisen liikerakennuksen ja kahden pienemmän kioskipaviljongin muodostama kokonaisuus. Yhteinen katto ja paviljonkeja ympäröivä terassi sitovat osat yhdeksi kokonaisuudeksi. Ostari on oranssia paviljonkia lukuun ottamatta värimaailmaltaan tummasävyinen.

Kulttuurihistorialliset arvot

Hälvän suunnittelema kokonaisuus kuuluu Vantaan modernin rakennuskulttuurin kohteisiin ja on osa vantaalaista rakennusperintöä. Rakennus edustaa tyyliltään konstruktivismia ja on 1970-luvun arkkitehtuurin tyylipiirteitä omintakeisesti yhdistävä kokonaisuus.



Vaurioita ostoskeskuksen rakenteissa: lahoa, taipumaa, ruostetta ja rapautumista.

TKa 6.5.2022

Vantaan kaupunki on teettänyt selvityksen vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista. Lautakunta poisti ostoskeskusten jaottelun eri koreihin. Rakennusvalvonnan arviona oli luokka 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellisteknisesti korjattavissa) ja yleiskaavoituksen arviona luokka 3 (ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa on vähäinen; kiinteistöä voidaan kehittää ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti). (Heikkola, 2014; Rekonen, Aavaharju, Korhonen, Lamminen, Timo & Viitanen, 2015; Vantaan kaupunkisuunnittelu, Kala 18.5.2015)

Ostoskeskus sai Laatu-lahtakaupungilla – Vantaan ostoskeskukset 1961–1989-selvityksessä luokituksen ”kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävä” (Helasvuo & Vainio 2008), mutta inventointi ei ollut kansainvälisesti eikä valtakunnallisesti kattava eikä kohde sisälly Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennussuojelukohteisiin. Kaupunginmuseo antoi Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979-inventointiraportissa luokituksen A1, Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä (Eskola 2002).

1972 valmistuneen rakennuksen ulkopuoli, sekä useat ovet, ikkunat ja tuulikaapit ovat säilyneet pääosin alkuperäisessä asussaan. Pintojen ja elementtien korjauksia ei ole rakennukseen juurikaan tehty ja näin ollen rakennus on kauttaaltaan huonossa kunnossa. Ulkoiset muutostyöt eivät ole tehty muistuttamaan alkuperäistä kovinkaan paljon, vaan julkisivujäsentelyä, väritystä ja materiaaleja on paikoin muutettu. Massoittelu ja suuret linjat ovat kuitenkin ennallaan. Muutostöitä on tehty tiheään ja huolettomasti etenkin sisätiloihin käyttötarpeiden muuttuessa.

Yleiseen kaupunkirakenteeseen suhteutettuna liikekeskukset voidaan jakaa karkeasti kahteen eri tyyppiin: pienimuotoisiin asuinalueita palveleviin ostoskeskuksiin ja autoilla liikkuville tarkoitettuihin suurellisiin kauppakeskuksiin. Kuohukujan ostoskeskus on pienimuotoinen sisä- ja ulkotilan käsittävä ostari. Rakennus on historiallisesti tyypillinen alueelleen. Uomatiellä, Myyrinmäen ostarin molemmin puolin on vastaavan ikäiset ostoskeskukset, joissa yhteneviä piirteitä ovat muun muassa tumma ulkoasu, matala tasakatto ja suorakulmaisuus. Lisäksi 1970-luvun ostoskeskussuunnittelulle tyypillinen yhtenäisen tilan luominen näkyy rakennuksissa sisätilojen muunneltavuutena, sekä ulkotilojen kattamisena. Muunneltavuus oli ostoskeskusten kohdalla hyvin keskeistä, niin tilaajan pyrkimysten kuin arkkitehdin suunnittelun kannalta. Rakennussuojelun kannalta muunneltavuus ja väliaikaisuus ovat kuitenkin erittäin haasteellisia lähtökohtia. (Ilkkala, Joutsalmi, 2010)

Nykyinen Vantaan kaupunginmuseon ostoskeskuksen luokitus on RP, rakennusperintökohde. Inventoidulla kohteella on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta sitä ei ole suojeltu. Kohde odottaa lainmukaista suojeluratkaisua.

Ympäristöarvot

Piha-alue on ympäristön suhteen toistuva ja jäsennelty, mutta kasvillisuudeltaan vaatimatonta. Nykyisin yleisilme on epäsiisti ja levoton. Julkisivuissa on runsaasti markiiseja ja mainoksia, jotka eivät ole keskenään yhtenäisiä.

Virkistys

Tontin vieressä on Kuohuaukio. Lähimmät viheralueet ovat Kuohupuisto 200 m, Viherpuisto 300 m ja Raappavuoret 500 m.

Liikenne

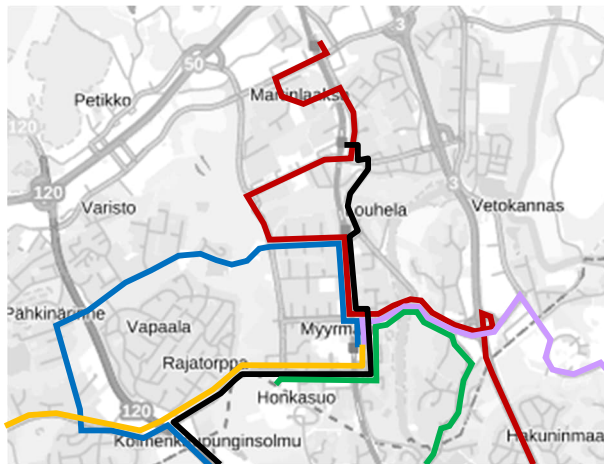
Uomatie on paikallinen kokoojakuu. Sen liikennemäärä on 4 600 ajon/vrk, ennuste 5 600 ajon/vrk ja nopeusrajoitus 40 km/h. Ennuste ei kuvaa tiettyä vuotta, vaan arvioitua liikennemäärää. Kuohukuja on lyhyt päättävä tonttikatu, liikennemäärä 400 ajon/vrk, nopeusrajoitus 30 km/h. Uomatiella on jalankulku- ja pyörätiet ja alikulkua, jonne yhteydet ovat jyrkkiä ja siten esteellisiä. Alikuluissa on kaupungin taidemuseon taideteoksia. Kuohukujalla on jalkakäytävät.

Pysäköinti

Kuohukuja 3:n pysäköintitontilla on nyt 32 autopaikkaa, joista Kuohukuja 5:n asuintalolle on varattu 26 ap (1 ap/asunto) ja Kuohukuja 1:n tontille 18 ap. Kuohukujalla on yleinen pysäköintialue ja kadunvarsipysäköintiä.

Joukkoliikenne

Alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Louhelan asemalle on 360 metriä. Lisäksi on täydentävää bussiliikennettä.



Syksyllä 2023 Myyrmäessä kulkee Kehäradan lisäksi kuusi tiheästi liikennöivää runkobussilinjaa, joista kolme kulkee Louhelan aseman kautta.

- 30 Eira – Kamppi – Munkkiniemi – Pitäjänmäki – Malminkartano – Myyrmäki
- 300 Elielinaukio – Vihdintie – Pähkinärinne – Louhelan asema – Myyrmäen asema
- 400 Elielinaukio – Hämeenlinnanväylä – Myyrmäki – Louhelan as – Martinlaakso – Vantaankosken as
- 520 Martinlaakso – Leppävaara – Matinkylä*
- 530 Myyrmäki – Jorvi – Espoon keskus – Matinkylä*
- 560 Myyrmäki – Malmi – Vuosaari (Rastila M)

*) Liikenne alkaa syksyllä 2023.

Tekninen huolto

Vedenjakelu

Kaava-alue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Uomatiellä (63 M 1988, 300 V 1969) ja Kuohukujalla/Kuohurinteellä (150 V 1969). Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnotossa. Kaavaan on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma.

Jätevesiviemäröinti

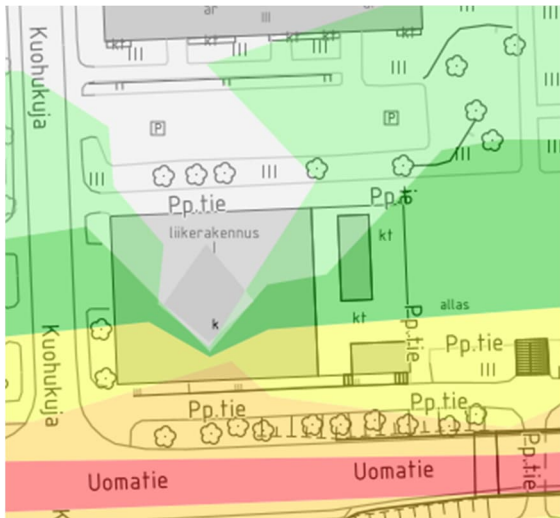
Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (300 B 1969). Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemäriin Vihdintien alitse Hämeenlinnaan ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alue on rakennetun hulevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (400 B 1969, 300 B 1969). Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa Mätäojaan ja Pellaksenojaan.

Sähköverkko, kaukolämpö, aurinkoenergia ja maalämpö

Kaava-alueen koilliskulmassa on Vantaan Energian pienjännitemaakaapeleita. Kaukolämpöjohdot kulkevat Kuohukujalla. Tontilla voidaan hyödyntää hyvin myös aurinkoenergiaa ja maalämpöä.



Ympäristöhäiriöt

Alueella on lento- ja katumelua. Lentomelutaso Lden 50 ... 55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB ja toimistoilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä laskeutumisyöhyke asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tiemeluselvitys on esitetty jäljempänä s. 52. Tässä tapauksessa asuntojen ääneneristävyyksivaatimus lentomelua vastaan on määräävä.

Tiemelutilanne 2021.

Keskiaänitaso LAeq, päivällä klo 7–22

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

Vantaan ympäristökeskus 2021



Maanomistus

Maanomistustilanne.

Maanomistaja	Alue
Myyrmäen Huolto Oy	Kuohukuja 3
Kiinteistö Oy Myyrinmäki	Kuohukuja 1
Vantaan kaupunki	Katualueet

Kaavaa koskevia selvityksiä

- Rakennushistoriaselvitys, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 30.11.2017
- Ostarien uudet konseptit, Optiplan Oy 1.6.2018
- Varjoanalyysit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 8.6.2018
- Meluselvitys, Koy Myyrinmäki, Sitowice 21.12.2022
- Korjattavuusselvitys, Leppänen Arkkitehdit Oy 28.2.2023

Edelliset ovat luettavissa

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kuohukujan-ostoskeskuksen-kaavatyo-aloitetaan- uudelleen>

ja ne on referoitu tässä kaavaselostuksessa.

Muita selvityksiä

- Olli Helasvuo & Niina Vainio; Laatusuunnitelma – Vantaan ostoskeskukset 1961–1986. Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu, C8:2008
- Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961–1986 maankäytön mahdollisuuksista, Kala 18.5.2015, Kh 8.6.2015 tiedoksi
- KOy Myyrinmäki; Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus, Suomen Talokeskus Oy 31.12.2013
- KOy Myyrinmäki; Vesivahingon kosteuskartoitus, Uudenmaan vesivahinkopalvelu Oy 16.3.2016
- KOy Myyrinmäki; Laskelma korjauskustannuksista, 25.8.2017
- KOy Myyrinmäki; Selvitys kiinteistön kunnosta, kannattavuudesta ja vuokrausasteesta 25.8.2017

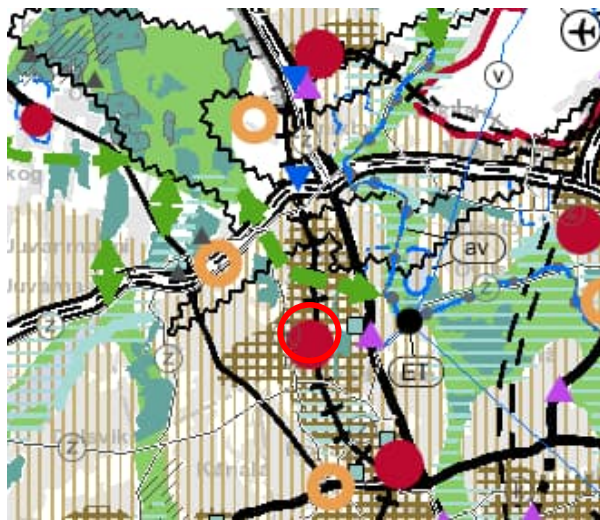
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tähän asemakaavamuutokseen liittyviä tavoitteita

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

=> Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Ostoskeskuksen arvot ovat paikallisia.



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi erityisesti raideyhteyksille. Kaava-alue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue, keskus. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

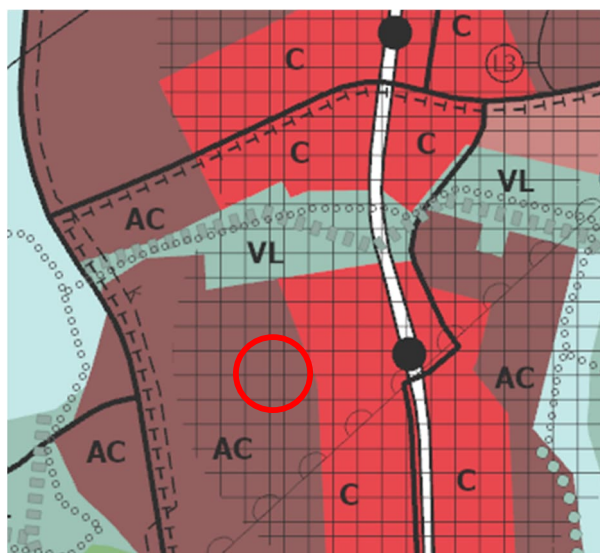
=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

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

Yleiskaava

Kaupunki varautuu 335 000 asukkaaseen eli 90 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa huomattavaa määrää rakentamista. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Pääkeskustoista Tikkurilasta, Aviapoliksesta ja Myyrmäestä kehitetään monipuolisia työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Tämä kaava-alue on kaupunkikeskustan asuinalue AC, kestävän kasvun vyöhykettä ja lentoaseman laskeutumisvyöhykettä. Kestävän kasvun vyöhyke on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. (Kv 25.1.2021)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



- AC Kaupunkikeskustan asuinalue.
- C Kaupunkikeskustan alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Kestävän kasvun vyöhyke.
- Ekologinen runkoyhteys.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Rautatieasema.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Pyöräilyn baana.
- Laskeutumisvyöhyke.

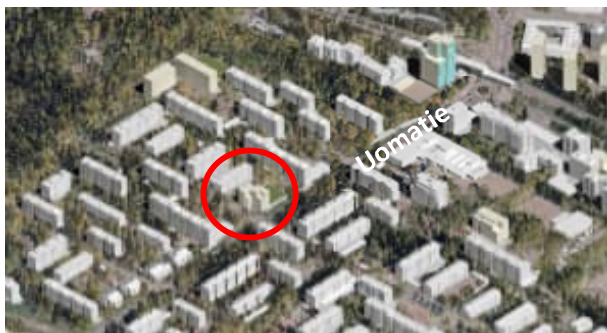


Myyrmäen kaavarunko

Kaavarungossa on määritelty tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen kokonaissuunnittelua. Kaavarungossa on esitetty, että tällä alueella voi yleisesti olla kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. (Kh 29.4.2019 § 36)

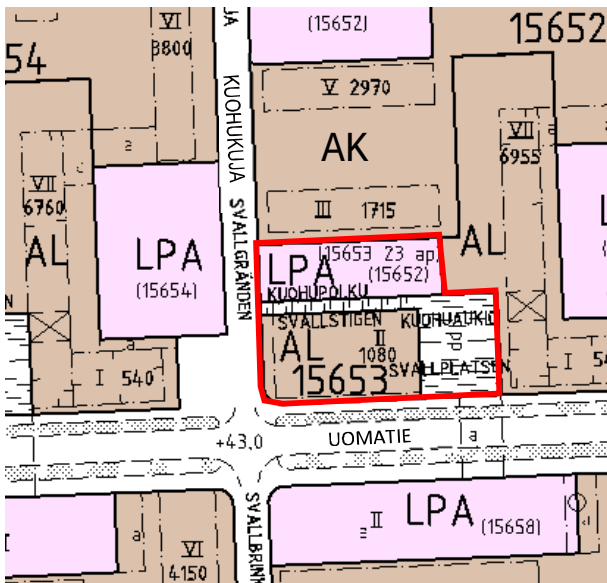
=> Kaavamuutos on kaavarungon mukainen.

A1	Tehokas asuinalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
URB	Urbanin sykkeen alueet.
V	Virkistysalue.
Y	Yleisten rakennusten alue.
VIII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Keskitetty pysäköinti.



Myyrmäen kaavarungon havainnekuva, ote.

Uomatien varrella kaupunkikuvaa muodostavat korkeat asuinrakennusten päädyt ja matalat liikerakennusten siivet. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi.



Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, autopaikkojen korttelialuetta LPA sekä katualuetta. (001319, Kv 20.10.1997)

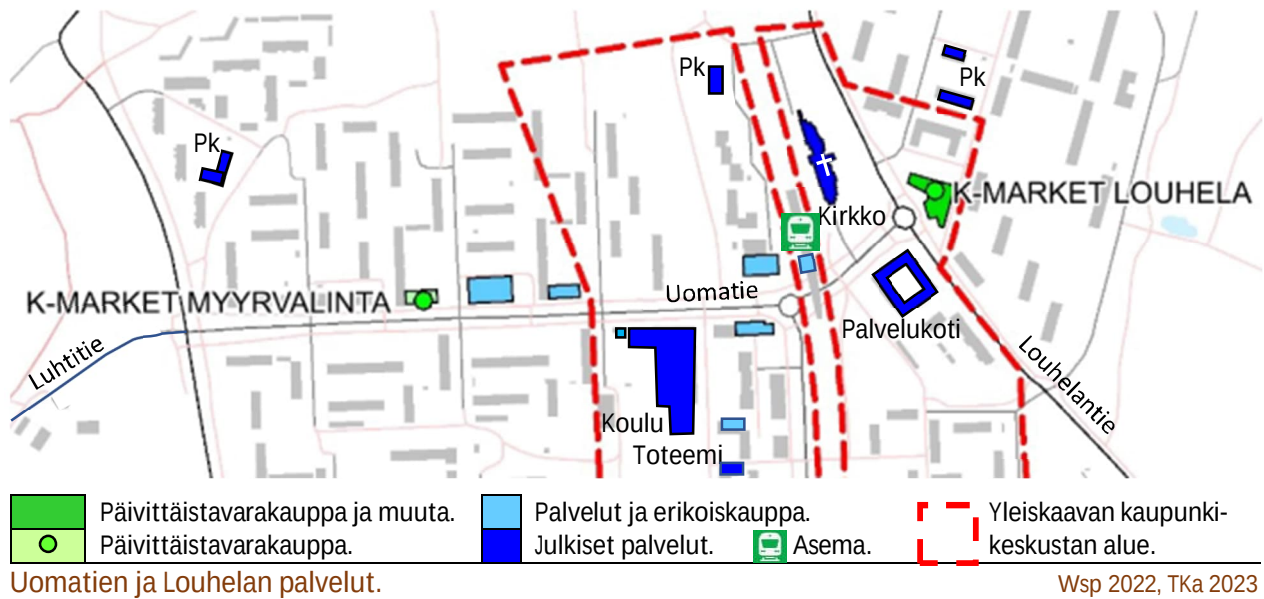
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
UOMAT	Katualue ja kadunnimi.
15652	Korttelin numero.
1080	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
a	Katualueen osa, jonka ali on johdettava jalkakatu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Kaavamuutosalueen raja.

Asuinkortteleissa saa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi rakentaa palvelutiloja 10 %.

Asuinkortteleissa saa ullakolle rakentaa sauna-, vaatehuolto- ym. tiloja.

LPA-alueelle on rakennettava korttelia 15653 varten 23 autopaikkaa.

Kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen.

Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

(Kv 18.6.2018, 10.10.2022)



Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta.

(HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja sijaitsee lähellä Louhelan rautatieasemaa.

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia

Vantaa on innovatiivinen, rohkea, rento ja viihtyisä, kestävyiden ja kiertotalouden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. (Kv 31.1.2022)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2023

Kaavoitetaan asutokerrosalaa 240 000 k-m².

Kaavan strategian tavoite: Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki.

=> Kaava tuottaa asumista 3 175 k-m², noin 75 asuntoa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys. (Kv 15.11.2010)

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Ostoskeskus sijaitsee avaralla paikalla. Panoraama Uomatieltä.

TKa 4.5.2022

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLETULO

Edellinen asemakaavamuutos 002364

Kiinteistö Oy Myyrinmäki haki asemakaavamuutosta 29.9.2017 siten, että ostoskeskus purettaisiin ja sen tilalle rakennettaisiin asuin- ja liiketalo. Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 hyväksyi kaavoitusohjelman 2018. Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 3.2.2018. Kaavaan järjestettiin osallistuminen 1.2. – 2.3.2018 ja asukastilaisuus 12.2.2018 sekä Asunto Oy Myyrinmetsälle (Kuohukuja 5) erillinen kuuleminen 1.6. – 3.8.2018 ja erillinen kuulemistilaisuus 14.6.2018. Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.11.2018 – 2.1.2019. Kaupunginvaltuusto 18.5.2020 hyväksyi asemakaavamuutoksen. Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 kumosi kaavapäätöksen. Kaupunginhallitus 20.9.2021 hyväksyi valituslupahakemuksen. Korkein hallinto-oikeus 8.11.2021 ei tutkinut kaupungin valituslupahakemusta, koska se myöhästyi.

Tämä asemakaavamuutos 002504

Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 ja 17.1.2023 hyväksyi kaavoitusohjelmat 2022 ja 2023. Kiinteistö Oy Myyrinmäki 21.3.2022 haki asemakaavamuutosta uudelleen siten, että tontin länsiosaan rakennettaisiin asuin- ja liiketalo ja ostoskeskuksen itäosa säilyisi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Kaavoituksessa osallisia 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, sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavamuutos sisältyi kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmaan 2022 (Kala 18.1.2022).
- Uutinen Myyr York Timesissä 19.2.2022 "Kuohukujan ostarin kaavoitus alkaa uudelleen".
- Kaavoituksen alkaminen ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022 ja Vantaan Sanomissa 2.4.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ja postitettiin 28.3.2022, tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 5.4.2022. Mielipiteet pyydettiin 2.5.2022 mennessä.
- Asukastilaisuus Teams-kokouksena 11.4.2022 klo 17–18.
- Kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 28.3.2022 esitetty alustava luonnos ja kaavan rajaus.

Osallistumisessa ja vuorovaikutuksessa saadut mielipiteet

1. Yksityishenkilö, 29.3.2022

"Alla oleva viesti liitteineen kiersi minun tietoon tässä aamusella.

Ihan hemmetin hyvä, että tuosta homeloukosta päästään eroon, ja alue kehittyy. Pakko kuitenkin sen verran ihmetellä, että mikä mahtaa olla ajatuksena poistaa alikulut Uomatieltä? Alikulut ovat osa turvallista koulureittiä uomatien pohjoispuolelta Uomarinteen kouluun. Jos alikulut poistetaan, päätyvät polven korkuiset lapset toikkaroimaan uomatielle, jossa on myös jonkin verran raskaampaa liikennettä. Onko tämä vain jäänyt huomaamatta, sillä minun on vaikea uskoa tämän olevan kenenkään tahtotila, tai hyvän kaupunkisuunnittelun mukaista? Esimerkiksi tänä talvena lumikuormat hankaloittivat merkityksellisesti näkyvyyttä suojateille, ja ilmastonmuutoksen myötä, runsaslumisia talvia on odotettavissa myös tulevaisuudessa sademäärien kasvaessa. Toki turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi hidastein, mutta en näe mitään perustetta, miksi tässä tilanteessa olisi fiksua maksaa niistä, kun olemassa olevat rakenteet toimivat paremmin. Mikäli siltarakenteet vaativat kunnostustoimia, mielelläni kuulisin hintalapun, jonka painoarvo on korkeampi verrattuna koulureitin turvallisuuteen.

Lisäksi alikulujen poistaminen ei noudata mitenkään vihreää liikennesuunnittelua, vaan tulee heikentämään autoliikenteen sekä kevyen liikenteen sujuvuutta.

Koitan päästä tuolloin Teamsiin paikalle, ja tulen tämän kysymyksen esittämään. Jos nyt kuitenkin käy niin, etten pääse paikalle, toivon teidän ottavan tämän keskusteluun omatoimisesti."

=> Vastaus: Alikulut rajataan pois kaavamutoksesta.

2. Rejlers Finland Oy, 30.3.2022

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

3. Yksityishenkilö, 31.3.2022

"1) Miksi rakentaa 8 kerroksinen talo keskelle 3- ja 5-kerroksisten talojen keskelle.

2) Miksi turvallisuutta halutaan vaarantaa poistamalla alikulku? Muutenkin Uomatie on vilkasliikenteinen joukkoliikennekatu ja Uomarinteen koululle on paljon pieniä kulkijoita. Alikulut on säilytettävä ehdottomasti :)"

=> Vastaus: 1. Uomatiellä on molemmin puolin 7-kerroksiset talot, joissa on lisäksi maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. 2. Alikulut rajataan pois kaavamutoksesta.



Ostoskeskus Uomatien suuntaan. Vain osa julkisivusta on avointa liiketilaa.

TKa 4.5.2022

4. Yksityishenkilö, 1.4.2022

"Huomasin ilokseni, että Kuohukujan ostoskeskuksen asemakaavamuutos käynnistyy uudelleen. Tähän liittyen halutaan poistaa kaksi alikulkua. Voisitteko avata tätä vähän? Millä tavoin katua peruskorjataan ja miksi tasauksia parannetaan? Onko alikuluista luopumiselle vaihtoehtoa, ovatko ne säilytettävissä?"

=> Vastaus: Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

5. Yksityishenkilö, 6.4.2022

"Olen Vantaan Sanomista kauhulla seurannut, kun Kuohukujan ja Uomatien kulmauksessa olevasta rakennuksesta on kirjoitettu "puretaan"; ollut toiveikas, kun "on valitettu alimpaan oikeusasteeseen" ja ilolla seurannut, kun "valituslupa seuraavaan oikeusasteeseen myöhästyi". Ja nyt taas rakennuksesta kirjoitetaan..."

Olen muuttanut Myyrmäkeen xxx keväällä 1973 opiskelijan alivuokralaiskämpästä Helsingistä. Xxx mukaan yhdessä Myyrmäestä xxx hankkimamme asunto oli rakennettu Myyrmäen metsästysseuran maille, jossa 2022 alkuvuodestakin kettu tuli vastaan Uomatien ja Raappavuorentien risteyksessä lähtiessäni hiihtämään Petikon lenkkiä noin klo 6. Myös olen kartoittanut mustikka-paikan em risteyksen lähelle ajalle, jolloin en ehkä enää kykene kauemmas mustikkaan – tosin nyt pelottaa, että paikka turmellaan, kun paikan Raappavuorentien puolelta on kaadettu puita.

Uomatien pohjoisreunaa kokonaan tarkasteltaessa silhuetissa on matalat rakennukset ja parin kolmen talon pääty – harmoonista. Kuohurinteestä pohjoiseen katsottaessa Kuohukujan varressa olevat rakennukset kohoavat hieman toisiaan korkeammiksi ja takaa näkyy puita, taivasta ja kohoavia lentokoneita. Uomatien ja Kuohurinteen kulmassa oleva vesiallas on ainoa virkistystä tuova kohde – ja toiminut myös veden vaarojen opetuspaikkana xxx (olen toiminut xxx).

Espoossa asuva ja Helsingissä työskentelevä työkaveri kehui Kuohukujan ostoskeskuksessa olevan Kotipizzan hyvää saavutettavuutta: on käynyt hakemassa pizzoja illalla harrastusten jälkeen.

Mielipiteeni on, että Kuohukujan ja Uomatien kulmauksessa oleva rakennus ja sen luoma tila-vaikutelma asuinalueeni ympäristöön säilyy sellaisenaan."

=> Vastaus: Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinalue ja kestävä kasvun vyöhykettä. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Kettu- ja mustikkapaikka ei sijaitse kaava-alueella. Kotipizza on poistunut, sen paikalla on uusi pizzeria ja lähistöllä on muitakin pizzerioita.

6. Teams-kokous, 11.4.2022, 17.00–18.00, paikalla 21 henkeä.

Keskustelupalsta

1. Tai siis levennetään niin paljon kuin pystytään eteläsuunnassa.
2. eli uuden talon ikkunoista näkee suoraan Kuohukuja 5n parvekkeille, huoneisiin.
3. Koskeeko se hallinto-oikeuden päätös vain sitä edellistä asemakaavaa vai rakennuksen säilyttämistä? Eli voiko kaupunki nyt selvityksillään ohittaa tuon vaatimuksen säilyttämisestä?
4. Otetaanko kaavoituksessa kantaa, tuleeko vuokra- vai omistusasuntoja?
5. Miten on järjestetty rakennusaikainen pysäköinti?
6. Eiköhän väliaikainen pysäköintikin pitäisi miettiä ennen kuin ongelma on päällä.
7. eikö nykyisissä suosituksissa ole todettu lattialämmitys suureksi energiasyöpöksi?
8. Ei, pääasiallisena lämmitysmuotona lattialämmitys on merkittävästi tehokkaampi tavalliseen radiaattorilämmitykseen verrattuna.

Muuta keskustelua

9. Keskusteltiin alikulkujen tarpeesta, niitä käyttävät koululaiset.
10. Toisaalta mäet vanhemmalle väelle hankalia.
11. Levennetäänkö keskisaarekkeita? – Kyllä.
12. Alikuluissa on taideteoksia.
13. Kaadetaanko pysäköintitontin koivut?
14. Montako asuntoa tulossa? Minkä kokoisia?
15. Ostoskeskus on huonossa kunnossa, myös perustus.
16. Miten järjestetään väliaikainen pysäköinti?
17. Onko kerrostalo muuttunut? – Vain asuntojakauman osalta.
18. Varjostaako enemmän? – Ei, koska rakennusmassa on sama.

=> Vastaus: Hallinto-oikeuden päätös koskee sitä asemakaavaa, josta valitus on tehty. Asemakaavassa ei määrätä asuntojen hallintamuotoa, kokoja, huoneistojakaumaa eikä lämmitystapaa. T2H toteuttaa omistusasuntoja. Rakennustyön aikaisesta pysäköinnistä laaditaan toteutussuunnitelma. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta. Koivut kaadetaan. Asuntoja tulee noin 75 kpl.

7. Yksityishenkilö, 16.4.2022

"Esitän kirjallisena kommenttina asian jonka jo toin esiin suullisesti Kuohukujan asemakaavamuutoksesta 11.4.2022 järjestetyssä TEAMS-yleisökeskustelussa - ettei vain jäisi vaille huomiota. Minusta vaikuttaa uskomattomalta, että suunnitellun kerrostalon ympärille voisi rakentaa esitetyllä tavalla lisää parkkipaikkoja. Nykyisten talojen pihat ovat niitä jo ennestään täpö täynnä. Netistä löytyvästä materiaalista Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002504 Kuohukuja 28.3.2022 on sivulla 5, sivun oikeassa alakulmassa kuvattuna pohjoispuolen näkymä, jossa yksi auto näyttäisi sijaitsevan kuin parkkitalon ylimmässä kerroksessa. Vieressä olevaan tasanteeseen näyttäisi olevan korkeuseroa. Tilaisuuden vetänyt esitelmöitsijä ei maininnut tästä seikasta mitään, mutta näin tilaa varmasti löytyisi. Miltähän parkkitalo näyttäisi pohjoispuolen matalassa vain 3-kerroksisessa talossa asuvien ikkunoista käsin?

Minulla oli aikoinaan, jo 1970-luvun lopulla tilaisuus käydä katsomassa, millaista asuntorakentaminen on Torontossa Kanadassa. Enoni asusteli siellä suomalaisittain huomattavan korkeassa talossa, in a tall building, jossa asukkaiden parkkipaikat oli sijoitettu talon perustuksiin maan alle. Pihamaalla oli tilaa ja sinne oli saatu sijoitettua yhteiskäytössä oleva uima-allas. Myyrmäkeen on rakennettu paljon lisää taloja sen jälkeen kun muutin tänne, ja joka talon ympärille tulee aina vain lisää parkkipaikkoja, kuin maata riittäisi loppumattomiin. Ei ole kivaa tämän tyyppinen suunnittelu. Sietäisi Myyrmäessäkin harkita parkkipaikkojen siirtämistä maan alle ainakin jos vaihtoehtona on niiden laittaminen alimmissa kerroksissa asuvien nenän eteen silmän korkeudelle."

=> Vastaus: Pysäköintipaikat mahtuvat pääosin pysäköintitontille ja osin hankkeen omalle tontille. Pysäköintitontilla on pääosin Kuohukuja 5:n maantasopysäköinti, joka sijaitsee talon tasalla, mutta vain noin 1,4 metriä ostoskeskuksen tonttia korkeammalla. Pysäköintipaikka maksaa maan tasossa

noin 2.000 €/kpl, mutta maan alla noin 50.000 €/kpl. Lisäksi ajoluiska vaatii tilaa ja talon alle sijoitettuna autopaikat rajoittaisivat asuntosuunnittelua. Tontille tulee vehreä piha.

8. Yksityishenkilö, 26.4.2022

"Todellako haluatte muuttaa asuinalueen viihtyvyyttä rakentamalla sinne epäsoveliaan liian korkean kerrostalon. Sekä poistaa turvallisesti alikulut. Ei ole mitään järkeä muuttaa alueen yleisilmettä, kun nyt se on viihtyisä asuinalue. Sitten kun lapsia alkaa jäädä autojen alle, niin otetaanko alikulut uudelleen käyttöön. Aivan järjen vastaista toimintaa. Kuka ottaa vastuun seurauksista?"

=> Vastaus: Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Uomatiellä on molemmien puolin 7-kerroksiset talot, joissa on lisäksi maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. Yleiskaavassa alue on kestävä kasvun vyöhykettä. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

9. Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry, 27.4.2022

"Kaavamuutokseen 002504 sisältyy esitys kahden Uomatien jalankulkijoiden alikulun poistamisesta kaavasta. Pidämme esitystä alikulkujen poistamisesta huonona ja katsomme, että alikulut tulisi edelleen sisällyttää kaavaan ja säilyttää myös Uomatien korjausten yhteydessä. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee suuri alakoulu, johon tulee oppilaita myös Uomatien pohjoispuolelta. Muutoinkin Uomatien puolelta toiselle kulkee paljon lapsia ja mm. hitaammin liikkuvia ikäihmisiä. Alakouluikäisillä lapsilla ei ole aikuisten tasoista kykyä seurata ja arvioida liikennettä, jolloin alikulut muodostavat turvallisen reitin siirtyä Uomatien puolelta toiselle. Kaava-alueen aineistossa on katsottu alikulkujen olevan vähäisellä käytöllä, mutta lähialueen asukkaan silmin ei ole tehtävissä tätä havaintoa.

Uomatien ylittävien suojateiden välialueiden leventäminen ei paranna riittävällä tavalla tietä ylittävien lasten turvallisuutta, koska se ei muuta lasten kykyä arvioida ja havainnoida liikennettä. Alikuluille vaihtoehtoinen todennäköisesti riittävän turvallinen ratkaisu olisi tehdä kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevista suojateista valo-ohjattuja. Tällä olisi kuitenkin todennäköisesti ei-toivottu vaikutus liikenteen sujumiseen varsinkin Uomatien liikennemäärien lisääntyessä, kun liikenneyhteys Varistosta Luhtitien kautta Uomatielle avautuu ja liikenne Uomatiellä tämän myötä lisääntyy.

Kaavamuutoksessa on asetettu tavoitteeksi nykyisen Kuohukujan ostoskeskuskiinteistön itäosan säilyttäminen ja korjaaminen. Tavoite on hyväksyttävissä. Ostoskeskuksen itäosan säilyttäminen tulisi kuitenkin sisällyttää kaavaan velvoittavana kaavamääräyksenä."

=> Vastaus: Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta. Ostoskeskuksen itäosa suojellaan.

10. Yksityishenkilö, 27.4.2022

"Vireillä olevan kaavamuutoksen 002504 osalta haluan todeta, että suunniteltu kerrostalo on kooltaan 8 asuinkerrosta + ullakotilat (saunaosasto ja tekniset tilat). Ymmärtääkseni esitys poikkeaa hylätyistä versioista ullakkotilojen osalta eli rakennus on aikaisempaa korkeampi. Ensisijaisesti vaadin maksimi kerrosmäärän asettamista viiteen, jotta istuu paremmin valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Toissijaisesti toivon, että meille naapureille esitetään päivitetty varjostus mallinnuksen tulos.

Vastustan voimakkaasti suunniteltuja alikulkujen poistoja. Muualla Suomessa tutkitaan miten voidaan rakentaa alikulkuja turvallisuuden lisäämiseksi, niin Vantaa purkaa olemassa olevia! Kyseiset alikulut ovat alakoulun läheisyydessä ja turvaavat pienten koululaisten koulutien. Toki tuovat turvaa myös kaikille muillekin, erityisesti iäkkäille tai liikuntarajoitteisille liikkujille. Uomatiellä ajetaan ajoittain huomattavia ylinopeuksia ja kyseessä joukkoliikennekatu lukuisine bussivuoroineen. Jatkossa Pähkinärinteestä tuleva runkolinja kulkee Uomatietä pitkin. Uomatie/Kuohurinne/Kuohukuja risteyksessä pysäkillä oleva linja-auto peittää täydellisesti näkyvyyden suojatiellä kulkevalta. Lisäksi lumisena talvena (kuten 2022), lumikasat olivat nii korkeat, että autosta käsin ei ollut mitään mahdollisuutta havaita suojatietä lähestyvää lasta."

=> Vastaus: Hanke ei enää sisällä ullakkosaunaa. Uomatiellä on molemmin puolin 7-kerroksiset kerrostalot. Niissä on lisäksi maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi, sekä ullakkotiloja. Varjostus selvitys sivuilla 51–52. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

11. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 28.4.2022

Sähköverkko: Ei huomauttamista. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Vastaus: Kaavamuutos ei aiheuta johtosiirtoja.

12. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 28.4.2022 => Nro 20

"Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Kuohukujalle ja Uomatielle 1969. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että yleisen vesihuollon hulevesiviemäreiden siirroille on tarvetta Uomatiellä ja Kuohuaukiolla, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttävä HSY:llä."

=> Vastaus: Kaavamuutos ei aiheuta johtosiirtoja.

13. Vantaan kaupunginmuseo, 28.4.2022

"Museo on esittänyt mielipiteensä aluetta koskevasta aiemmasta kaavoituksesta (nro 002364) niin osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa (1.2.2018 päivätty mielipide VKM/026/2018) kuin asemakaavan ehdotusvaiheessa (11.1.2019 päivätty lausunto VKM/016/2019).

Kuohukujan ostoskeskusta koskevissa selvityksissä ilmenee, että rakennus on arkkitehtonisesti harvinainen, alueelleen tyypillinen ja aikansa edustava rakennus, jossa on hyvin näkyvissä alkuperäiset suunnitteluihanteet ja alkuperäiset materiaalit. Rakennuksessa on säilynyt näihin päiviin liiketoimintaa ja sillä on historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksella on ympäristöarvoa osana pohjoisen Myyrmäen jalankulkuympäristöä.

Museo totesi mielipiteessään, että selvityksissä todettujen arvojen perusteella ostoskeskuksen suojeluperusteet täyttyvät koko rakennuksen osalta. Kaavatyön aikana tehtiin vielä selvitys "Ostarien uudet konseptit" (Optiplan Oy 1.6.2018), jossa visioitiin uutta käyttöä muun muassa Kuohukujan ostoskeskukselle. Selvityksessä todettiin, että "etenkin rakennuksen itäpääty yhdessä aukion kanssa on tärkeä". Kaavatyössä, jossa ajettiin eteenpäin purkavaa vaihtoehtoa, museo näki, että osittain säilyttävän suunnitteluratkaisun kehittäminen voisi olla kompromissiratkaisu, jossa saataisiin rakennukseen liittyviä arvoja säilytettyä jonkin verran.

Uudessa asemakaavatyössä tavoitteeksi on asetettu itäosan säilyttävän vaihtoehtoon tutkiminen. Museo pitää tavoitetta hyvänä, vaikka rakennus ei tule kaavan tavoitteen toteutuessa kokonaan suojelluksi. Kaavaprosessin aikana tulee teettää selvitys, jossa tutkitaan itäpäädyn rakennusosien korjattavuus, jotta osittaisen suojelun laajuus pystytään määrittelemään koskemaan alkuperäisenä säilyvää osaa rakennuksesta. Selvityksen tavoitteena on, että sen avulla pystytään määrittämään rakennuksen osalle asemakaavaan tarkoituksenmukainen suojelumerkintä määräyksineen.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä."

=> Vastaus: Aiempi kaavamuutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.5.2020 ja kumottiin Helsingin hallinto-oikeudessa 27.8.2021. Valituslupahakemus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 7.9.2020 ja hylättiin myöhästymisen vuoksi Korkeimmassa hallinto-oikeudessa 8.11.2021. Helsingin hallinto-oikeus katsoi, että rakennus on heikkokuntoinen, mutta säilytettävissä ainakin



Naapuritontilla on K-market Myyrvalinta ja Asunto Oy Myyränniitty, Uomatie 15.

TKa 6.5.2022

itäosaltaan. Tämän jälkeen on selvitetty, että ostoskeskuksella ei ole kansainvälisiä eikä kansallisia eikä maakunnallisia arvoja, vaan paikallisia erityisiä arvoja. Rakennus on pääosin varastokäytössä. Tehty korjattavuusselvitys. Kaavaa on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Ostoskeskuksen arvokkaampi itäosa suojellaan ja sille annetaan suojelumääräyksiä.

14. Yksityishenkilöt (2), 29.4.2022

"Asumme xxx asuntoyhtiössä. Huoneistomme sijaitsee vastapäätä Kuohukujan vanhaa ostoskeskusta ensimmäisessä kerroksessa xxx-portaassa. Mikäli uuden asemakaavan mukainen kerrostalo toteutuu kahdeksan (!?) kerroksisena varjostaa uusi kerrostalo huoneistoamme merkittävästi talvi-, kevät- ja syysaikaan auringon ollessa alhaalla. Lisäksi maisema muuttuu, eivätkä komeat vanhat koivut, jotka kaadettaneen parkkitalon tieltä, ilahduta ja virkistä näköalaa ikkunoistamme. Vanhat puut ovat tärkeitä ja arvokkaita sekä esteettisesti, että myös lintujen ja hyönteisten elinympäristöinä. Asuntomme arvo heikkenee, kun ympäristöstä katoaa mieltä rauhoittavaa luontoa, joka korvataan betonimöhkäleellä.

Myyrmäessä on ja sinne aiotaan rakentaa koko ajan lisää näitä korkeita, jopa 16 kerroksisia uusia "pilvenpiirtäjiä". Mielestämme tämä ei ole oikea suunta. Emme syntyperäisinä myyrmäkeläisinä halua, että kotiseutomme muuttuu Myyr Yorkiksi kaikkine lieveilmiöineen, joita nyt jo on havaittavissa ympäristössä. Yöllistä rauhan häirintää, epämääräisiä henkilöitä taloyhtiömme turvakameroiden jne.

Jos asuinkerrostalo tälle tontille on pakko sijoittaa, eikö se voisi olla edes matalampi, max. 3-7 kerrosta, kuten ympäröivätkin talot. Itse ostoskeskuksen tulisi säilyä kunnostettuna ja muistona meille 70-luvun lapsille.

Pyydämme huomioimaan nämä asiat kaavamuutosta ja rakennusta laatiessanne."

=> Vastaus: Uomatiellä on molemmin puolin 7-kerroksiset talot, joissa on lisäksi maanpäälliset kellarit. Tehty varjostusselvitys, varjostus on hetkellistä. Kaupunki kasvaa. Yleiskaavassa alue on rautatiehen liittyvää kestävä kasvun vyöhykettä. Ostoskeskuksen itäosa suojellaan.

15. Yksityishenkilö, 1.5.2022

"Avoimuus ystävällisyys ja turvallisuus.

Kuohukujan Uomatien alue on ollut avoin ystävällinen ja turvallinen. Nyt nämä arvot uhkaavat tuhoutua ehdotetussa muutoksessa. Ehdotus ei istu paikan imagoon; liian korkea rakennus, ahdas ja perinteet tuhoava. Tontti on liiketontti jonka tulee palvella lähialueen asukkaita. Tarvitaan uudistunut lähipalvelukeskus. Ei uusia asuntoja.

Eikö tontin suunnittelu pitänyt tehdä kokonaan uudestaan?

Millä perusteilla Kuohupolku aiotaan liittää tonttiin? Mielestäni Kuohupolku tulee ehdottomasti pitää kaupungin hallussa ja omistuksessa.

Millä perusteilla kaksi alikulkua on tarkoitus poistaa? Mielestäni ne ovat perusta turvalliselle liikenteelle Uomateillä. Niiden olemassaoloa ei tule vaarantaa uudisrakentamisella.

Alueen uudistamiseen tarvitaan ideointi- ja suunnittelukilpailu jonka perusta on; uudista lähi-alueen asukkaita palvelevaksi keskukseksi.

Ideat, tulevaisuuden palvelukeskus, yksityisiä ja kunnallisia palveluita.

Korjattuun ja modernisoituun liikekeskukseen tulee saada kunnallisia ja yksityisiä palveluita. Kunnan tulee pakkolunastaa kiinteistö jos kiinteistön omistaja ei pysty kiinteistöä modernisoimaan asiallisesti palvelukeskukseksi.

Me kaikki lähiasukkaat olemme veromarkkamme kaupungille maksaneet. Nyt on aika vihdoinkin saada muutama veroeuro takaisin Myyrmäkeen hyödyntämään päivittäistä elämäämme.

Toivottavasti saamme, vihdoinkin lähipalveluita Myyrmäkeen Kuohukujalle. Me emme tarvitse lisää palvellettavia vaan modernia palvelua, lähipalveluita hybermodernissa keskuksessa kaiken ikäisille.”

=> Vastaus: Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Ostoskeskus on pääosin varastona. Tontille jää ja tulee myös liiketilaa. Kuohupolulle tulee tontin liikennettä ja sillä säilyy jalankulku ja huoltoajo Kuohuaukiolle. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta. Kaupungilla ei ole tarvetta ostoskeskukseen omille palveluille eikä siten tarvetta eikä oikeuttakaan pakkolunastukseen. Kaupunki keskittää omat palvelunsa Myyrmäen keskusta.

16. Yksityishenkilö, 1.5.2022

”Asemakaavamuutos kaatui jo kertaalleen kun siitä tehty valitus meni läpi hallinto-oikeudessa. Helsingin hallinto-oikeus totesi päätöksessään 27.8.2021, että ostoskeskus, jota kaupunki esitti korvattavaksi asuinkerrostalolla, on huonokuntoinen, mutta että sen osittain säilyttävä korjaaminen on mahdollista.

Vantaan kaupunki tulkitsee mielestäni Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä väärin, kun se haluaa nyt purkaa ison osan ostoskeskusta ja rakentaa tilalle korkean asuinkerrostalon. Mielestäni hallinto-oikeus tarkoittaa osittain säilyttävällä korjaamisella sitä, että koko ostoskeskus on säilytettävä mutta koska se on osin huonossa kunnossa, niin osittain joudutaan rakentamaan kokonaan uutta rakennetta mutta niin, että se ulkoasultaan muistuttaa vanhaa ostoskeskusta. Vantaan kaupunki ei noudata mielestäni hallinto-oikeuden päätöstä, kun se nyt aloittaa lähes saman jo kertaalleen kaatuneen kaavoitusprosessin alusta ja esittää ostoskeskuksen purkamista suurimmalta osin.

Toisekseen Vantaa esittää liian korkean asuinrakennuksen rakentamista purettavan ostoskeskuksen osan paikalle. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti alueella on VII ja III korkuisia taloja. Myyrmäen kaavarungossa sallitaan alueelle VIII korkuista täydennysrakentamista. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 28.3.2022 kuitenkin todetaan, että purettavan ostoskeskuksen paikalle ollaan rakentamassa 8. kerroksista asuinkerrostaloa, jonka lisäksi tulevat vielä ullakkotilat eli saunaosasto ja tekniset tilat, yhteensä siis yhdeksän kerrosta. Tämä tarkoittaa, että uusi rakennus olisi kaksi kerrosta korkeampi kuin mikään alueen nykyisistä rakennuksista. Mielestäni asemakaavamuutoksessa tulkitaan Myyrmäen kaavarunkoa nyt virheellisestä. On noudatettava tuota kaavarunkoa max VIII ja sen päälle saa tulla vain hissien konehuoneet, jotka käsittääkseni nykytekniikalla eivät kyllä enää vaadi lisäkerrosta. Kaikken parasta olisi, että alueelle ei sallittaisi rakennettavan sen korkeampia taloja kuin mitä nykyiset talot ovat eli max. VII kerrosta.

Kolmantena kohtana haluan tuoda esille huoleni alikulkujen poistamisen suhteen. Uomatien liikenne tulee piakkoin kasvamaan huomattavasti nykyisestä, kun Luhtitien jatke Varistoon avautuu ja Uomatien kautta tulee suora ajoyhteys Myyrmäestä Varistoon ja Vihdintiellä. Tässä tilanteessa pitäisi uusilla kaavaratkaisuilla lisätä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta, eikä vähentää liikenneturvallisuutta poistamalla kaksi vilkkaassa käytössä olevaa nykyistä alikulkua. Se joka sanoo ettei alikulkua käytetä, ei kyllä alueella varmaankaan asu, sillä kyllä noita molempia alikulkua alueen ihan kaiken ikäiset asukkaat todella paljon käyttävät.”

=> Vastaus: Ostoskeskuksesta suojellaan arvokkain itäosa. Hallinto-oikeus ei edellyttänyt kopion tekemistä, jolla ei ole alkuperäistä arvoa. Uomatiellä molemmin puolin on 7-kerroksiset talot, joissa on maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi, ja ullakoilla konehuoneet. Ullakolle ei tule saunaa, mutta kylläkin ilmastointikone. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

17. Yksityishenkilöt (2), 1.5.2022

”Haluamme ilmaista mielipiteemme Kuohukuja 1:n rakentamissuunnitelmaan. Olemme tutustuneet ehdotettuun rakennuskompleksiin kyseessä olevan liikerakennuksen paikalle.

Ehdotuksessanne kerrotte, että kerrostalo tulee olemaan 8. kerroksinen, mutta katolle tulevasta sauna- ja terassitilasta ei ole selkeästi mainittu, että talo tulee olemaan 9. kerroksinen. Tästä johtuen talo tulee olemaan paljon korkeampi kuin nyt lähistöllä sijaitsevat kerrostalot. Lisäksi se tulee viemään avaruuden tunnun ja varjostamaan liiaksi vieressä olevia asuintaloja ja joihinkin asuntoihin ei tule pääsemään suoraa auringonvaloa ollenkaan. Epäselväksi on myös jäänyt minkä tyyppistä asumista tulevaan rakennukseen ollaan suunnittelemassa, omistus-, vuokra, asumisoikeus, vai mitä? Vuokra-asumista ei tällä alueella tule missään nimessä enää lisätä. Alue on muutenkin jo niin täyteen rakennettu ja häiriökäyttäytyminen on huomattavasti kasvanut ja rauhattomuus alueella on lisääntynyt voimakkaasti. Tästä johtuen olemme vakavasti miettineet muuttoa muuhun lähikuntaan.

Lentomelukin tulee alueella kasvamaan lisääntyvän lentämisen vuoksi voimakkaasti, ja koska rakennus on niin korkea se tulee luomaan ääniheijastumia nykyisten rakennusten väliin, jolloin lentomelun määrä nykyisissä asunnoissa kasvaa entisestään. Lentoliikenne on nyt koronan jälkeen palautumassa entiselleen ja tulevaisuudessa lisääntymään voimakkaasti, jolloin lentämisestä aiheutuva meluhaitta tulee kasvamaan entisestään.

Piirustuksien mukaan kaavaillut autopaikkojen määrät eivät tule mahtumaan suunniteltuun tilaan ja esim. lumen auraukselle ei jää riittävästi tilaa. Autojen ajaminen suunnitelluille parkkipaikoille ei tule onnistumaan ja tiedätte varmaankin miksi? Ehkä teillä joillakin on tästä omakohtaisia kokemuksia.

Kaiken järjettömyyden huippu on suunnitelmanne / ajatuksenne poistaa Uomatieltä valmiiksi rakennetut alikulkutunnelit, jotka palvelevat erinomaisesti lähellä olevaa koulua, jossa on ala-aste. Muualla pääkaupunkiseudulla ollaan rakentamassa kalliilla rahalla näitä vastaavia alikulkutunneliteita pienille koululaisille, jotka turvaavat heidän turvallisen koulutiensä.

Vastustamme jyrkästi kaavailtua rakentamista.”

=> Vastaus: Ullakkosaunaa ja kattoterassia ei rakenneta. Uomatiellä molemmin puolin on 7-kerroksiset talot, joissa on maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. Tehty varjostusselvitys, varjostus on hetkellistä. Asemakaavassa ei määrätä asuntojen hallintamuotoa eikä asuntojakaumaa. T2H rakentaa omistusasuntoja. Lentomelutaso sallii asuntorakentamista. Autopaikat on mitoitettu normaalisti. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

18. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 2.5.2022 Ei lausuttavaa.



Ostoskeskuksen käytävä ja terassi.



TKa 6.5.2022

19. Yksityishenkilö, 2.5.2022

"Uomatien alikulut ovat tarpeelliset ja jatkuvassa käytössä toisin kuin teems-palaverissa esitettiin. Siinä ei kuitenkaan kerrottu milloin tutkimus on tehty ja tutkimuksen viralliset tulokset. Kerrottiin niiden olevan vähäisellä käytöllä

Alueella on kaksi koulua ja myös rollaattoriväkeä. Alikulkujen poisto tuo turvattomuutta heidän liikkumiseensa etenkin, kun liikenne tulee lisääntymään Luhtitien jatkuessa Uomatielle. Luvattiin keskiseisakkeita, mutta tie on kapea ja seisakkeita ei saada niin leveiksi, että esim. lastenvaunuja työntävä tai rollaattorilla liikkuva voisi turvallisesti siinä odottaa tien ylipääsyä tai saamatta vaatteilleen autojen kuraroiskeita."

=> Vastaus: Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

20. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 3.5.2022 => Nro 12

"Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Kuohukujalle ja Uomatielle 1969. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että yleisen vesihuollon hulevesiviemäreiden siirroille on tarvetta Uomatiellä ja Kuohuaukiolla, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttävä HSY:llä."

=> Vastaus: Kaavamuutos ei aiheuta johtosiirtoja.

21. Yksityishenkilö Eräkujalta, 3.5.2022

"Kuohukujalle 1-3 suunniteltu kerrostalo vaikuttaa ympäristöönsä sopimattomalta eikä ole linjassa vanhempien alueella olevien talojen kanssa. Erityistä on, että juuri Uomatien tämänpuoleinen alue on Laaturakenteen oman aikansa samanlaisten talojen ansiosta yhtenäinen ja väljä harmoninen asuinalue. Sitä ei pitäisi pilata täysin erilaisella massiivisella talolla, joka tungetaan väliin. Se varjostaa ja rikkoo yhtenäisyyden. Kerrosluku on aivan liian korkea ja parvekkeiden läpinäkyvyys tekisi epäsiistin vaikutelman. Asuntojen koon pitäisi myös olla suurempi - ei pieniä asuntoja enää. Ennen aukio ostoskeskuksen edessä oli siisti ja kaunis suihkulähteinen, miksi kaupunki laiminlyö tällaisia aukioita, jotka ennen olivat kauniita ja hyvinhoidettuja - nyt ainoastaan rakennetaan vimmalla uutta ja tiheään ja jätetään hoitamatta muut asiat. Esteettisyys on tärkeä arvo – myös Myyrmäessä ja Martinlaaksossa! Uomatien alikulkuja ei pidä poistaa eikä ympäristöä muuttaa, on kai päivän selvää, että kulku muuttuisi vaarallisemmaksi, jos ne poistettaisiin. Mäkiä ei tarvitse keinotekoisesti alkaa tasoittaa -lähiön nimi on edelleen Myyrmäki ja sellaisenaan asukkailleen hyvä, kunhan saamme säilyttää väljyyden ja lähiluonnon."

=> Vastaus: Uomatiellä on molemmin puolin 7-kerroksiset talot, joissa on maanpäälliset kellarit, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. Täydennysrakentaminen on maakuntakaavan, yleiskaavan ja Myyrmäen kaavarungon pääperiaate. Tehty varjostus selvitys, varjostus on hetkellistä. Uusi talo edustaa omaa aikaansa. Asemakaavassa ei määritellä asuntojen kokoa. Kuohuaukio säilyy. Alikulut rajataan pois kaavamuutoksesta.

22. Yksityishenkilö, saapunut 30.4.2022, kirjattu 3.5.2022

"1. Ehdotus asemakaavan muutokseksi on lainvastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää asemakaavalla. Tämä on tullut ostarin osalta selväksi Helsingin hallinto-oikeuden 27.8.2021 antamalla lainvoimaisella päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohdissa on kirjattu, että Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen perusteella ostoskeskus on säilytettävä ainakin osittain ja siten kerrostalohanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulle paikalle ostoskeskuksen itäosa säilyttäen. Tämä lähtökohtatoteamus on virheellinen. Hallinto-oikeus ei ole todennut, että ainakin osa on säilytettävä, vaan se on todennut, että ostoskeskus on ainakin osittain säilytettävissä. Se ei ole ottanut kantaa rakennuksen osan purkamiseen. Se ei ole myöskään ottanut kantaa lisä- eikä uudisrakentamisen lainmukaisuuteen, muuten kuin toteamalla yksiselitteisesti, että rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää ja siksi ehdotus on lainvastainen. Suurimman osan rakennuksesta purkaminen on lainvastainen ratkaisu. Lähtökohdissa esitetty on mielestäni kaupungin edustajien väärä tulkinta."

1. Vastaus: Helsingin hallinto-oikeus totesi, että selvitykset ovat riittävät, rakennus on heikkokuntoinen ja "ostoskeskus on ainakin osittain säilytettävissä". Tämän jälkeen on ilmennyt, että ostoskeskuksella ei ole kansainvälisiä eikä kansallisia eikä maakunnallisia arvoja vaan arvot ovat paikallisia. Kaavassa suojellaan ostoskeskuksen arvokkain ja parempikuntoinen itäosa.

"2. Päätöksen saatuaan kaupungin olisi tullut käynnistää selvitys ostarin säilyttämiseksi ja sen merkitsemiseksi kaavassa suojelluksi. Vantaan kaupungin museo on esittänyt ostarin kaavalla suojelua jo v. 2018 antamassaan lausunnossa. Monissa eri selvityksissä ostarin arvo on tullut selvästi todetuksi. Vaikkei ostari ole UNESCON eikä muiden arvot kohdassa esitettyjen suojelukohteiden listalla, se ei tarkoita, ettei kohde ole suojeltava. Kaupungin museon eri aikoina asiasta antamat lausunnot ovat edelleen perusta ostarin suojelulle. Sitä on pyrittävä suojelemaan nimenomaan sen paikallisen merkityksen vuoksi. Osana alueen suunnitelleen arkkitehdin kokonaisnäkemystä ostarin merkitys on oleellinen.

Perustuslain 20 §:n mukaan vastuu kulttuuriympäristön suojelusta kuuluu kaikille. Myös Vantaan kaupungin olisi syytä omalta osaltaan noudattaa tätä huolehtimalla siitä, ettei kaavalla hävitetä rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Suojelusta huolehtiminen kuuluu kaupungin henkilöstön ja toimielinten virkavelvollisuuksiin."

2. Vastaus: Päätöksen saatuaan kaupunginhallitus haki Korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa, joka myöhenästy. Myös ilmeni, että rakennuksella on vain paikallisia arvoja. Siten asemakaavoitus on aloitettu alusta alkaen uudelleen. Kaupungin museolta on saatu kaavaan uusi lausunto 28.4.2022 (edellä nro 13). Ostoskeskuksen itäosalla on paikallisia erityisiä arvoja, siinä on viitteitä japanilaiseen arkkitehtuuriin, mutta länsiosa edustaa aikansa tavanomaista rakentamista. Rakennuksen kokonaan suojelu olisi kuntoon ja tuottoon nähden kohtuutonta. Ostoskeskuksesta on tehty kunnostettavuusselvitys.

"3. Ostarin tilalle suunniteltu korkea rakennus on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan lainvastainen. Mikään taho ei sitä kannattanut kumotunkaan kaavan käsittelyssä ja silti sitä taas esitetään. Miksi alueen asukkaita ei haluta kuunnella? Lähialueen puistoihin ja virkistysalueille rakennetaan (osa jo valmiina) n. 50 kerrostaloa, joten hyväksi todettu ostarin alue olisi syytä jättää rauhaan. Ei ole mitenkään välttämätöntä täydennysrakentaa tähän kun uudisrakentamista lähialueelle tulee todella paljon. Aseman lähiympäristöön tulee myös useita kerrostaloja."

3. Vastaus: Kaavamuutos vastaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Yleiskaavassa tontti on kaupunkikeskustan asuinalue ja kestävä kasvun vyöhykettä. Osallistumisessa osallisten mielipiteet saadaan kaavoittajan ja päätöksentekijöiden tietoon. Asemakaavan tarkoituksenmukaisuusharkinnan tekee kaupunginvaltuusto, joka hyväksyi edellisen kaavamuutoksen 18.5.2020. Kasvavassa kaupungissa on jatkuva tarve asuntotonteille, joista on pulaa.

"4. Viittaa kumotun kaavan yhteydessä antamiini mielipiteisiin ja muistutuksiin, joissa esitetyt hankkeen vastustamisen perusteet sopivat täysin tähänkin kaavaan."

4. Vastaus: Peräti 60 metrin etäisyys uuteen naapuritaloon on kaupunkioiloissa kohtuullinen.

"5. Olen edellisenkin kaavan yhteydessä korostanut lain noudattamista. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen pitäisi kaupungin virkamiesten ja toimielinten ryhtyä toimimaan säädösten mukaisesti ja alueen asukkaiden eduksi. Tätä hanketta ei ole syytä jatkaa."

5. Vastaus: Helsingin hallinto-oikeus totesi, että rakennus on heikkokuntoinen ja ainakin osittain säilytettävissä. Tämä on nyt tutkittu tarkemmin. Ostoskeskuksen itäosa suojellaan, länsiosa puretaan. Myös rakennuksen arvot ovat selvinneet paikallisiksi. Kaupunginhallituksen mielestä heikkokuntoisen rakennuksen säilyttäminen kokonaan olisi omistajalle kohtuutonta.

"6. Asioiden perusteluissa on syytä pysyä totuudessa eikä vääristellä ja kaunistella lainvastaisten ja huonojen ehdotusten vaikuttamiseksi jotenkin hyväksyttäviltä."

"7. Edellisen kaavan käsittelyn aikaan oli Helsingin Sanomien yleisönosastossa kaavaa koskeva kirjoitus, jossa oli virheellisiä tietoja. Ainakaan kaupungin virkamiesten ei ole hyvien hallintomenettelyiden mukaista kommentoida nimimerkillä kaupungin asioita."

7. Vastaus: Yleisönosastokirjoitus ja sen kirjoittaja eivät ole kaavoittajan tiedossa eikä kuulu kaavaprosessiin.

"8. Joudun pyytämään Eduskunnan oikeusasiamiestä selvittämään Vantaan kaupungin virkamiesten ja toimielinten toiminnan lainmukaisuutta kumotun kaavan ja mahdollisesti myös nyt tapahtuvan valmistelun ja päätösten osalta."

"9. Nyt valmisteltu kaavahanke on syytä lopettaa."

9. Vastaus: Kaavoitusta on jatkettu Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisun pohjalta.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Kaavasta on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 1.3.2023.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ostoskeskuksen arvokkain itäosa suojellaan Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisun pohjalta.

Ostoskeskuksen heikkokuntoinen länsiosa puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuin- ja liiketalo, jonka tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Näiden väliin jää piha, joka suojataan tiemeluua vastaan kasvikatkoisella pyöräkatoksella.

Istutusten tulee olla monilajisia ja tontin vihertehokkuuden vähintään 0,9.

Tontille sijoittuu neljä sähköautopaikkaa, loput autopaikat sijoittuvat viereiselle LPA-tontille.

Kuohupolku liitetään tonttiin ja Kuohuaukio muutetaan asemakaavassa toriaukioksi.



Ostoskeskus Uomatien jalkakäytävältä.

TKa 6.5.2022

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana selvitettiin erilaisia maankäyttövaihtoehtoja

- A) aiemman kumotun kaavamuutoshakemuksen 002364 (2017) mukainen vaihtoehto, jossa ostoskeskus puretaan kokonaan ja tilalle esitettiin asumista ja liiketiloja,
- B) kokonaan säilyttävä vaihtoehto ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä,
- C) osittain säilyttävä vaihtoehto.

B- ja C-vaihtoehdot pohjautuivat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointiin, jossa konsulttina oli Optiplan Oy 2018. Vantaalla on useita 1960–70-luvuilla rakennettuja ostoskeskuksia. Niistä suuri osa on paikallishistorian, arkkitehtuurin, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviä. Ostoskeskukset sijaitsevat kaupunginosien ytimissä, ovat melko pieniä ja kaipaavat kunnostusta täyttääkseen muun muassa kaupallisia edellytyksiä.

Vantaan kaupunkisuunnittelu halusi etsiä uudenlaisia näkemyksiä ja vaihtoehtoja modernin rakennusperinnön säilyttämisen haasteisiin. Selvityksessä tutkittiin kolmen Länsi-Vantaan ostoskeskuksen (Kuohukuja, Myyrinpuhos ja Kaivoksela) uudistamisesta säilyttävät ja osittain säilyttävät ratkaisut. Vaihtoehdot laadittiin alueiden kokonaissuunnittelua varten, mahdollisten asemakaavamuutosten lähtötiedoksi ja suojelun tavoitteiden määrittelyä varten. Rakennusten käyttötarkoitus oli tehtävänannossa vapaa, mutta ideoiden oli oltava toteuttamiskelpoisia. Näistä pyydettiin yleispiirteinen, mutta realistinen kustannusarvio.

Optiplan Oy:n tehtävänä oli tutkia kustakin ostoskeskuksesta kaksi ideavaihtoehtoa

- B) rakennus kunnostetaan säilyttäen ja
- C) rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan.

Vaihtoehto A, purettavan ostoskeskuksen paikalle uudisrakennus

Vaihtoehto A1

Uomatien ja Kuohukujan kulmauksessa sijaitseva nykyinen Kuohukujan ostoskeskus puretaan. Sen paikalle rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja 1-kerroksinen liikesiipi, johon sijoittuu osa autopaikoista ja liiketilaa. Loput autopaikat ovat tontin pohjoispuolella LPA-alueella. Rakennuksen massoittelu liittyy kaupunkikuvallisesti Uomatien kokonaisuuteen, 8-kerroksisiin asuintaloihin ja niiden 1-kerroksisiin liikesiipiin. Piha sijoittuu 1-kerroksisen osan viherkatolle.

Myyrmäen kaavarungossa Uomatien varrelle on esitetty ns. urbaanin sykkeen alue, jossa julkinen ulkotila yhdistyy maantasokerrosten liiketiloihin, työtiloihin ja etupihoihin ja levenee välillä aukioiksi. Ulkotila rakennetaan laadukkaaksi ja viihtyisäksi käyttäen erilaisia pintamateriaaleja, kasvillisuutta, kalusteita ja valaistusta. Suunnittelualueella liike- ja palvelutilaa tulee sijoittaa Uomatiehen ja Kuohuaukioon rajautuen. Julkinen ulkotila yhdistyy luontevasti osaksi kortteli-rakennetta. Tontti rajautuu Kuohukujan kehitettävään kulkureittiin.



Luonnos A1.

Johanna Rajala 2018

Vaihtoehdot A2 ja A3

Vaihtoehtojen A variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoittelevaihtoehtoa. A2-vaihtoehtossa 5–6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehtossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennusosan päällä oleva piha jäisi varjoiseksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myöskään istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1.



Luonnokset A2 ja A3.

Johanna Rajala 2018

Vaihtoehto B, ostoskeskus peruskorjataan kokonaan

Ostoskeskus peruskorjataan palvelutiloiksi arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Optiplanin selvitäksessä rakennukselle esitettiin käyttötarkoitukseksi esimerkiksi päiväkotia ja muita palvelutiloja. Aukiota voitaisiin kehittää kalustein ja istutuksin asukkaiden toiveiden mukaan. Pieni leikkipaikka tai aktiivipuisto toisi myös paikkaan eloa ja iloa. Terassi voidaan myös lasittaa.

Vaihtoehto B:n kustannustarkastelu (alv 0 %)

B1: Rakennus kunnostetaan säilyttäen esim. palvelukeskukseksi tai päiväkodiksi 1480 k-m² (kustannusarvio rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna 2 600 000 € / 12.2022)

- säilytettävän osan kerrosala 1 080 k-m², kerrosluku 1
- terassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m²
- kerrosalat toiminnoittain: uusi sisääntuloalue 400 m², keittiö 80 m², sosiaali- pesutilat 50 m², ryhmätilat/monitoimitilat (jaettavissa) 950 m²

B2: Kevyt kunnostus 1080 m²

(1200 €/brm², 1000–1300 €/brm² / 12.2022)

- vesikate, ikkunat, märkätilat, tilojen pintarakenteet, julkisivun pintarakenteet, kiintokalusteet ja talotekniikan laaja uusiminen

B3: Laaja Kunnostus 1480 m²

(1700 €/brm², 1500–2300 €/brm² / 12.2022)

- lasitettu sisääntuloalue 400 m²



Luonnos B.

Optiplan Oy 1.6.2018

Vaihtoehto C, pääosa ostoskeskuksesta säilyy

Ostoskeskuksen länsipäähän rakennetaan noin 8-kerroksinen asuinkerrostalo (2 500 k-m²), joka eheyttää väljää katuristeystä. Ostoskeskuksen länsipää puretaan, mutta pääosa rakennuksesta säilyisi. Tällöin siitä syntyy asumista palveleva siipi naapurikerrostalojen tapaan.

Uudisosaan esitettiin Optiplanin selvityksessä palveluasumista, jolloin peruskorjattavaan ostoskeskusosaan voisi sijoittua mm. ravintola-juhlatila, sauna, harrastustiloja ja hyvinvointipalveluja yhteensä 1000 m². Palvelutilat avattaisiin myös lähialueen asukkaille. Ostoskeskuksen rakennjärjestelmä mahdollistaa sisätilojen vapaan sijoittelun ja myös katon kautta tulevan luonnonvalon. Terrassin lasittaminen monipuolistaa sen käyttöä ympäri vuoden.

Vaihtoehto C:n kustannustarkastelu (alv 0 %)

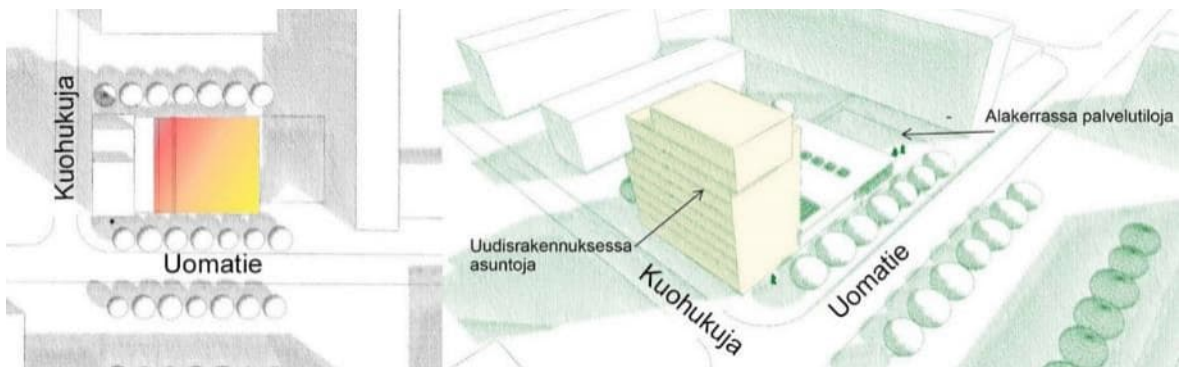
C1: Rakennus osittain kunnostetaan tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan palvelukeskukseksi tai palveluasumiseen 4 580 k-m²

(kustannusarvio rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna 9 800 000 € / 12.2022)

- säilytettävän osan kerrosala 480 m², kerrosluku 1
- terrassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m²
- kerrosalat toiminnoittain: asuminen II–VIII 2 500 m², pysäköinti kellarissa 600 m²
- keittiö 80 m², sosiaali- ja pesutilat 50 m², ryhmätilat/monitoimitilat alakerrroksessa (jaettavissa) 950 m² (vanhaa 480 m² ja uutta 470 m²), lasitettu sisääntuloalue 400 m²

C2: Osittainen purku ja laaja kunnostus, 880 m² (1500 €/brm², 1400–2100 €/brm² / 12.2022) ja uusi asuinkerrostalo tai palvelutalo, 3700 m² (2300 €/brm², 2200–2400 €/brm² / 12.2022)

- asuntoja 40–65 kpl, autopaikkoja kellarissa noin 25 kpl (kellaripaikat 50 000 €/kpl)



Luonnos C.

Optiplan Oy 1.6.2018

Vaihtoehtojen arviointi

Vaihtoehto	Plussat	Miinukset
A Ostoskeskus puretaan. Sen tilalle asuin- ja liiketalo	Saadaan uusia esteettömiä asuntoja ja uutta hyväkuntoista liiketila Kehäradan vyöhykkeelle. Kokonaisuus liittyy hyvin Uomatien varren kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Uudessa arkkitehtuurissa on muistumia vanhasta ostoskeskuksesta. Eniten autopaikkoja (32 kpl).	Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti erityisiä arvoja omaava, mutta pääosin heikkokuntainen ostoskeskus puretaan. Helsingin hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston kaavapäätöksen, joten tämä vaihtoehto ei tule kyseeseen.
B Ostoskeskus säilytetään ja korjataan kokonaan	Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti erityisiä arvoja omaava ostoskeskus säilyisi kokonaan. Alueen historiallinen 1970-luvun tilanne säilyisi.	Asunnot jäävät toteuttamatta. Peruskorjaus nostaisi liiketilojen vuokratasoa. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen saattaa olla vaikeaa. Kaupungillakaan ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille eikä kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen onnistu taloudellisesti eikä toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei ole tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten vuoksi tämä tontti ei kaupungin ohjeiden mukaan sovi kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkotisaattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupungin osan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään Myyrmäen aseman lähelle. Vaihtoehto on kannattamaton ja taloudellisesti kohtuuton kiinteistön omistajalle (arvio 2,6 M€ / 2022*). * Korjattu rakennuskustannusindeksillä vuodesta 2018.
C Ostoskeskus suojellaan osittain. Länsiosan paikalle asuin- ja liiketalo	Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti erityisiä arvoja omaava ostoskeskus säilyy arvokkaimmalta itäosaltaan ja kunnostetaan. Saadaan uusia esteettömiä asuntoja Kehäradan vyöhykkeelle. Asuinkerrostalosta ja ostoskeskuksesta muodostuu näyttävä kokonaisuus Uomatien korkeimmalle kohdalle. Alueelle syntyy historiallista kerroksellisuutta ja kaupunkikuvaa täydentyy uudella rakentamisella.	Tontti ei ole sopiva palveluasumiselle, koska Myyrmäessä on jo riittävästi vanhusten palveluasumista ja lisääkin on jo kaavoitettu. Autopaikkojen 25 kpl rakentaminen kellariin maksaisi noin 1,25 M€ / 2022*. Sen sijaan tontille voidaan kaavoittaa asuinkerrostalo, kun ostoskeskuksesta suojellaan arvokkain itäosa ja rakennukset ovat erilliset. Viereiselle LPA-tontille voidaan sijoittaa 19 ap ja pihalle 4 ap, yhteensä 23 ap maan tasoon. Vanhan ja uuden rakennuksen huolto- ja kunnostustarve ovat erilaiset.

Kaavoitus jatkui ostoskeskuksen kokonaan purkavan vaihtoehdon A1 pohjalta, mutta Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 kumosi kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen.

Tämän jälkeen suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon C pohjalta siten, että ostoskeskuksen arvokkain itäosa suojellaan.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aiemmin hyväksytty asemakaavamuutos, Kv 18.5.2020

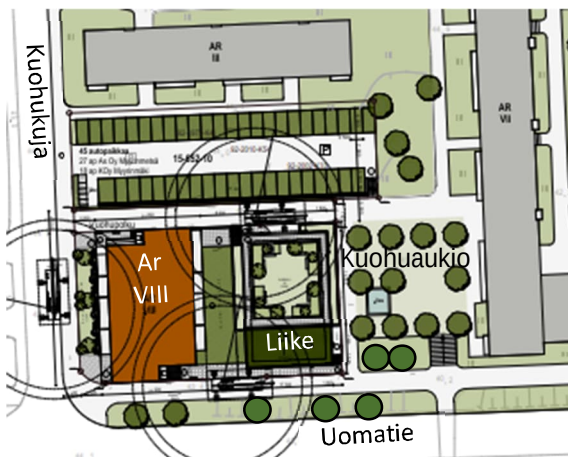


Julkisivu länteen Kuohukujalle.



Julkisivu etelään Uomatielle.

Uusi liikerakennus.



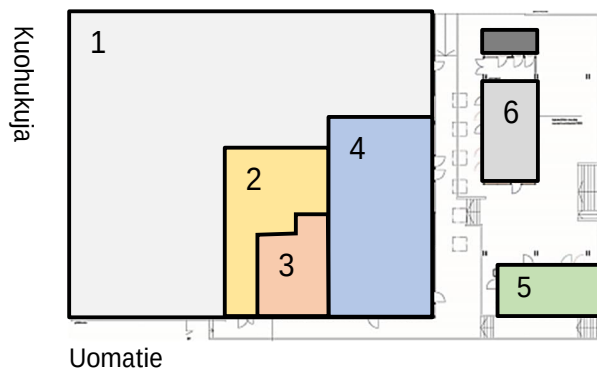
Aiemmin hyväksytty asemakaavaratkaisu, jossa ostoskeskus esitettiin purettavaksi. Pysäköintihallin päälle oli sijoitettu leikki, oleskelu, kasvikatto ja pergola. Liiketilän julkisivuissa oli käytetty vanhan ostoskeskuksen aiheita. Saunaosasto oli sijoitettu katolle. (Kv 18.5.2020)

Rakennusoikeus	3 490 k-m ² , josta
- asuinrakennusoikeus	3 300
- liikerakennusoikeus	190

Autopaikat hallissa 14, LPA-tontilla 18 = 32 ap

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.12.2019

Ostoskeskuksen nykyinen käyttö



Tilakaavio

1. Osin Forarte Oy:n noutovarasto (kauppa netissä) ja osin Vuokratilat Oy:n varasto.
2. Vantaankosken seurakuntayhtymän kerhotila
3. Al Pacino Pizza & Street Food
4. Kaihdinmaailma Vantaa
5. Parturi-kampaamo Sarin saxet
6. Tyhjä varasto, jäte ja tekniikka

TKa 15.2.2023

Ostoskeskus on pääosin varastokäytössä. Varastotilan vuokra ei vastaa edes yhtiövastiketta. Rakennuksen suojelun vaatiminen on omistajalle kohtuutonta ottaen huomioon huomattavan kalliin korjauksen suhde rakennuksen tuottoon tällä paikalla.

Vantaan kaupunginmuseo antoi Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979-inventointi-raportissa luokituksen A1, Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä (Eskola 2002).

Vantaan ostoskeskusten inventoinnissa Laatia laitakaupungilla (Helasvuo Olli & Vainio Niina 2008) katsottiin, että Kuohukujan ostoskeskuksella olisi valtakunnallista tai kansainvälistä arvoa. Mutta selvitys ei ole siltä osin pätevä, koska ei sisällä Vantaata laajempaa vertailua eikä rakennus kuulu kansallisesti eikä kansainvälisesti luokiteltuihin kohteisiin.

Vantaan kaupunki laati ostoskeskusselvityksen 2015, jossa ostoskeskus katsottiin kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi, mutta kunto/tulevaisuudennäkymät huonoksi/heikoksi. Rakennusvalvonnan arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista oli ”heikko, tilanne huononee, ei teknis-taloudellisesti korjattavissa”. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 11 poisti ostoskeskusten luokittelun eri koreihin ja merkitsi raportin tiedoksi ja huomioon otettavaksi kaavoituksen tausta-aineistona. Kaupunginhallitus 8.6.2015 § 27 merkitsi selvityksen tiedoksi.

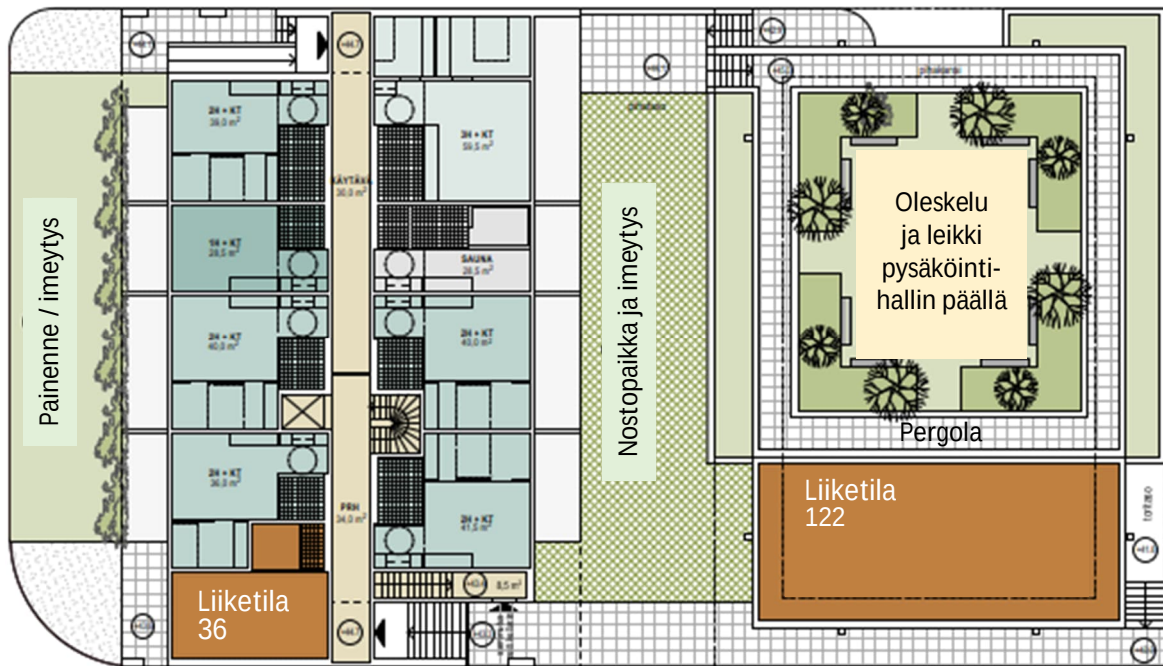
Vantaan kaupunginmuseo 30.1.2019 kaavaan 002364 antaman lausunnon mukaan ”Kuohukujan ostoskeskusta voitaisiin vielä kehittää osana tiivistyvää kaupunkirakennetta, jolloin arvoja saadaan ainakin osittain säilymään.” --- ”Museo näkee osittain säilyttävän suunnitteluratkaisun kehittämisen vaihtoehtona, jossa myös kiinteistön omistaja voi saada taloudellista hyötyä. Ratkaisun ei tarvitsisi noudattaa juuri Optiplanin selvityksessä esiin tuomia vaihtoehtoja.”

Vantaan kaupunginvaltuusto 18.5.2020 § 20 hyväksyi Kuohukujan asemakaavamuutoksen 002364, jossa ostoskeskusrakennus esitettiin purettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 20 merkitsi tiedoksi selvityksen vanhojen ostoskeskusten suojelun tilanteesta ja toimintatavoista. Ostoskeskukset on inventoitu ja arvotettu. Suojelukysymys ratkaistaan asemakaavan yhteydessä.

Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen, koska asemakaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevaa sisältövaatimusta. (H4029/2021)

1. Hallinto-oikeus katsoi, että kaavaratkaisu on perustunut riittäviin selvityksiin.
2. Hallinto-oikeus katsoi asiassa tulleen selvitettyä, että ostoskeskuksella on rakennettuun ympäristöön liittyviä poikkeuksellisia kulttuurihistoriallisia arvoja ja siihen on katsottu liittyvän myös kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.
3. Hallinto-oikeus arvioi, että esitetyn selvityksen mukaan ostoskeskus on osittain huonossa kunnossa, mutta ainakin osaksi säilyttävä korjaaminen on mahdollista.



Aiemmin hyväksytty kaavaratkaisu, Kv 18.5.2020. Maantasokerros, piha pysäköintihallin päällä.

Leppänen Arkkitehdit Oy 16.10.2019

Vantaan kaupunginhallitus 20.9.2021 haki Korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa, mutta valituslupahakemus myöhästyi. Kaupunki katsoi, että

1. MRL 54 §:n 2 momentin hävittämiskielto ei ole ehdoton,
2. asemakaavan kumoutuminen on maanomistajalle kohtuutonta,
3. ostoskeskuksella ei ole kansallisia eikä kansainvälisiä vaan paikallisia erityisiä arvoja.

Kaupunginhallitus totesi nyt selvitetyn, että rakennuksen arvot eivät ole maakunnallisia, kansallisia eikä kansainvälisiä vaan rakennuksella on enintään Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja. Perustelut on esitetty jäljempänä kaavaratkaisun perusteluina.

Korkein hallinto-oikeus 8.11.2021 ei tutkinut kaupungin valituslupahakemusta, koska se myöhästyi. (H3963/2021, Dnro 23097/03.04.04.16/2021)

Ostoskeskustontin kaavoitus aloitettiin uudelleen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen pohjalta (asemakaavamuutos 002504 Kuohukuja 1–3). Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 8 hyväksyi kaavoitusohjelman 2022–2024. Maanomistajan kaavoitushakemus saatiin 21.3.2022.

Uudenmaan liiton selvityksessä Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012, 2016, 2022) Kuohukujan ostoskeskusta ei ole luokiteltu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi. Siten ostoskeskuksella on vain Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja.

Vantaan kaupunginmuseo 28.4.2022 toteaa kaavan lausunnossa (kokonaan edellä nro 13): ”Uudessa asemakaavatyössä tavoitteeksi on asetettu itäosan säilyttävän vaihtoehdon tutkiminen. Museo pitää tavoitetta hyvänä, vaikka rakennus ei tule kaavan tavoitteen toteutuessa kokonaan suojelluksi. Kaavaprosessin aikana tulee teettää selvitys, jossa tutkitaan itäpäädyn rakennusosien korjattavuus, jotta osittaisen suojelun laajuus pystytään määrittelemään koskemaan alkuperäisenä säilyvää osaa rakennuksesta. Selvityksen tavoitteena on, että sen avulla pystytään määrittämään rakennuksen osalle asemakaavaan tarkoituksenmukainen suojelumerkintä määräyksineen.”

Vantaan kaupunginmuseon nykyinen luokitus on RP, rakennusperintökohde. Inventoidulla kohteella on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta sitä ei ole suojeltu. Kohde odottaa lainmukaista suojeluratkaisua.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva Uomatien suunnasta. Lähempänä sijaitseva rakennus korostuu perspektiivissä.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu

Kuohukujan ostoskeskuksen arvokkaampi itäosa suojellaan ja korjataan. Uusi asuintalo korostaa Uomatien korkeinta kohtaa. Uomatien varteen sijoittuu kaksi liiketila (vanha ja uusi).

Ostoskeskuksen huonokuntoinen länsiosa puretaan. Sen tilalle rakennetaan 8-kerroksinen asuin-kerrostalo 3175 k-m² ja kivijalkaan Kuohukujan kulmaukseen liiketila 58 k-m². Ostoskeskuksen suojeltavaan itäosaan sijoittuu jo korjattu liiketila 48 k-m² ja nykyiset varastotilat 71 k-m². Rakennusoikeus on yhteensä 3352 k-m². Kuohupolku liitetään AK-tonttiin ja sillä sallitaan edelleen yleinen jalankulku ja huoltoajo Kuohuaukiolle (jk/h). Uuden kerrostalotontin pinta-ala on 1833 m² ja tonttitehokkuus huomioiden kaiken rakentamisen e = 1,83.

Asemakaavalla muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Kuohupolun katualue asuin-kerrostalojen korttelialueeksi AK. Lisäksi 1 metrin levyinen kaistale Kuohukujan puoleista tontinosaa muutetaan katualueeksi, jolloin nykyinen katuvalaisin ja sähkökaapeli sijoittuvat katualueelle. Uomatiellä katuvalaisin sijoitetaan asuin-rakennuksen seinään.

Autopaikat sijoitetaan maan tasoon osin AK-tontille (4 ap) ja osin viereiselle LPA-tontille (19 ap). Ne päällystetään ruohokivellä. Uusi pyöräkatos rajaa pihaa Uomatielle ja katetaan kasvikatolla. Jätehuolto sijoittuu suojeltavan ostoskeskuksen jätetilan ja teknisten tilojen paikalle.



Asemapiirros sovitettuna ilmakuvaan.

Uusi asuin- ja liikerakennus huomioi ympäröivän Myyrmäen kaupunkirakenteen massoitellun ja tuo siihen uuden, arkkitehtuuriltaan tunnistettavan ja kaupunkikuvaa rikastuttavan lisän.

Uusi pohjoiseteläsuuntainen 8-kerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu tontin länsireunaan Kuohukujan suuntaisesti. Tällöin rakennus varjostaa ympäröiviä rakennuksia mahdollisimman vähän.

Asuin- ja liikerakennuksen arkkitehtuuri on tyyliltään ajatonta ja modernia. Päädyt ovat tummaa tiiltä. Parvekejulkisivuihin saadaan elävyyttä säleikoilla. Ikkunoissa käytetään mustia karmeja, kuten ostoskeskuksessa.

Asunnot avautuvat joko Kuohukujan tai pihan puolelle. Asuintalon keskikäytäväratkaisu mahdollistaa erikokoisten asuntojen laadukkaan ja joustavan suunnittelun, kun asuntoihin päästään sisään keskeltä. Isot ikkunat laskeutuvat lähelle lattiaa. Asuntojen avarat ja valoisat oleskelutilat liittyvät lasitettuihin parvekkeisiin. Sauna- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen, varasto- ja aputilat kellariin ja ilmastointikonehuone ullakolle.

Piha sijoittuu suojeltavan ostoskeskuksen itäosan ja uuden asuinkerrostalon väliin ja muodostaa asukkaille vehreän ja luonnonmukaisen oleskelualueen. Pihan leikki- ja oleskelualue suojataan tiemelua vastaan kasvikatteisella pyöräkatoksella. Pihalla ja Kuohukujan puolella on matalia monilajisia ja kukkivia istutuksia.

Pelastus järjestetään omaehtoisella pelastautumisella, nostopaikka on Kuohukujan puolella.

Muutokset kaupunginvaltuuston 18.5.2020 hyväksymään asemakaavamuutokseen 002364

Ostoskeskuksen itäosa suojellaan ja korjataan. Tällöin jäävät pois sen paikalle suunniteltu pysäköintihalli (14 ap) ja viherkattopiha. Tontin länsiosaan rakennetaan suunniteltu kerrostalo ja liiketila. Asuinkerrosala on vähentynyt 125 k-m² ja liikekerrosala 84 k-m². Kattosauna on siirretty 1. kerrokseen. Piha sijoittuu viherkaton sijaan maanvaraisesti kerrostalon ja ostoskeskuksen väliin.

LPA-tontilta jätetty pois autokatosmerkinnät (a), koska ne olisivat rakennusmääräysten mukaan liian lähellä asuntojen pääikkunoita (alle 8 m) eikä niitä ole voimassa olevassa asemakaavassa.



Havainnekuva Kuohuaukion suunnasta. Ostoskeskuksen itäosa suojellaan ja se liittyy Kuohuaukioon.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Kaavamuutoksen perustelut

Vantaan ostoskeskusselvityksessä Laatusuositusta (2008) on esitetty, että ostoskeskus olisi kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. Ostoskeskus ei kuitenkaan sisälly Uudenmaan liiton selvitykseen. Missä maat on mainiommalla – Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012, 2016, 2022), jossa esitetään maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja yksittäisiä rakennuksia. Ostoskeskus ei myöskään ole kansallisesti Museoviraston RKY-kohde eikä kansainvälisesti Docomomon tai Icomosin tai Unescon kohde.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon 30.1.2019 mukaan rakennuksessa on ”riittävästi kulttuurihistoriallisia arvoja suojeluperusteiden täyttymiseen” ja ”etenkin rakennuksen itäpääty yhdessä aukion kanssa koettiin tärkeäksi”. Lausunnossa rakennuksen ei todeta olevan kansallisesti eikä kansainvälisesti arvokas.

Helsingin hallinto-oikeus 27.8.2021 katsoi, että kaavaratkaisu on perustunut riittäviin selvityksiin, ja arvioi, että ostoskeskus on osittain huonossa kunnossa, mutta ainakin osittain säilyttävä korjaaminen on mahdollista. Päätöksen jälkeen on selvitetty, että rakennuksella ei ole maakunnallisia, kansallisia eikä kansainvälisiä arvoja, ainoastaan Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja.

Asemakaavamuutos sisältää kaavan tarkoitusta parhaiten edistävän ratkaisun, kun kaavan sisällölle asetetut vaatimukset ovat keskenään osin ristiriidassa ja edellyttävät yhteensovittamista.

Kun asemakaavan sisältövaatimukset ovat keskenään erilaisia ja osin ristiriidassa, tulee eri vaatimusten välillä pyrkiä optimaaliseen ratkaisuun. Asemakaavamuutoksella edistetään terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön kehitystä ja palvelujen saatavuutta. Ostoskeskuksen selvityksissä (2015) on todettu, että ostoskeskus ei ole taloudellisteknisesti korjattavissa, eikä ostoskeskuksen säilyttämisen katsottu olevan taloudellisesti mahdollista.

Ostoskeskuksen säilyttäminen kokonaan johtaisi maanomistajan kohtuuttomaan tilanteeseen, kun huomioidaan rakennuksen heikko kunto ja korjauskustannukset suhteessa rakennuksen käyttöön ja tuottoon tällä paikalla sekä rakennuksen tarkistettu arvotus.

Kaupunginhallitus 20.9.2021 katsoi, että kun asemakaavan laista johtuvat sisältövaatimukset ovat osittain toistensa kanssa ristiriidassa, ei MRL:n 54 §:n 2 momentin erityisten arvojen hävittämiskielloa voida tässä tilanteessa pitää hallinto-oikeuden toteamalla tavalla ehdottomana, eikä asemakaavamuutos ole tällä perusteella maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Tämä kaavamuutos ottaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevan sisältövaatimuksen, kun ostoskeskuksen arvokkaampi itäosa suojellaan.

Kohtuullisuus maanomistajalle

Hallinto-oikeuden mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämiskiello olisi lähtökohtaisesti ehdoton, eikä siihen sisälly tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut kuitenkin osoittavat, että kiello ei ole vailla poikkeuksia, erityisesti kun rakennuksen säilyttäminen johtaisi kokonaisharkinnan perusteella maanomistajan kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen (esim. KHO 14.5.1997 t 1177).

MRL:n 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Säännöksen perustella lähtökohtaisesti asemakaavalla maanomistajalle asetettavat rajoitukset ja sillä aiheutettu haitta on oltava kohtuullinen.

MRL:n 57 §:n 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnon-arvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristö-arvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Asemakaavaa koskevista selvityksistä käy ilmi, että ostoskeskuksella ei ole valtakunnallista merkitystä, mikä voisi edellyttää asemakaava-alueella sijaitsevan kohteen suojelua rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, kyseisen lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti. Käytännössä ostoskeskuksen suojelu on siis toteuttava asemakaavalla.

Kaupunginhallitus 20.9.2021 katsoi, että rakennuksen ja kiinteistön omistajilla ei ole taloudellisia realiteetteja ostoskeskuksen suojeluun, ja että nykyisessä huonossa kunnossa rakennusta on mahdotonta myydä. Kaavaselostuksessa edellä on arvioitu sekä säilyttävä että osin säilyttävä vaihtoehto. Näistä jälkimmäinen esitetään nyt toteutettavaksi.

Kokonaan säilyttävän vaihtoehtoon epärealistisuutta on perusteltu edellä sivulla 31. Optiplan Oy:n Ostarien uudet konseptit -selvityksestä (2018) käy ilmi, että ostoskeskuksen kokonaan säilyttäminen vaatisi taloudellisesti kohtuuttomia ponnistuksia rakennuksen erityisiin arvoihin nähden. Vaihtoehto on kannattamaton ja taloudellisesti kohtuuton kiinteistön omistajalle rakennuksen heikkoon kuntoon, pääkäyttöön varastona ja vuokratuottoon nähden, kun rakennuskustannusindeksillä tarkistettu kustannusarvio on 2 600 000 € / 12.2022. Maanomistaja on myös ilmaissut kaupungille edellä selostetun pitävän paikkansa.

Rakennuksen suojeluvaatimus kokonaan voisi yhtäältä johtaa siihen, että kyseessä oleva alue jäisi kaavoittamatta uudelleen, jolloin ostoskeskuksen tilanne säilyisi ennallaan eikä rakennuksen suojelu tosiasiaa toteutuisi. Toisaalta se voisi johtaa tilanteeseen, jossa kaupunki on velvoitettu suojelemaan ostoskeskus asemakaavalla. Tällöin suojelumääräykset muodostuisivat maanomistajalle kohtuuttomiksi, eikä kaava näin olisi maankäyttö- ja rakennuslain mukainen eivätkä lain vaatimukset toteutuisi. Lisäksi tästä seuraisi, että ostoskeskuksen kunto todennäköisesti huononisi ajan kuluessa niin, että sen suojeleminen on lopulta mahdotonta.

Laadittava asemakaavamuutos on maanomistajalle kohtuullinen, kun se sisältää ostoskeskuksen itäosan suojelun lisäksi myös asuntorakentamista ja kun jo kunnostettu pienempi kioskki säilyy liiketilana ja kun isompi kioskki voidaan kunnostaa nykykäyttöön varastoksi ja jätetilaksi. Maanomistaja on myös hakenut tätä asemakaavamuutosta.



Ostoskeskuksen julkisivu Kuohuaukion suuntaan.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Asemakaavan selvitykset ja ostoskeskuksen erityiset arvot

Asemakaavamuutoksen selvitysten perusteella ostoskeskuksella ei ole maakunnallisesti, seudullisesti, valtakunnallisesti eikä kansainvälisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Siten ostoskeskuksella on ainoastaan Vantaalla paikallisia erityisiä arvoja.

Optiplan Oy:n laatimassa Ostarien uudet konseptit -selvityksessä (2018) viitataan rakennuksen arvon osalta Laatua laitakaupungilla -selvitykseen (2008) sekä Vantaan kaupunginmuseon ostoskeskukselle aiemmin antamaan arvotukseen R1, erittäin merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo.

Laatua laitakaupungilla -selvityksen (2008) arvotus ei kuitenkaan ole kansallisen ja kansainvälisen arvotuksen osalta pätevä, koska se ei sisällä Vantaata laajempaa vertailua. Selvityksessä todetaan, että ”30 kohteen aineisto antaa mahdollisuuden mielenkiintoisiin vertailuihin Vantaalla” (s. 5) ja että ”Arvotus perustuu tekijöiden subjektiiviseen ja ajankohtaiseen näkemykseen kohteista” (s. 8) ja että ”Arvotus on tekijöiden subjektiivinen ja ajankohtainen tilannearvio, ja samalla asiantuntijan yhteenveto kootusta tiedosta”. Selvitys ei sisällä kansallista eikä kansainvälistä vertailua, ei kohdesittelyissä eikä lähteissä.

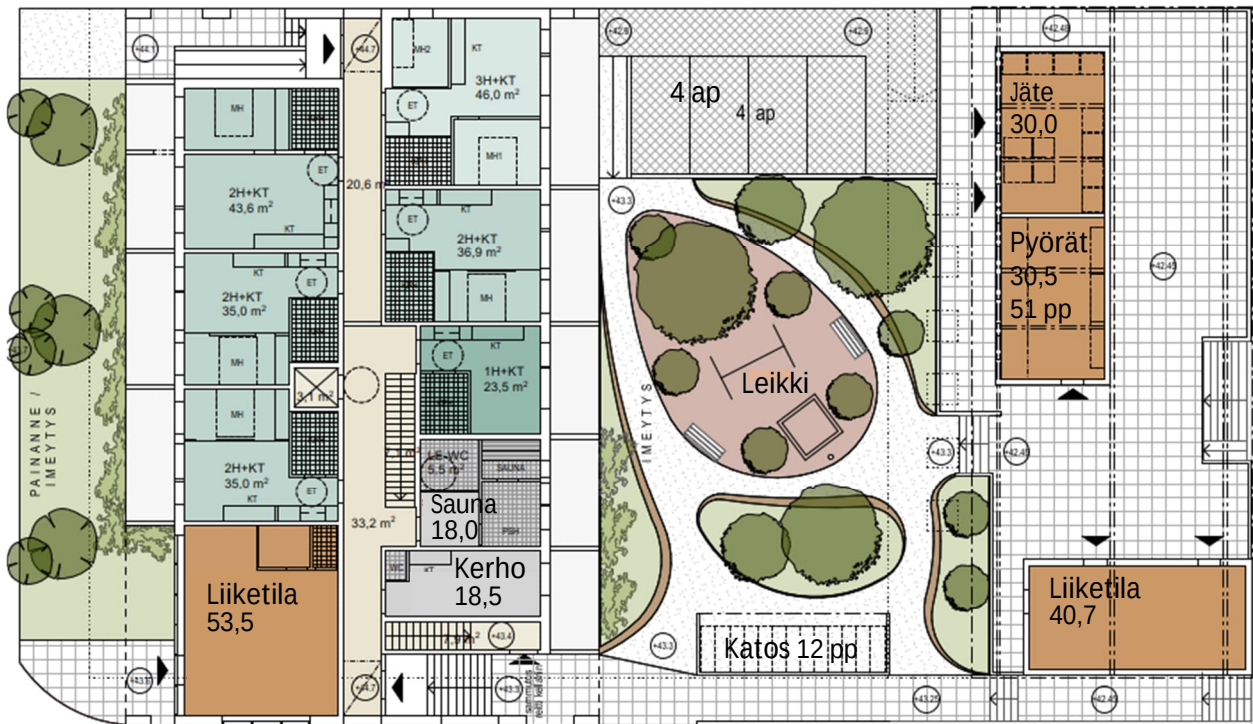
Valtakunnallisen tason arvotus kuuluu Museovirastolle. Laatua laitakaupungilla -selvitykseen sisältyvät kohteet eivät ole kansallisesti Museoviraston RKY-kohteita tai kansainvälisesti Docomomon, Icomosin tai Unescon kohteita.

Laatua laitakaupungilla -selvityksen jälkeen Uudenmaan liitto on julkaissut selvityksen Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012, 2016, 2022), jossa esitetään maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Tässä selvityksessä mainitaan myös yksittäisiä rakennuksia, kuten Korson asema, Kannelmäen kirkko ja Munkkivuoren ostoskeskus osana Munkkivuoren asuntoaluetta (Helsinki s. 91–98, Vantaa s. 99–101), mutta ei Kuohukujan ostoskeskusta. Selvitys ei sisällä paikallisesti arvokkaita kohteita.

Vantaan kaupunginmuseo on asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa 30.1.2019 todennut, että ”tehtyjen selvitysten perusteella rakennuksessa [Kuohukujan ostoskeskuksessa] on riittävästi kulttuurihistoriallisia arvoja suojeluperusteiden täyttymiseen.” Lausunnossa ei kuitenkaan esitetä rakennukseen liittyvän kansallisesti tai kansainvälisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Edellä sanotun perusteella kaupunginhallitus totesi, että Kuohukujan ostoskeskus ei ole arvokas kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti. Ostoskeskuksella on vain paikallisia erityisiä arvoja, ja rakennuksen säilyttämisestä tai suojelusta voidaan edellä kuvattuihin perusteisiin viitaten katsoa syntyvän kokonaisarvoituna enemmän haittaa kuin hyötyä.

Kaavaehdotuksessa on nyt esitetty osittain säilyttävä vaihtoehto siten, että ostoskeskuksen itäosa, jossa on nyt jo kunnostettu liiketila sekä varasto- ja jätetiloja, voi säilyä, suojellaan ja korjataan. Ratkaisu säilyttää ostoskeskuksesta paikallisesti erityisen arvokkaan osan, jossa on ”japanilaista” arkkitehtuuria toriaukion äärellä. Ostoskeskuksen purettava länsiosa edustaa 1970-luvun tavanomaista ostoskeskusarkkitehtuuria. Kaava ei ole maanomistajalle kohtuuton, kun ratkaisu sisältää arvokkaamman itäosan suojelun lisäksi myös asunto- ja liikerakentamista.



Maantasokerros.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Asunnot

Asuntoja tulee 75 kpl, joista Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti yksiöitä 21 kpl (28 %), kaksioita 31 kpl (41 %) ja kolmioita 23 kpl (31 %).

Kerrosala

Asunnot	3 054 k-m2	23 ap (1 ap / 133 asuin-k-m2)
Uusi liiketila	58	Kadunvarsipysäköinti
Porraskäytävät (15 m2/taso)	120	
Uusi rakennusoikeus	3 233	Kaavassa 3175 + kl 58 k-m2
Ostokeskuksen suojeltava itäosa	119	Liiketila 48 + varasto 71 k-m2
Rakennusoikeus yhteensä	3 352 k-m2	

Ostokeskuksen rakennusoikeus on nyt 1080 k-m2, kerrosala 1082 k-m2, josta puretaan 963 k-m2. Tontin rakennusoikeus kasvaa 2 272 k-m2.

Autopaikat

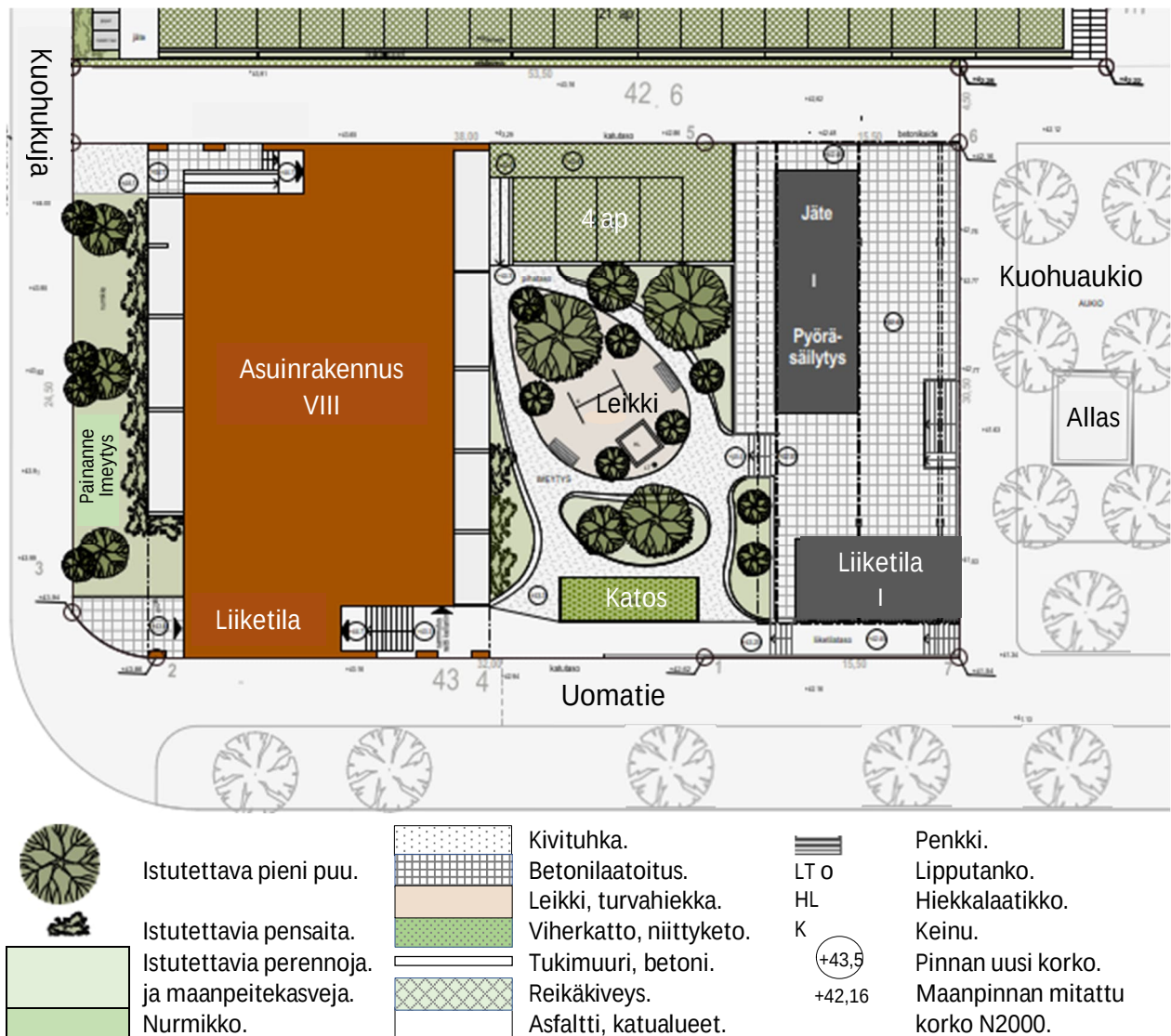
Kuohukuja 3:n pysäköintitontille (LPA) mahtuu 46 ap, joista Kuohukuja 5:n asuintalolle on 27 ap (asemakaavan mukaiset 1 ap/asunto) ja Kuohukuja 1:lle on 19 ap. Kuohukuja 1:n omalle tontille rakennetaan 4 ap. Asuntojen autopaikkamäärää 1 ap / 133 asuin-k-m2 perustelevat rakennus-suojelu, yleiskaavan kestävä kasvun vyöhyke ja erinomainen joukkoliikenne: juna ja runkobussi-linjat. Kuohukujalla on lisäksi liiketiloille ja vieraille lyhytaikaista pysäköintiä.

Pysäköinnin asumisen kokeilunormin (Kala 19.12.2013) tavoitteena on helpottaa ja lisätä asunto-tuotantoa joukkoliikenteen kannalta edullisilla alueilla sekä edistää asuntorakentamisen kohtuu-hintaisuutta optimoimalla erityisesti rakenteellisten pysäköintipaikkojen määrää.

Polkupyöräpaikat

Pyöräpaikkoja vaaditaan 1 pp / 30 k-m2 eli 112 kpl.

Pyöräpaikkoja on kellarissa 60 pp, pihavarastossa 51 pp ja pihakatoksessa 13 pp, yhteensä 124 pp.



Pihasuunnitelma.

Leppänen Arkkitehdit Oy 27.12.2022

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kulttuurihistoriallisesti Vantaalla paikallisesti merkittävän ostoskeskuksen arvokkain itäosa suojellaan ja korjataan. Suojeltavaa ostoskeskusta ei voida kattaa kasvikatolla, koska suojeltavan rakennuksen alkuperäisyys kärsisi eikä liimapuurakenne kestä lisäkuormaa, sillä se on jo painunut lumikuormasta.

Ostoskeskuksen länsiosa puretaan. Se on heikkokuntoinen eikä taloudellisteknisesti korjattavissa ja siitä vain kolmannes on rakennuksen heikon kunnon vuoksi enää liiketiläkäytössä. Sen paikalle rakennettava uusi asuin- ja liikerakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Ostoskeskuksen osalta kaavassa annetaan suojelumääräyksiä ja uudisrakentamisen osalta määräyksiä arkkitehtuurin laadusta, julkisivumateriaaleista, kasvikatosta, viherrakentamisesta, hulevesien käsittelystä ja meluntorjunnasta. Kaikki parvekkeet ja terassit lasitetaan.

Asuin- ja liiketontilla saavutetaan vihertehokkuus 1,0 (vaatimus 0,9), kun ei huomioida suojeltavaa ostoskeskusta, jossa on huopakatto. Hulevedet viivytetään.

Autopaikat laatoitetaan nurmikiveyksellä. AK-tontin autopaikat varustetaan sähköautoille.



Liiketila Kuohukujan kulmauksessa.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

4.3 ALUEVARAUKSET

AK, Asuinkerrostalojen korttelialue

Suojeltu ostoskeskuksen itäosa on korjattava ja otettava käyttöön ennen tai viimeistään samaan aikaan kuin uudisrakennuksia otetaan käyttöön. Liiketilan kerrosala on rakennettava.

Asuin- ja liikerakennuksen, pyöräkatoksen ja suojellun ostoskeskuksen tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

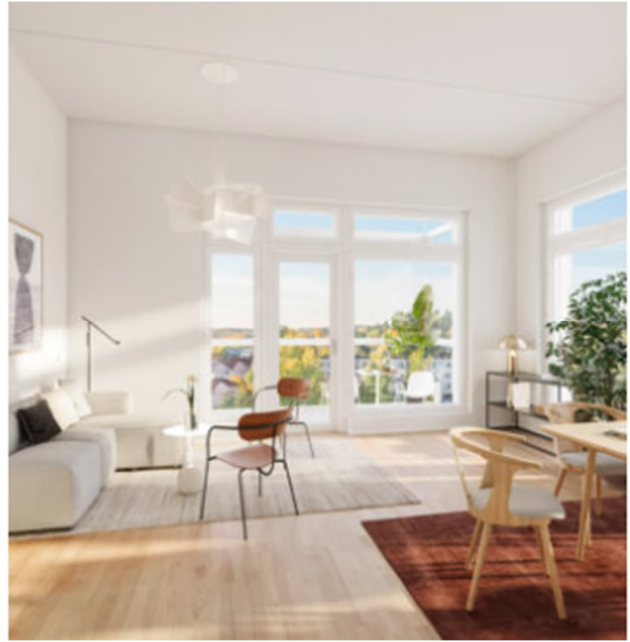
Asuintalon kerrosluku on kahdeksan. Lisäksi kellarissa on varasto- ja aputiloja ja ullakolla ilmanvaihtokone.

Asuinrakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivut ovat pääosin tummaa punasävyistä poltettua ja paikallamuurattua tiiltä, tiilen sävyisin saumoin, kuten nykyisessä ostoskeskuksessa. Asuinrakennuksen itä- ja länsijulkisivuille luodaan yhtenäinen ilme lasitetuilla parvekkeilla, joissa käytetään aiheena säleikköjä. Parvekkeiden väliseinissä käytetään väritehosteita säleikköjen kohdilla ja pielirakenteet ovat pintakäsiteltyjä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kulmahuoneistoista ja kulmaparvekkeilta avautuu näkymät kahteen suuntaan. Alimmissakin kerroksissa on ikkunoita. Porrashuoneet ja porraskäytävät erottuvat muusta julkisivusta ja niitä korostetaan suurin ikkunapinnoin.

Asuintalon liiketilan julkisivuissa käytetään vanhaan ostoskeskukseen viittaavia aiheita: näyteikkunoissa ruutujakoa ja mustia kehyksiä. Uuden liiketilan sisätilan vapaa korkeus on vähintään 4,0 metriä. Tila varustetaan toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla tekniikalla.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 15 %. Tämä määräys ei koske kellarialueita eikä ullakkoja, joihin ei sijoitu kerrosalaa.



T2H Rakennus Oy toteuttaa asuntoja, joissa on avarat ja valoisat oleskelutilat.

T2H 2023

Piha-alueet toteutetaan luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja varpuja ja kunttaa. Sisäpihalla huomioidaan eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Pyöräkatos rajaa pihaa Uomatietä vastaan ja siihen tulee kasvikatto. Vanhan ostoskeskuksen liimapuupalkkeja käytetään soveltuvien osien pihan rakenteissa.

Pihalla saavutetaan vihertehokkuus 1,0 huomioimatta suojeltavaa ostoskeskusta. Pihaa jäsennellään erilaisin materiaalein ja sille tulee hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta. Korttelin lounaiskulma liiketilan edessä laatoitetaan aukiomaiseksi tilaksi.

Alueella järjestetään hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta. Alueella käytetään läpäiseviä pinnoitteita, paitsi ajoyhteydellä, joka voi olla asfalttia. Siellä, missä maaperä sallii imeyttämisen, suositaan vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

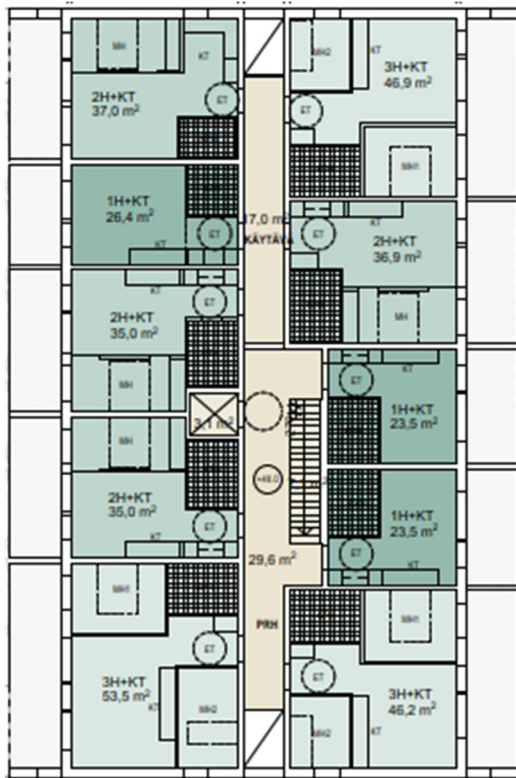
Tontin autopaikat 4 ap päällystetään nurmikiveyksellä ja ne varustetaan sähköautoille.

Tontin pinta-alamuutokset ja rasite

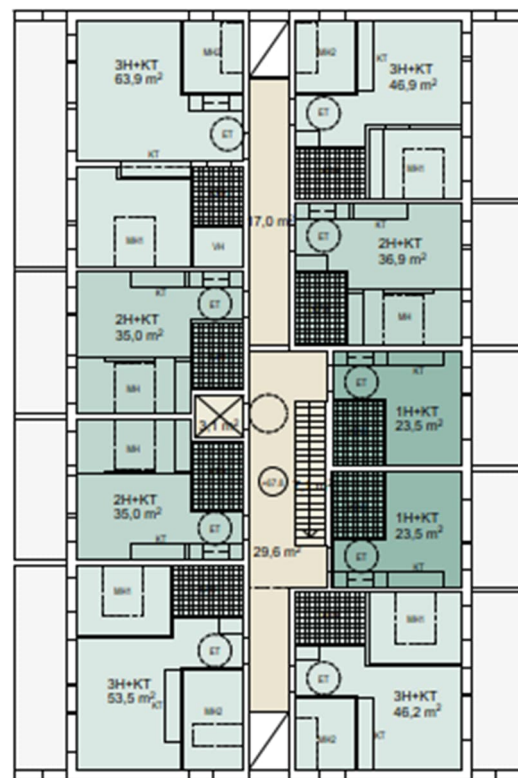
Kuohupolusta liitetään AK-tonttiin 236 m² ja Kuohukujan katualueeseen 4 m². Vanhasta AL-tontista muutetaan katualueeksi 27 m² katuvalaisinta ja sähkökaapelia varten. AL-tontin pinta-ala on nyt 1 624 m². Uuden AK-tontin pinta-ala on 1 833 m² (muutos +209 m²). Kuohupolun paikalle jää tontille rasitteena yleinen jalankulku- ja huoltoajoyhteys Kuohuaukiolle.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa uuden asuinkerrostalon pysäköinnistä 19 ap ja nykyisen Kuohukuja 5:n autopaikat 27 ap (asemakaavan mukaiset 1 ap / asunto) sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle LPA. Tontin etelärajalle ja muille rajoille korkoeron vaatiessa on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Autopaikat päällystetään nurmikiveyksellä, paitsi liikuntaesteisten paikat ja ajotie asfaltoidaan. Katuvalaisimet ja sähkökaapelin saa sijoittaa tontille, jossa ne jo ovat.

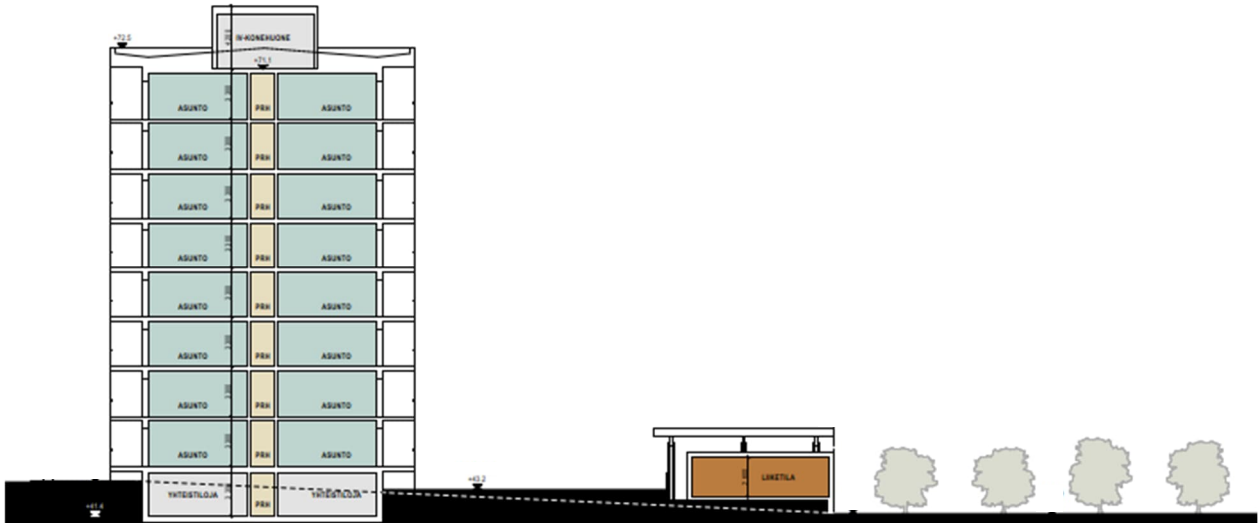


2 – 7 kerrokset.



8. kerros.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023



Kuohukuja

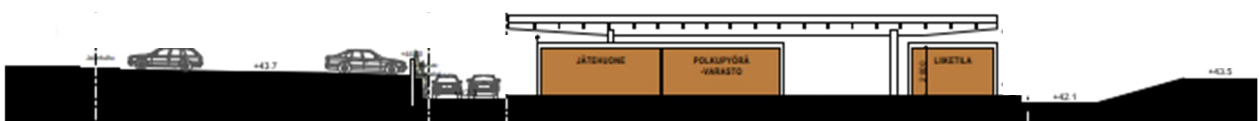
Piha

Ostoskeskus

Kuohuaukio

Leikkaus A.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023



LPA-tontti

Ostoskeskus

Uomatie

Leikkaus B.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023



Julkisivu länteen Kuohukujalle.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023



Julkisivu etelään Uomatielle.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Toriaukio

Kuohuaukio muutetaan asemakaavaan jalankulku- ja pyöräkadun sijaan toriaukioksi, joka se tosi-asiansa on. Merkintä vastaa aukion rakenteita (ruudukkolaatoitus, ruudukkoon istutetut puut, penkki, allas ja veistos). Aukiolla on Jouko Toiviaisen veistos Äyriäinen (1972). Toriaukio on Myyrmäen ensimmäinen ja edustava esimerkki 1970-luvun rakentamisesta.

Katualueet

Kuohupolusta 236 m² liitetään tonttiin, koska katualue on kapea ja palvelee lähinnä tontin ajo-yhteytenä pysäköintipaikoille ja jätetilalle ja yleinen jalankulku on vähäistä. Tontille jää rasitteena jalankulku- ja huoltoyhteys Kuohuaukiolle. Tontista 27 m² liitetään Kuohukujan katualueeseen nykyisten katuvalaisimien ja kaapeleiden vuoksi.



Julkisivu pohjoiseen Kuohupolulle.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023



Julkisivu itään pihalle.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Alikulkutunnelit

Liikenneinsinööri on esittänyt, että Uomatien alikulkumerkinnät poistettaisiin kaavasta, jolloin katu voitaisiin parantaa esteettömäksi (mäet pois) ja turvallisemmaksi (pyöräilijöiden näkemät), bussipysäkkejä voitaisiin pidentää nykynormien mukaisiksi, saataisiin leveämmät suojatiekorokkeet ja kadun varrelle pysäköintipaikkoja. Tällöin kuitenkin menetettäisiin kaupungin taidemuseon kokoelmiin kuuluvat taiteilija Paula Holopaisen taideteokset (1996) ja isot katupuut olisi uusittava.

Taidemuseo katsoo, että teokset ovat sidoksissa paikkaan, toimivat merkinä omasta ajastaan ja tuovat kaupunkitilaan kerroksellisuutta. Päätös teosten poistamisesta taidekokoelmasta kuuluu taidemuseolle ja poistolle tulee olla vahvat perusteet. Liiketilöiden pysäköinti on järjestetty Kuohukujalla ja Uomakujalla. Asukkaat vastustivat alikulkujen poistamista ja huomauttivat, että ne toimivat kouluteinä. Muutos olisi kallis eikä muutoksesta ei ole katusuunnitelmaluonnosta, jotta muutosta voitaisiin arvioida. Siten alikulkujen poisto on rajattu pois tästä kaavamutoksesta.

Yhteenveto ostoskeskuksen korjaustarpeista / Leppänen 28.2.2023

Kuntotutkimukset ja -kartoitukset osoittavat, että rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen taloudellinen käyttö on elinkaarensa päässä. Tiilijulkisivujen kuntokartoituksessa 2013 ilmeni kosteusvaurioita ja mikrobikasvustoa etelä- ja pohjoisjulkisivuissa. Vesikaton osalta todettiin, että huopakatteessa on halkeilua ja kate on teknisen käyttöikänsä loppuvaiheessa. Kiinteistössä tapahtui vesivahinko 2016, jolloin katolta johtui sulamisvettä lattioille. Vesivahinkoa ei ole korjattu tämän jälkeen.



Ostoskeskuksen rakenteita.

TKa 6.5.2022

Rakennuksen suurimmat korjaustarpeet painottuvat talotekniikan järjestelmiin sekä rakennuksen rakenteiden kuntoon. Suuri osa talotekniikasta on tullut käyttöikänsä päähän. Lämmitys-, ilmanvaihto-, viemäri- ja sähköjärjestelmät tulisi uusia lähes kauttaaltaan.

Rakenteiden korjaustarpeet painottuvat riskirakenteiden (tasakaton ja liimapuurakenteiden) korjaamiseen ja uusimiseen. Myös pienemmät rakennusosat, kuten ikkunat ja ovet ovat uusimisen tarpeessa.

Arkkitehtuurin kannalta näkyvissä olevat liimapuurakenteet liimapuupalkkien ja pilareiden osalta ovat hyvässä kunnossa.

Rakennuksen saattaminen terveelliseksi, turvalliseksi ja energiataloudeltaan paremmaksi edellyttää erittäin suuren korjaustyön.

Kiinteistön korjaustarpeet

- Vesikaton käyttöikä on lopussa ja lähes kaikki talotekniikka on uusittava.
- Liimapuupalkit ja -pilarit liitososineen ovat hyvässä kunnossa, mutta eivät kestä lisäkuormia. Päärakennuksen osalta on varauduttava kantavuuden parantamiseen.
- Lisäeristäminen yläpohjaan ja ulkoseiniin on välttämätöntä.
- Päärakennuksen ikkunat ja ulko-ovet on päivitettävä nykystandardien mukaisiksi. Kampaamokioski on kunnossa. Toisen kioskin käyttötarkoitus ratkaisee korjaustarpeen.
- Pintoja on kunnostettava lähes kaikissa tiloissa, paitsi kampaamossa.
- Kaikki päärakennuksen pellitykset vaativat uusimisen.
- Pergolan alapuoliset betonilaatat ovat suurelta osin ehjät ja ryhdissään. Betoniset tukimuurit ja portaat kaipaavat kunnostamista. Betoni on useasta kohdin päällisin puolin halkeillut ja ruostuneita teräksiä on näkyvissä.

Tehdyt kuntotutkimukset / Leppänen 28.2.2023

Kiinteistöön on tehty seuraavia kuntotutkimuksia ja -kartoituksia

- Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus, Talokeskus 31.12.2013
- Vesikaton kosteuskartoitus, Uudenmaan Vesivahinkopalvelu Oy 10.2.2016

Näkökulmia ostoskeskuksen säilyttämiseen / Leppänen 28.2.2023

1. Kokonaisuuden säilyttäminen

Mikäli koko ostoskeskus halutaan säilyttää, edellyttäisi se koko kiinteistön osalta suuria korjaustoimenpiteitä. Tehdyt selvitykset osoittavat, että kiinteistö on talotekniikan osalta elinkaarensa päässä ja purkukuntoinen. Rakennuksen kunnostaminen nykypäivän vaatimusten tasolle edellyttäisi kaikkien taloteknisten järjestelmien ja asennusten uusimista.

Rakenteiden korjaustoimenpiteet painottuvat riskirakenteiden korjaamiseen ja uusimiseen. Myös pienemmät rakennusosat kuten ikkunat ja ovet ovat uusimisen tarpeessa. Kuntotutkimukset ja -kartoitukset osoittavat, että rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen taloudellinen käyttö on elinkaarensa päässä. Tiilijulkisivujen kuntokartoituksessa 2013 ilmeni kosteusvaurioita ja mikrobikasvustoa etelä- ja pohjoisjulkisivuissa. Kosteuskartoituksessa 2016 todettiin vesikaton osalta, että huopakatteessa on halkeilua ja kate on teknisen käyttöikänsä loppuvaiheessa.

Säilyttävässä vaihtoehdossa uudisrakentaminen tontille ei ole mahdollista. Rakentaminen liikerakennuksen päälle ei myöskään tule kysymykseen, sillä nykyiset rakenteet eivät ole suunniteltu kestämään niille aiheutuvaa ylimääräistä kuormaa. – Heikkokuntoisen ostoskeskuksen kokonaan säilyttäminen olisi maanomistajalle kohtuutonta, jolloin rakennus tosiasiaa ränsistyisi (TKa).

2. Osittainen säilyttäminen

Asuinrakennuksen sovittaminen tontin länsiosaan ja olevien kioskien ja katoksen säilyttäminen tontin itäosassa on luonteva ratkaisu liittää uusi ja vanha yhteen. Asuinrakennuksen suunnittelussa voidaan huomioida säilyvän osan arkkitehtuuri mm. värien, ikkunajakojen ja pintamateriaalien osalta. Ostoskeskuksen säilyvän osan näkyvät liimapuurakenteet ja katoksen alla olevat kunnostettavat kioskit ilmentävät oman aikansa arkkitehtuuria ja historiaa.

Kioskien osalta on ratkaistava näiden tuleva käyttötarkoitus ja niihin kohdistuvien korjaustoimenpiteiden laajuus. Kuohukujan ostoskeskuksen arvokkain ja edustavin osa ovat näkyvät liimapuurakenteet ja niiden alle sijoittuvat kioskit.

Kioskeista Uomatien suuntainen pienempi kioskki on uusittu talotekniikan osalta siten, että se on tällä hetkellä liiketiläkäytössä. Parantamalla ikkunoiden tiiveyttä ja korjaamalla muita ympäröiviä rakenteita, voidaan liiketilan käyttöikää pidentää huomattavasti nykyisestä.

Uomatien suuntaiseen kioskkiin on vaihdettu tehdyn remontin yhteydessä lämpölaselementit. Lisäksi ilmanvaihto on uusittu ja tila on varustettu ilmalämpöpumpulla.

Ison kioskkin pohjoispäässä sijaitsee nykyisin kiinteistön lämmönjakohuone ja jätetila. Muilta osin kioskissa ei ole toimintaa. Kioskilla voisi olla liiketilaa tai asumista – tai sitä voidaan käyttää varastona. Liiketilalle sijainti toisen kioskkin takana on näkyvyydeltään ja liikepaikkana huono eikä se ole toiminut liiketilana 20 vuoteen. Kioskille olisi käyttöä pyörävarastona ja jätetilana (TKa).

2A. Iso kioskki / Vaihtoehto A / käyttö asumista palvelevana talousrakennuksena

Kioskkin kunnostaminen kylmäksi varastotilaksi ei edellytä suuria korjaustoimenpiteitä. Julkisivujen levyverhoukset voidaan kunnostaa tai vaihtaa uusiin nykyistä vastaaviin, ovet uusia ja sähköjärjestelmät päivittää nykymääräyksiä vastaaviksi.

Nykyinen lämmönjakohuone puretaan, koska uusi lämmönjakohuone sijoittuu uuteen asuinrakennukseen. Ilmanvaihto ja mahdollinen lämmitys eriytetään omaksi järjestelmäksi.

2B. Iso kioskki / Vaihtoehto B / käyttö liiketilana

Kioskkin kunnostaminen liiketilaksi edellyttää tilan varustamista uusilla taloteknisillä laitteilla ja järjestelmillä. Lämmitysjärjestelmä voidaan toteuttaa tilakohtaisella ilmalämpöpumpulla.

Rakennustekniset toimenpiteet sisältävät ikkunoiden vaihtamisen lämpölaselementeiksi, rakenteiden lisälämmöneristämistä sisäpuolisilta osin ja julkisivujen levyverhouksien kunnostamista tai vaihtamista uusiin nykyistä vastaaviin.

– Asemakaavamuutos ja rakennuksen suojelu ei estä kumpaakaan käyttötarkoitusta (TKa).



Ostoskeskuksen itäosa (oikealla) suojellaan katoksen osalta valoaukkojen itäreunaan ja terassin osalta taseroon asti kaiteet säilyttäen.

TKa 6.5.2022

Ostoskeskuksen arvokkaimman itäosan suojelu sisältää kioskit, katoksen, liimapuurakenteet, laatoitukset, kaiteet ja portaat.

Säilytettävät rakennusosat liittyvät osaksi asuinkerrostalon ja pihan muodostamaa kokonaisuutta.

Kioskien ja katoksen säilyttämisessä tulee huomioida niiden kunnon lisäksi myös tulevaisuuden käyttötarkoitus. Osin nykyiset kioskien rakenteet voidaan kunnostaa ja korvata uusilla vastaavilla rakennusaineilla.

Jäljelle jäävien ja säilytettävien rakennusosien kestävyys ja kunto tulee arvioida huolella sekä kartoittaa mahdolliset riskirakenteet. Lisäksi kioskien ja rakenteiden terveellisyys tulee taata. Alkuperäisestä ostoskeskuksesta voidaan säästää katosrakenteet, mutta kioskien rakenteet joudutaan pitkälti uusimaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

Hyödynnettävät nykyisen ostoskeskuksen säilytettävät osat ovat itäpään katoksen liimapuupalkit ja -pilarit sekä kioskit. Ne ovat rakennuksen tunnistettavimmat ja tärkeimmät osat.

Säilytettävien rakenteiden yhdistäminen suunniteltuun asuinrakennukseen ja sen pihaan tulee tehdä huolella. Uudisrakentamisessa ja siihen liittyvässä pihassa voisi olla viitteitä ja yhdistäviä elementtejä uuden ja vanhan välillä.

Ostoskeskusrakennuksessa on säilynyt alkuperäinen massoittelu, mutta julkisivujäsentely on muuttunut etenkin Uomatien puolelta. Näyteikkuna on nykyisin pidempi ja ikkunajakoa on muutettu. Rajakohta näkyy sokkelimuutoksena. Useat ovet, ikkunat ja tuulikaapit ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan.

Kioskipaviljongit oli alun perin tarkoitus tehdä Domino-elementeistä, mutta toteutettiin lopulta Domino-julkisivuja mukaillen puusta ja maalatusta pellistä. (Helasvuo & Vainio 2008)

Säilytettävien rakenteiden kunto ja soveltuvuus nykyrakentamiseen tulee selvittää.

3. Rakennusosien säilyttäminen ja hyödyntäminen

Mikäli rakennusosia hyödynnettäisiin osana uutta asuinrakennusta, hyödynnettäviä osia olisivat liimapuupalkit ja -pilarit. Ne ovat rakennuksen tunnistettavien ominaispiirteiden kannalta keskeisiä. – Mutta ne eivät sovellu uuden asuinrakennuksen rakennejärjestelmän osiksi (TKa).

Liimapuupalkkeja ja -pilareita voidaan hyödyntää pihalla pergolana, katoksena ja penkkeinä. Kioskien hyödyntäminen varastoina edellyttää niiden kunnostamista ja saattamista teknisesti nykyvaatimusten tasolle.

– Lämmönjakokeskus ja tekniset tilat siirretään uuteen asuinrakennukseen. Nykyisen varaston paikalle voidaan sijoittaa pyörävara ja jätetilan paikalle uusi jätetila (TKa).

Rakennusmateriaalin hyödyntäminen vaatii huolellista suunnittelua. Rakennuksen keskeiset osat, kuten liimapuupilarit ja -palkit ovat kokonaisuuden rakenteellisia osia. Niiden käyttäminen muussa käyttötarkoituksessa häivyttäisi rakennusosien alkuperäistä käyttötapaa. Rakennusosien luontevaa käyttöä suunniteltaessa tulee pohtia yksittäisen rakennusosan ominaispiirteitä.

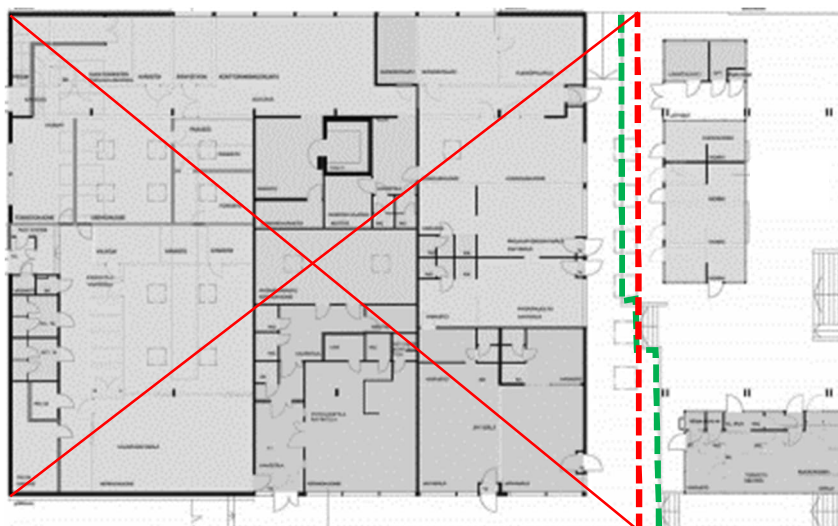
4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja näin tiivistää ja täydentää kaupunkirakennetta. Hanke sijoittuu lähelle rautatieasemaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varten. Siten hanke on kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Suhde kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Kaavan toteutuminen hävittää ostoskeskuksen länsiosaan liittyviä kulttuurihistoriallisia paikallisia erityisiä arvoja, mutta arvokkaamman itäosan osalta ne säilyvät, kun tämä suojellaan ja korjataan nykyiseen liike- ja varastokäyttöön. Rakennus on nyt heikon kunnon vuoksi pääosin (65 %) varastona. Ostoskeskuksen länsiosa korvataan korkeatasoisella arkkitehtuurilla edustavalla uudisrakennuksella, joka luo alueelle uusia arvoja.



Ostoskeskuksen
katkaisukohta.

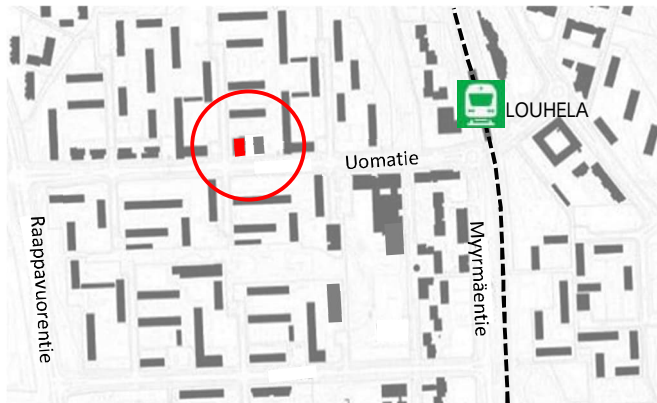
Arvokkain itäosa
kunnostetaan.
Heikkokuntoinen
länsiosa puretaan.

— Katon
leikkauskohta.
— Sokkelin
leikkauskohta.

Katkaisukohta:
Leppänen Arkkitehdit Oy

Kaupunkikuva

Paikalle rakennetaan uusi arkkitehtonisesti korkeatasoinen asuin- ja liikerakennus, joka täydentää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään Uomatien kaupunkirakenteeseen. Uusi 8-kerroksinen asuintalo korostaa Uomatien korkeinta kohtaa ja tuo Kuohukujan risteyskohdan esiin solmukohtana. Uusi liiketila korvaa osaltaan poistuvaa ostoskeskusta.



Kaupunkirakenne

Kaavamuutos täydentää Myyrmäkeä. Rakennus sijoittuu Uomatien varrelle. Hanke edistää täydennysrakentamista ja luo osaltaan tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta kokoojakadun varteen, nykyisin avaralle paikalle.

Tontti sijaitsee lähellä rautatieasemaa. Kehärata yhdistää toisiinsa 200 000 asukasta ja 200 000 työpaikkaa.

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos vastaa kaupungistumisen haasteeseen tarjoamalla mahdollisuuden asua hyvällä sijainnilla lähellä rautatieasemaa ja palveluja. Hanke tuottaa uusia esteettömiä kerrostaloasuntoja noin 75 kpl. Ne vastaavat kasvavan kaupungin asuntotarpeeseen ja kysyntään. Hanke toteuttaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa raideliikenneyhteyksien varrella. Uusia asukkaita tulee noin 95–100 henkeä.

Varjostus

	Talvipäivänseisaus 22.12.	Kevätpäiväntasaus 20.3. Syyspäiväntasaus 23.9.	Kesäpäivänseisaus 21.6.
09.00			
12.00			
15.00			
18.00			

Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 2018

Rakennus sijoittuu avaralle paikalle, joten se ei aiheuta merkittävää varjostusta. Aamuisin, iltaisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen. Varjot tutkittiin maaliskuu-, huhti-, touko- ja kesä- ja joulukuussa kahdesta eri suunnasta, kaakosta ja lounaasta. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei merkittävästi varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia, vaikka hetkellisesti rakennuksen varjo ohittaa naapuritaloja. Huhtikuusta elokuuhun varjostusolosuhteet eivät juuri muutu nykytilanteesta. Alueella on myös puita, jotka varjostavat.

Palvelut ja työpaikat

Kuohukujan ostoskeskuksen merkitys palveluverkossa on vähäinen, se on ollut pääosin varastona. Tontilta poistuu pizzeria, joita Myyrmäessä on useita, kerhotila, kun seurakunta keskittää toimintansa korjattavaan kirkkoon, ja kaihdinliike. Tontille tulee uusi liiketila 53 h-m², mikä mahdollistaa esimerkiksi kahvilan tai pizzerian tai kampaamon. Asukasmäärän lisäys vaikuttaa positiivisesti Myyrmäen muiden palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen ja alueen elävyyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin kasvaessa ja maankäytön tehostuessa bruttokansantuote kasvaa. Maanomistaja hyötyy, kun tontti rakennetaan eikä heikkokuntoista rakennusta tarvitse ylläpitää ja korjata. Vuokratuotto ei kata korjauskustannuksia. Kaupunki saa sopimuskorvauksen rakennusoikeudesta ja maanmyyntituloa. Hanke tuottaa verotuloja, joilla kaupunki tuottaa palveluja. Uudet asukkaat lisäävät myös kaupallisten palvelujen kysyntää.

Sosiaaliset vaikutukset

Pienehkön hankkeen vaikutus ympäristöön ei ole merkittävä. Hanke tuottaa uusia omistusasuntoja. Kohteesta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

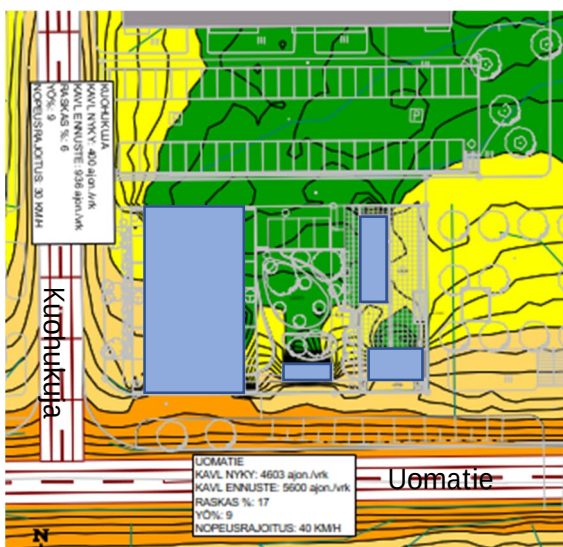
Uudet asukkaat lisäävät osaltaan Myyrmäen virkistysalueiden ja urheilupuiston käyttöä.

Liikenne

Louhelan asemalle on kävelyetäisyys ja Uomatiellä on erityisen hyvä joukkoliikenne, mikä mahdollistaa autottoman elämäntavan. Asumisen liikennetuotos on noin 70 ajon/vrk, mutta nykyisen ostoskeskuksen liikennettä poistuu. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaan on tehty katumeluserveys. Asuinrakennuksen julkisivulla katumelutaso on Uomatien puolella päivällä 64 dB, jolloin julkisivun äänitasoerovaatimus on 31 dB. Lentoaseman laskeutumisvyöhykkeellä asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB, joten lentomelu on määräävä. Liike- ja toimistotilojen ääneneristävyysvaatimus määrittynyt tiemelusta ja on 30 dB. Kaikki parvekkeet ja terassit on lasitettava. Tontin leikki- ja oleskelualueella keskiäänitaso on päivällä ohjearvon mukainen alle 55 dB, kun pyöräkatot rajoittaa melun leviämistä pihalle. (Sitowice 21.12.2022)



Meluntorjunta.

Keskiäänitaso Aeq, ennusteliikenne päivällä klo 7–22.

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

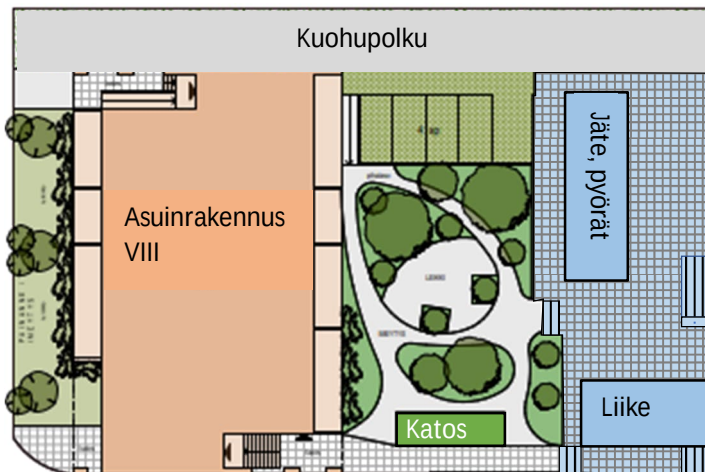
Melukäyrät 2 m korkeudella maan pinnasta.

Sitowice 21.12.2022

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimitoissa ΔL (dB)
Aeq (dB)		
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30*	–

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



Tontin pintamateriaalit.

Tulevan tontin pinta-ala 1833 m², josta vihertehokkuuteen lasketaan 1451 m²
 Rakennettu ja läpäisemätön pinta yhteensä 577 m²
 Läpäisevä pinta sekä imeytys / kivituhka 276 m²
 Imeytys / kunta 117 m²
 Istutusalueet 154 m²
 Kasvikatto 21 m²
 Läpäisemätön pinta / laatoitus 82 m²
 Nykyinen Kuohupolku, asfaltti 234 m²
 Suojeltava rakennus 382 m², jolle ei vihertehokkuusvaatimusta

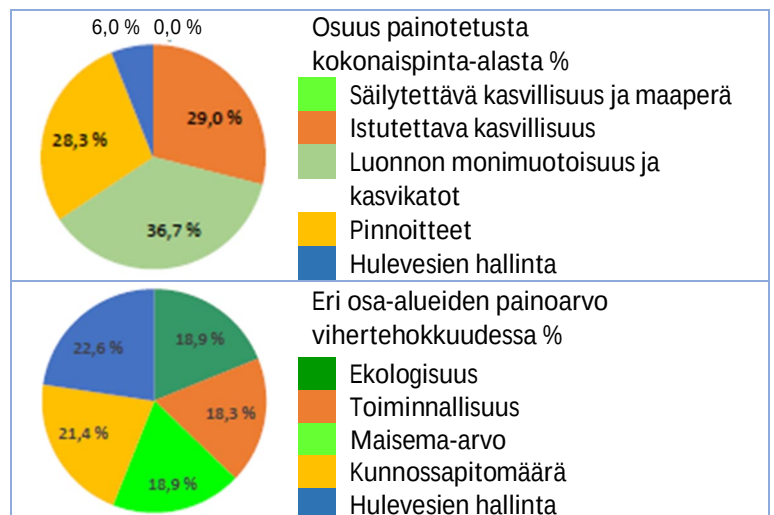
Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Vihertehokkuuslaskelma	
Viher- tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuustavoite täyttyy hyvin.

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Elementtityypit	Elementtejä käytetty kpl	Elementtityypin kokonaismäärä kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	9	36

Hulevesimäärä m ³	7,1
Valumakerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve m ³	7,1
Jää viivyttämättä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesi-ratkaisujen viivytystilavuus m ³	7,9
Läpäisemättömän pinnan osuus %	20,0

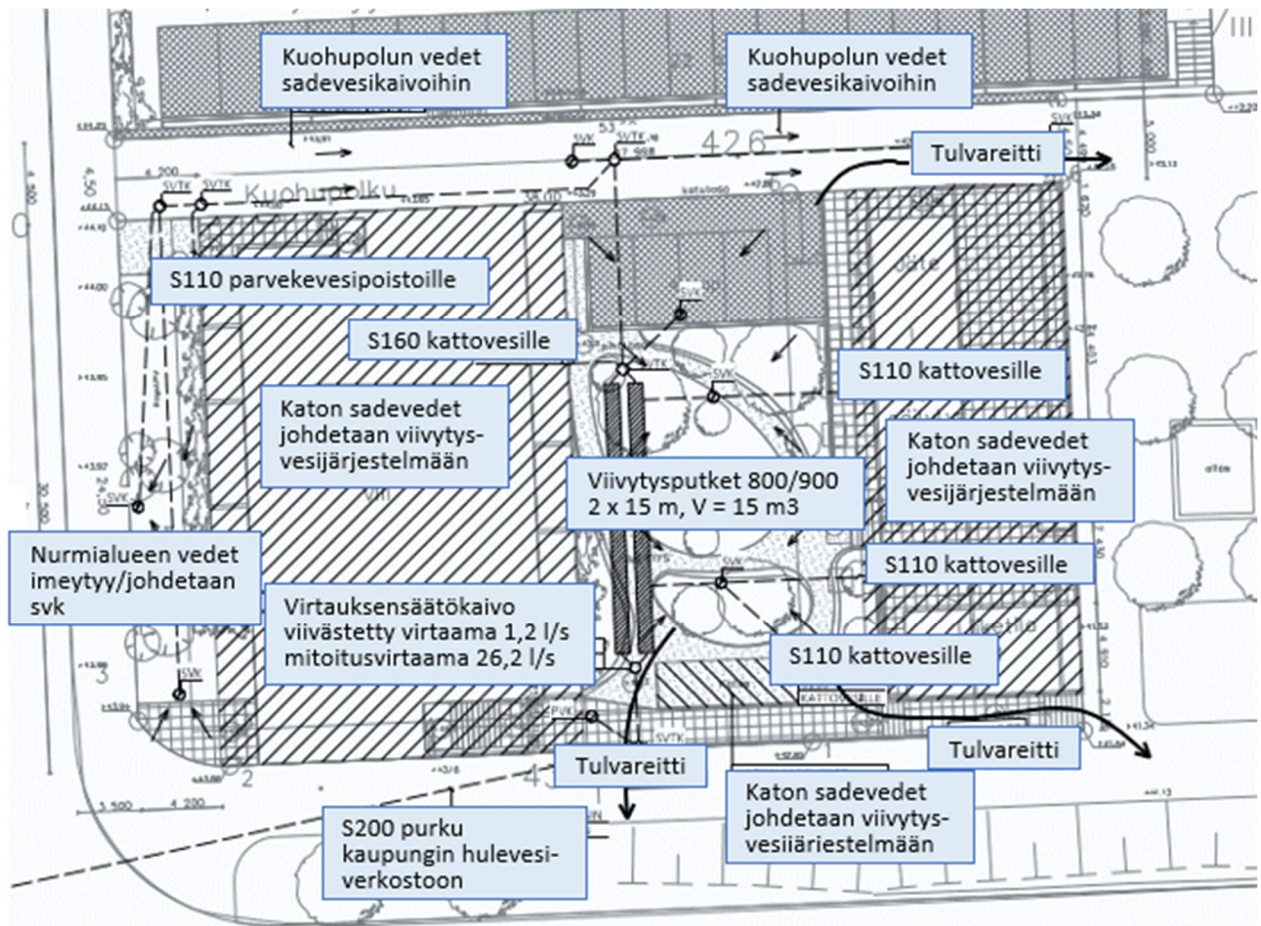


Anni Vuorikari 21.2.2023

Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuus tarkoittaa vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla tai korttelissa. Tontin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 saavutetaan oheisen suunnitelman mukaisesti.

Suojeltavaa ostoskeskusta ei huomioida vihertehokkuuslaskennassa rakennussuojelun vuoksi. Ostoskeskuksessa on huopakatto eikä kasvikatto ole mahdollinen rakennuksen alkuperäisyyden säilyttämiseksi eikä rakenteiden kantavuuden takia.



Hulevesisuunnitelma.

Leppänen Arkkitehdit Oy 27.1.2023

Hulevedet

Hulevesien käsittelyssä suositetaan maahan imeytystä ja hyötykäyttöä. Hulevesien virtaamaa pyritään vähentämään ensisijaisesti vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja suodattamalla vedet osin maamateriaalin lävitse. Parvekkeiden ja katosten sadevedet johdetaan imeytyspainanteisiin ja istutusalueille hyötykäyttöön. Kattovedet ja pihakannen hulevedet viivytetään tontilla hidastusrakenteella ennen kaupungin viemäriin liittymistä. Hulevesien viivytystarve voidaan hoitaa viivytysputkillä.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä lisääntyy. 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 mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä hetkellisesti piha- ja pysäköintialueille. Tämä tulvaimitus 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. Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tehdään tarkemmat hulevesisuunnitelmat.



Havainnekuva Kuohuaukion suunnasta.

Leppänen Arkkitehdit Oy 10.2.2023

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen sijoittuu rakennetulle alueelle eikä vaikuta alueen luontoarvoihin.

Vaikutukset ilmastoon

Hankkeen vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset. Rakentaminen ja purkaminen lisäävät aina kasvi-huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Toisaalta nyt rakennettava tontti tiivistää kaupunkirakennetta, tukeutuu Kehärataan ja runkobussilinjoihin ja palvelut ovat lähellä. Siten hanke mahdollistaa autottoman elämäntavan ja muodostaa käveltävää kaupunkia. Tontille sijoitettavien autopaikkojen tulee olla sähköautopaikkoja.

Tekninen huolto

Hanke hyödyntää olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Uudisrakennus saattaa tarvita kiinteistökohtaisen paineenkorottamon. Tarkempi painetaso annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Uomatiellä katuvalaisin kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen liitetään tontilta 1 metrin kaistale, jolloin nykyinen katuvalaisin ja kaapeli sijoittuvat katualueelle.

Nimistö

Kaava-alueelta poistuu Kuohupolku/Svallstigen (nimetty 2012). Jäljelle jäävä toriaukio on nimetty Kuohuaukio/Svallplatsen (Nr 5.11.2018, Kala 25.2.2019). Nämä liittyvät Kuohukujaan/Svallgränden (nimetty 1968). Nimistön vesien aihepiiri liittyy läheiseen Mätäojaan.



Uusi pyöräkatos liittyy suojellun ostoskeskuksen uuteen asuintaloon modernilla tavalla.

Leppänen Arkkitehdit Oy 2023

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Hanke toteutetaan, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Rakentamisen yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa.

Rakennusluvasta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaavasuunnittelija	Johanna Rajala (2017–2018)
	asemakaavasuunnittelija	Hanna Tiira (2018)
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää (2022–)
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki (2022–)
Kadut ja puistot	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman (2022–)
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
Kaupunginmuseo	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Marja Leppänen (2020)
	projektisuunnittelija	Seija Tulonen (2020)
	maisema-arkkitehti	Inka Lappalainen (2020)
	rakennustutkija	Susanna Paavola
Kiinteistöt ja tilat	asumisasioiden päällikkö	Tomi Henriksson
	lakimies	Paula Kovari (2020)
	lakimies	Heino Pitkänen (2021–)
	lakimies	Mirjam Ylinen (2021)

	hallintoasiantuntija	Katariina Nummi (2021)
Museopalvelut / taidemuseo	museon päällikkö	Pauliina Kaasalainen (2023)
	konservaattori	Liisi Hakala (2023)
	museoamanuessi	Pauliina Kähärä (2023)
	kuraattori	Maya Syrjälä (2023)
Rakennusvalvonta	lupapäällikkö	Ilkka Rekonen (2022)
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen (2020)
	lupa-arkkitehti	Mikael Ström (2022–)
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	maisema-arkkitehti	Anni Vuorikari (2023)
Kiinteistö Oy Myyrinmäki	toimitusjohtaja	Mikko Vartiainen
T2H Helsinki Oy	toimitusjohtaja	Olli Tuominen
	projektipäällikkö	Ville Tirola
	hankekehittäjä	Juuso Puroila (2017–2020)
Leppänen Arkkitehdit Oy*	arkkitehti	Kari Leppänen
	arkkitehti	Jesse Poutanen (2022–)
	arkkitehti	Peter Butter (2017–2020)
	B.Arch.	Benita Leisso (2020)
	sisustusarkkitehti yo	Anna Lehtonen (2017)
Korjauspartnerit Oy*	rakennesuunnittelu	Jussi Eronen
	lvi-suunnittelu	Jukka Pesonen
	sähkösuunnittelu	Petri Hytönen
	automaatio	Juha Rainvuori
Optiplan Oy**	arkkitehti	Elli Maalismaa (2018)
	arkkitehti	Jouni Mäkinen (2018)
	arkkitehti	Juha Vihma (2018)
	kustannuslaskija	Joonas Ryytänen (2018)
Sitowice*	insinööri	Jani Kinnunen (2022)
	diplomi-insinööri	Anttoni Kananen (2022)

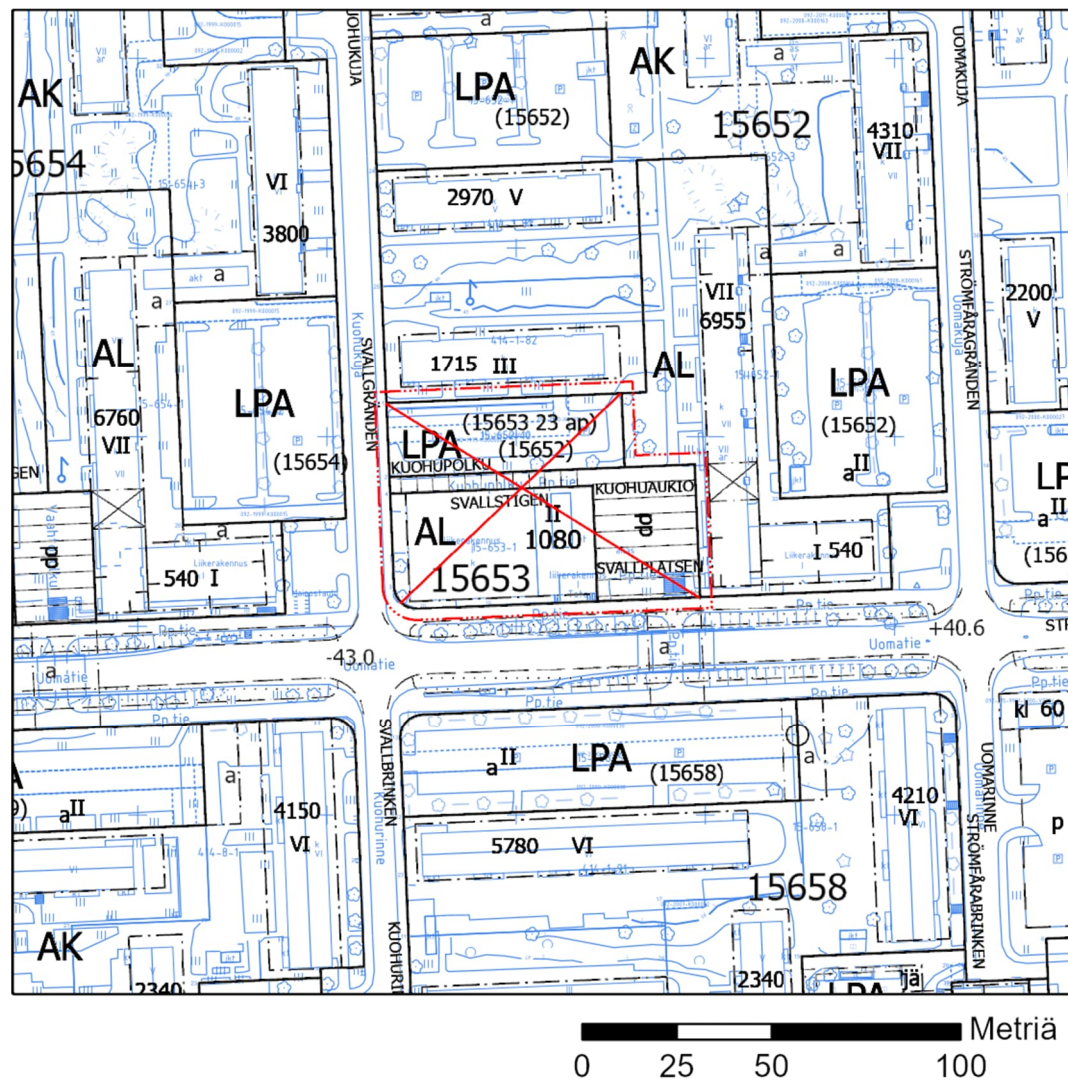
*) T2H:n konsultti. **) Kaupungin konsultti.

VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

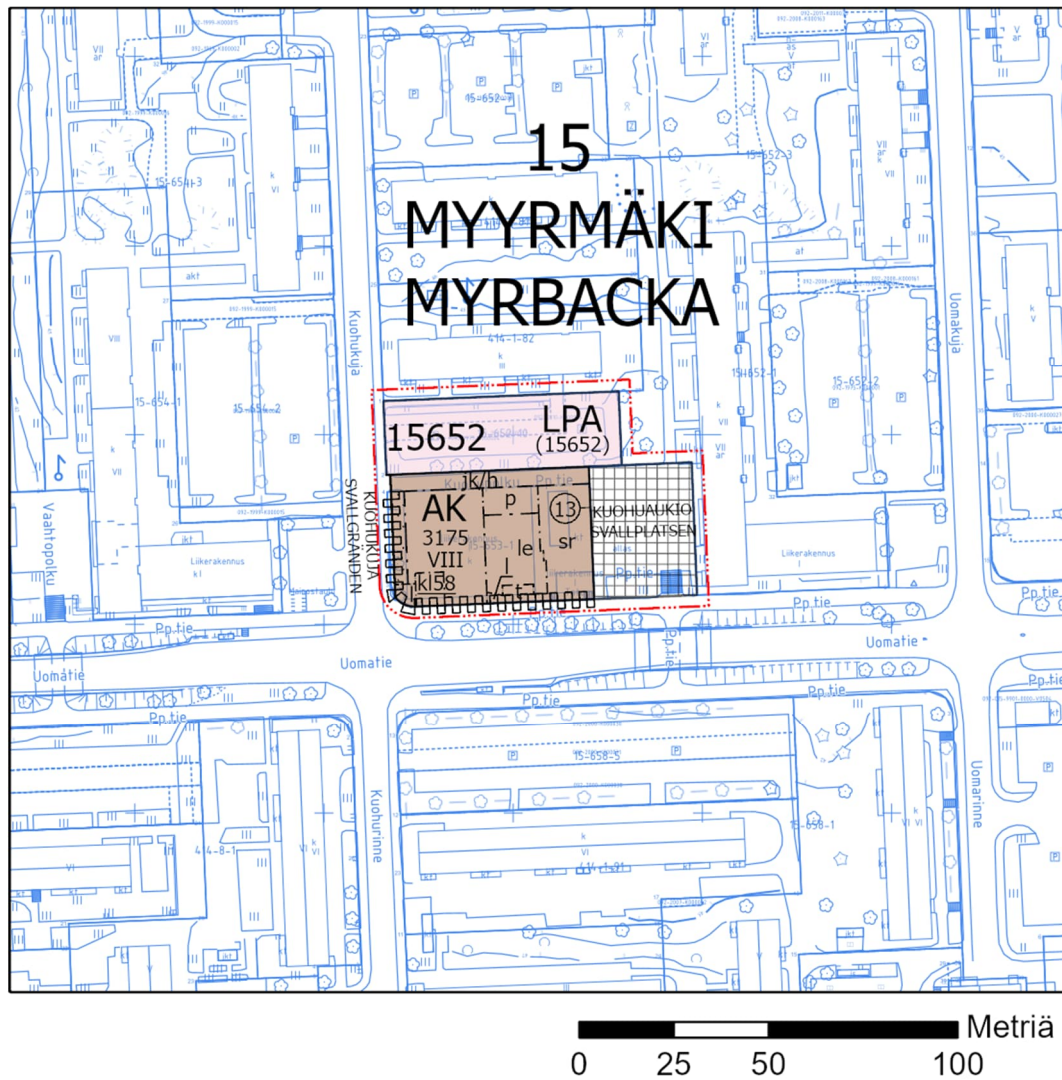
Vantaa 21.3.2023

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002504

Päiväys
Datum

21.3.2023

Vantaan kaupunki

KUOHUKUJA 1-3

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15652 sekä katu- ja torialuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15652.

1:2000



Vanda stad

SVALLGRÄNDEN 1-3

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15652 samt gatu- och torgområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15652.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Suojeltu ostoskeskuksen itäosa on korjattava ja otettava käyttöön ennen tai viimeistään samaan aikaan kuin uudisrakennuksia otetaan käyttöön.

Liiketilän kerrosala on rakennettava.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 %. Kaavassa sallitut asumista palvelevien yhteistilojen ja muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Arkkitehtuuri

Asuin- ja liikerakennuksen, pyöräkatoksen ja suojellun ostoskeskuksen tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä.

Asuinrakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivujen tulee olla pääosin tummaa punasävyistä poltettua ja paikalla muurattua tiiltä ja niissä tulee olla ikkunoita mustin karmein. Saumojen tulee olla tiilen sävyisiä.

Asuinrakennuksen itä- ja länsijulkisivuille tulee luoda yhtenäinen ilme parvekkeilla, jotka tulee lasittaa kirkkain lasiin. Vain ensimmäisen kerroksen alaosassa voi käyttää opaalilasia. Parvekkeiden pielerakenteiden tulee olla pintakäsittelyä. Parvekesivuilla tulee käyttää aiheena säleikköjä. Parvekkeiden väliseinissä julkisivusäleikköjen kohdilla tulee käyttää värитеhosteita.

Kulmahuoneistoista ja kulmaparvekkeilta tulee avautua näkymät kahteen suuntaan.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt

Den skyddade östra delen av köpcentret ska repareras och tas i bruk innan eller senast samtidigt som den nya bebyggelsen tas i bruk.

Byggnadsrätt för affärsvåningsyta ska byggas.

Trapphusen ska ha dagljusintag. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Utöver den i planen angivna byggrätten får boende- och gemensamma utrymmen byggas upp till högst 15 %. De tillåtna gemensamhetsutrymmena och övriga tillägsbyggrätter i planen dimensionerar inte bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Arkitektur

Bostads- och affärshuset, cykelskydd och det skyddade köpcentrumet ska bilda en helhet som håller hög kvalitet till arkitekturen.

Fasadmaterial ska vara högklassigt och hållbart.

Fasaderna i bostadshuset mot norr och söder ska huvudsakligen bestå av mörkt bränt och på platsen murad tegel i en röd nyans och ska ha fönster med svarta ramar. Fogarna ska ha samma färg som teglet.

Fasaderna i bostadshuset mot öster och väster ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger som ska inglasas med klart glas. Opalglas får endast användas i nedre delen av första våningen. Balkongerna och karmkonstruktionerna ska vara ytbehandlade. Spjälverk ska användas som motiv vid balkongräckena. Färg effekter ska användas på balkongernas mellanväggar vid spjälverken.

Lägenheterna i byggnadens hörn och hörnbalkongerna ska öppnas mot två riktningar.

Asuinrakennuksen liiketilan sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä. Tila tulee varustaa toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Liiketilassa tulee olla suuret näyteikkunat, jotka on jaettu osiin mustin karmein, ja ovi ulos, niin että liiketoiminta voi tarvittaessa laajentua ulkotilaan.

Uusissa liiketilan julkisivuissa tulee käyttää vanhaan ostoskeskukseen viittaavia aiheita: näyteikkunoissa ruutujakoja ja mustia kehyksiä.

Porrashuoneiden ja porraskäytävien tulee erottua muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Pyöräkatos on rakennettava Uomatietä vastaan ja se tulee kattaa kasvikatolla.

Ilmanvaihtokonehuone tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Meluntorjunta

Ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tiemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike- ja työtiloissa vähintään 30 dB.

Parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

Leikki- ja oleskelualue tulee suojata katumelulta pyöräkatoksella.

Piha

Piha-alueet tulee toteuttaa luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, kukkivia pensaita, perennoja, varpuja ja kunntaa. Sisäpihalla tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Vanhan ostoskeskuksen liimapuupalkkeja tulee käyttää soveltuvin osin pihan rakenteissa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9, mihin ei lasketa suojeltua ostoskeskusta.

Korttelin lounaiskulma tulee laatoittaa aukiomaiseksi tilaksi.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään, mikä voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita, paitsi ajoyhteydellä, joka voi olla asfalttia.

Tontin niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 23, joista tontilla vähintään 4 ja viereisellä LPA-alueella vähintään 19.

Pysäköintipaikat tulee päällystää nurmikivetyksellä ja varustaa sähköautoille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pyöräpaikka / 30 k-m².

Autopaikkojen korttelialue.

Tontilla tulee olla vähintään 46 autopaikkaa, joista 27 tonttia 9 (Kuohukuja 5) varten ja vähintään 19 tonttia 13 (Kuohukuja 1) varten.

Pysäköintipaikat tulee nurmikivetyksellä. Vain ajotien ja liikuntaesteisten autopaikat saa asfaltoida.

Den fria höjden inomhus i affärslokalen i bostadshuset ska vara minst 4,0 meter. Utrymmet ska försees med husteknik som möjliggör kontor-, restaurang- eller kafébruk. Affärslokalen ska ha stora skyltfönster som är indelade i sektioner med svarta ramar, och dörren till utsidan, så att affärsverksamheten kan vid behov expandera utanför.

Fasaderna på nya affärsutrymmet ska ha motiv som hänvisar till det gamla köpcentret: rutfönstersindelningen och svarta ramar i synfönster.

Trapphusen och trappuppgångarna ska bilda en kontrast till den övriga fasaden och de ska framhåvas med stora fönsterytor.

Också de nedersta våningarna ska ha fönster. Fasaderna får inte ge ett slutet intryck.

Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Cykelskyddet ska byggas mot Strömfåravägen och det ska täckas med växttak.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ΔL ska vara i bostäderna minst 35 dB samt i affärs- och arbetsutrymmen minst 30 dB.

Balkongerna och terrasserna ska inglasas.

Lek- och vistelseområdet ska skyddas mot gatubuller med cykelskydd.

Gårdsplan

Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kunnna som beaktar årstidernas växling. På innergården ska ta hänsyn till behoven hos brukare i olika åldrar.

Limträbalkarna från det gamla köpcentret ska användas i gårdens konstruktioner som tillämpligt.

Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9, vilket inte inkluderar ett skyddat köpcentrum.

Kvarterets sydvästra hörn ska stenas med plattor såsom torgutrymme.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet som kan organiseras oavsett tomtens gränser.

Genomsläppliga beläggningar ska användas i området, förutom körförbindelsen som kan vara asfalt.

I de områden i tomten, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.

Parkering

Minimiantalet bilplatser är 23, varav på tomten minst 4 och i angränsande LPA-området minst 19.

Parkeringsplatserna ska beläggas med gräsarmering och vara utrustade för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser är 1 cykelplats / 30 m²-vy.

Kvartersområde för bilplatser.

På tomten ska vara minst 46 bilplatser, varav 27 för tomt 9 (Svallgränden 5) och minst 19 för tomt 13 (Svallgränden 1).

Parkeringsplatserna ska beläggas med gräsarmering. Endast körvägen och bilplatser för rörelsehinder får asfalteras.

LPA

LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja korkoeron vaatiessa myös muille rajoille on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri.

Katuvalaistuksen ja sen kaapelit saa sijoittaa tontin puolelle enintään 0,7 metrin kaistalle.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään, mikä voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Tontin niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

En stadsbildsmässigt högklassig stödmur som anpassats till miljön ska byggas på LPA-områdets södra gräns och då höjdskillnaden kräver det också på övriga gränser.

Gatubelysning och dess kablar får placeras på sidan av tomten i en remsa som inte överstiger 0,7 meter.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet som kan organiseras oavsett tomtens gränser.

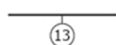
I de områden i tomten, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15
MYYR

Kaupunginosan numero.

15652

Kaupunginosan nimi.

KUOHUKUJA

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

3175

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

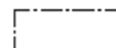
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



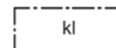
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

kl58

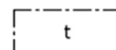
Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



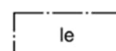
Rakennusala.



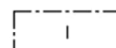
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.



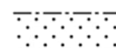
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



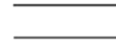
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.



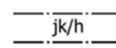
Istutettava alueen osa.



Katu.



Katuaukio/tori.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

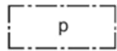
Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Öppen plats/torg.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

**Pysäköimispaikka.****Parkeringsplats.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(15652)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

**Suojeltava rakennus.****Byggnad som skall skyddas.**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

En historiskt, byggnadshistoriskt, och med tanke av stadsbilden betydelsefull byggnad som inte får rivas. Sådana reparationer, förändringar och ytterligare byggnadsarbeten som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden får inte utföras i byggnaden. Utlåtande av den lokala museimyndigheten ska inhämtas för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.

Ostokeskusrakennuksesta suojellaan sen itäosa terassin tasojen kohdalle asti välikaide säilyttäen ja katoksen osalta välikäytävän valoaukkojen itälinjaan asti.

Den östra delen av köpcentrumbyggnaden ska skyddas upp till terrassens nivåskillnader, med bibehållande av mellanracket, och i fråga om skyddstaket upp till den östra linjen av takfönster i den mellanliggande korridoren.

Rakennuksille tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäiset mustat kehykset ja oranssit julkisivulevyt, joita tulee vaalia ja palauttaa korjaustöiden yhteydessä.

Kännetecknande detaljer för byggnaderna är de ursprungliga svarta ramarna och orange fasadskivor som ska vårdas och återlämnas i samband med reparationsarbetet.

Katon tulee olla harmaa huopakatto.

Taket ska vara ett grå filltak.

Itäosan eteläpuolinen kiosk tulee säilyttää liiketilana. Pohjoispuolisen kioskin saa muuttaa käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi. Pohjoispuolinen kioskiosa ja uusi jätetila voidaan yhdistää yhtenäiseksi tilaksi.

Kiosken på södra sidan av den östra delen ska behållas som affärslokal. Kiosken på norra sidan får göras om till ekonomibyggnad. Kioskdelen på norra sidan och det nya avfallsrummet kan slås samman till en enda byggnad.

TONTTIJAKO**TOMTINDELNING**

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

För kvarteren på denna detaljplans område ska 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.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.02.2023
Kaavan nimi	002504 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002504
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4029	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4029

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4029	100,0	3233	0,80	0,0000	2153
A yhteensä	0,1833	45,5	3233	1,76	0,0209	2153
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2196	54,5	0		-0,0209	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4029	100,0	3233	0,80	0,0000	2153
A yhteensä	0,1833	45,5	3233	1,76	0,0209	2153
AK	0,1833	100,0	3233	1,76	0,1833	3233
AL	0,0000		0		-0,1624	-1080
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2196	54,5	0		-0,0209	0
Kadut	0,0031	1,4	0		0,0031	0
Katuaук./torit	0,0952	43,4	0		0,0952	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,1192	0
LPA	0,1213	55,2	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



19 §

Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Myyrinmäki / Asemakaavan muutos nro 002504 Kuohukuja

VD/1559/10.00.01.05/2023

TeA/AK/TH/AVP/MV/JT

Asemakaavan muutoksella nro 002504 Kuohukujan ostoskeskuksesta suojellaan 118 k-m² ja nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kerrosalaa tulee asumiselle 3 175 k-m² ja liiketiloiksi 58 k-m². Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintihalliin, osin maan tasoon viereiselle LPA-tontille. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtymien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 645 915 euroa. Esisopimuksella määräälojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki omistaa asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan kiinteistön 92-15-653-1. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki on hakenut asemakaavan muutosta kerrostalon rakentamiselle 29.9.2017 ja uudelleen alustavan luonnoksen pohjalta 21.3.2022. Myyrmäen kaupunginosassa, korttelissa 15653. Helsingin hallinto-oikeuden 27.8.2021 päätöksen perusteella kaavan selvitykset ovat riittävät ja ostoskeskus on säilytettävä ainakin osittain. Kerrostalohanke voitaisiin siten toteuttaa suunnitellulle paikalle ostoskeskuksen itäosa säilyttäen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002504 Kuohukujan ostoskeskuksesta suojellaan 118 k-m² ja nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kerrosalaa tulee asumiselle 3 175 k-m² ja liiketiloiksi 58 k-m². Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintihalliin, osin maan tasoon viereiselle LPA-tontille.

Asemakaavan muutokseen nro 002504 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy:n osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusaluetta koskeva aiempi, 28.2.2018 allekirjoitettu, maankäyttösopimus on rauennut, koska Helsingin hallinto-oikeus kumosi sopimukseen liittyneen asemakaavamuutoksen (Kuohukuja 1-3, 002364).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Myyrinmäen omistamasta kiinteistöstä 92-15-653-1, joka on merkitty karttaliitteeseen A1. Kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain



(132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtymien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kiinteistö Oy Myyrinmäen on sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta. Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kiinteistö Oy neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen kaupungin kadut- ja puistot - palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **645 915 euroa**.

Kiinteistö Oy Myyrinmäen osakkaana oleva Vantaan Seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille korvauksen suorittamisen vakuudeksi **645 915 euron** suuruisen kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto sekä huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määränylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän alittavien asuntojen osalta.

Rakentamisen energiatehokkuus

Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinrakennusten tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.



Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Kiinteistö Oy Myyrinmäki luovuttaa kaupungille noin 27 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta, kiinteistötunnus 92-15-653-1. Vaihdon kohde on katualuetta.

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Myyrinmäelle noin 236 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-15-9901-0. Vaihdon kohteen asemakaavamerkintä on asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Määräalaa rasittaa ajorasite. Vaihdon kohteet on merkitty karttaliitteeseen B1.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002504 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 22.3.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Myyrinmäki kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B: Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002504 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Myyrinmäki kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B: Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002504 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,



- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknislouonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Vaihdeettavat määräalat

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002504, kaupunginosa 15, Myyrmäki (jäljempänä "Asemakaava").

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

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Myyrimäki on hakenut asemakaavan muutosta kerrostalon rakentamiselle 29.9.2017 ja uudelleen alustavan luonnoksen pohjalta 21.3.2022. Myyrmäen (15.) kaupunginosassa, korttelissa 15653. Helsingin hallinto-oikeuden 27.8.2021 päätöksen perusteella kaavan selvitykset ovat riittävät ja ostoskeskus on säilytettävä ainakin osittain. Siten kerrostalohanke voitaisiin toteuttaa suunnitellulle paikalle ostoskeskuksen itäosa säilyttäen.

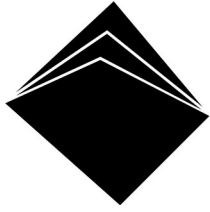
Kiinteistö Oy Myyrimäki omistaa asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan kiinteistön 92-15-653-1 (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001319 sopimusalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002504 Kuohukujan ostoskeskuksesta suojellaan 118 k-m², joka osoitetaan sr -merkinnällä. Tontille esitetään myös uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa ja liiketilaa. Kaavamuutoksessa nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kerrosalaa tulee asumiselle 3 175 k-m² ja liiketiloiksi 58 k-m², yhteensä 3 233 k-m².

Kuohupolun paikalle osoitetaan yleinen jalankulku- ja huoltoajo yhteys ja tontille ajo Kuohuaukiolle. Lisäksi 1 metrin levyinen kaistale Kuohukujan puoleista tontinosaa muutetaan katualueeksi. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintihalliin, osin maan tasoon viereiselle LPA-tontille.

Asemakaavan muutokseen nro 002504 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrimäki ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Myyrimäen osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Tällä sopimuksella korvataan osapuolten välillä 28.2.2018 allekirjoitettu aikaisempi maankäyttösopimus. Osapuolet sopivat edellä mainitun sopimuksen päättyneeksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

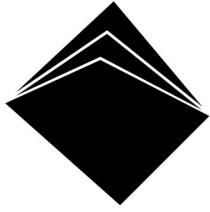
Kiinteistö Oy Myyrinmäki (Y-tunnus: 0124184-2)
c/o Myyrmäen Huolto
PL 33
01601 Vantaa
(jäljempänä "**Hakija**")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

- 2.1** Sopimusalue koostuu kiinteistöstä 92-15-653-1 (jäljempänä "**Sopimusalue**"). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen ([liite A1](#)).
- 2.2** Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1** Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.
- 3.2** Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.
- Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.
- Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

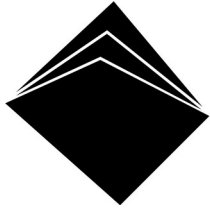


- 3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.
- 3.4 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.
- 3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.
- 3.6 Sopimusalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava sen Uomatien puoleiselle sivulle sijoitettava katuvalaisin. Katuvalaisin on voitava sijoittaa Kaupungin määrittelemällä tavalla rakennuksen seinustalla. Yhtiö antaa tällä sopimuksella Kaupungille luvan pysyvästi sijoittaa ja kunnossapitää talon seinustalla edellä mainittu katuvalaisin. Valaisimen tarkka sijoitus määräytyy myöhemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.
- 3.7 Asemakaavassa on tontin pohjoisreunalle esitetty Uomatien itäisen torin kunnossapitoliikenteen edellyttämä huoltoajoyhteys, entinen Uomapolku. Yhtiö antaa tällä sopimuksella kaupungin kunnossapitokalustolle luvan liikennöidä esteettömästi ajoyhteyden kautta torialueelle siihen saakka, kunnes kaupunki ei sitä enää katso tarvitsevana mm. torialueen kunnossapidon lakkaamisen vuoksi.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä "**Korvaus**") yhteensä **645 915 euroa**.
- 4.2 Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.
- 4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).
- 4.4 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun



rakennusoikeuden

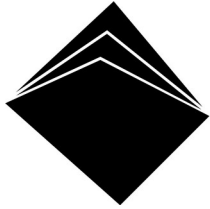
- 5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 3 175 k-m² ja liike- ja palvelutilan rakennusoikeutta 58 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on siten 3 233 k-m² (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus "**Rakennusoikeus**"). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.
- 5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden osalta 650 €/k-m², ja liike- ja palvelutilan rakennusoikeuden osalta 300 €/k-m². Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.
- 5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoitusten mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.
- 5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.
- 5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

- 6.1 Hakijan osakkaana oleva Vantaan Seurakuntayhtymä luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **645 915 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun Korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- 6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.
- 6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

- 7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- 7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on



velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa **200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

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

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

- 9.1** Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinrakennusten tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.
- 9.2** Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

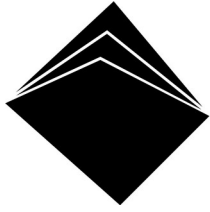
10. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

- 10.1** Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

11. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

- 11.1** Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 11.2** Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä soveltavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

12. Vesihuolto- ja sähköverkkoon liittyminen



- 12.1** Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

13. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

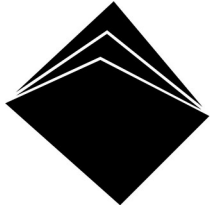
- 13.1** Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 13.2** Hakija vastaa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

14. Sopimuksen voimaantulo

- 14.1** Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.
- 14.2** Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.
- 14.3** Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan milloinkaan osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- 14.4** Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

15. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

- 15.1** Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.
- 15.2** Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.
- 15.3** Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen

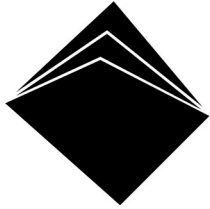


pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytöntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

16.2



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

B. I LOPULLISEN SOPIMUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II VAIHTOKIRJA

VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn (pvm) päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

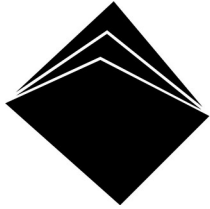
ja

Kiinteistö Oy Myyrinmäki (Y-tunnus: 0124184-2)

c/o Myyrmäen Huolto
PL 33
01601 VANTAA
(jäljempänä "Yhtiö")

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 236 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Myyrinmäki-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-15-9901-0 (jäljempänä "Vaihdon Kohde 1"). Vaihdon Kohteen 1 asemakaavamerkintä on asuinkerrostalojen korttelialue (AK).



Määräalaa rasittaa ajorasite.

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 27 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Myyrmäki-nimisessä kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta, kiinteistötunnus 92-15-653-1 (jäljempänä "**Vaihdon Kohde 2**"). Vaihdon Kohde 2 on katualuetta.

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä "**Vaihdon Kohteet**")

Vaihdon Kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Välikirja

- 1.1** Yhtiö maksaa vaihdossa Kaupungille välikirjaa **12 540 euroa**. Välikirja on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ja kuitataan maksetuksi tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

- 3.1** Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

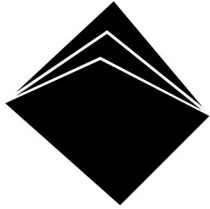
4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1** Vaihdon Kohteet luovutetaan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 5.1** Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite B2).
- 5.2** Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen



6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

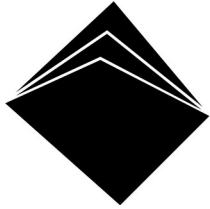
9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen



Vantaa

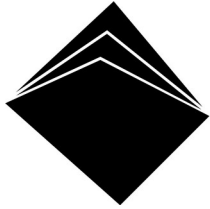
MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus**
- B. Esisopimus määräalojen vaihdosta**

Luonnos 14.2.2023

VD/xxxx/xx.xx.xx.xx/202

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



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

Luonnos 14.2.2023

VD/xxxx/xx.xx.xx.xx/202

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeralein]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY MYYRINMÄKI

[lakimiehen nimi]

lakimies

[hakijan allekirjoittajan nimi]

LIITTEET

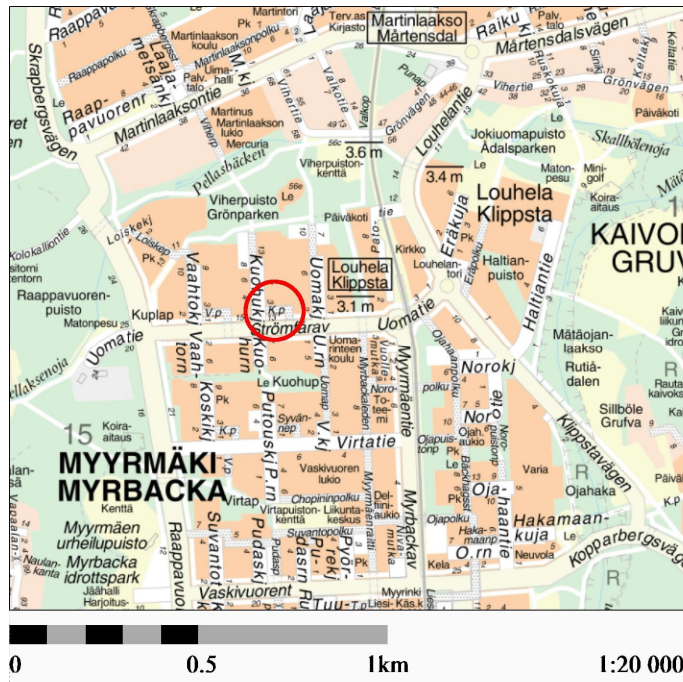
Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta vaihdettavista määräaloista
Liite B2	Johtokartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [lakimiehen nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] Kiinteistö Oy Myyrinmäen puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeralein]

KOHTEEN SIJAINTI

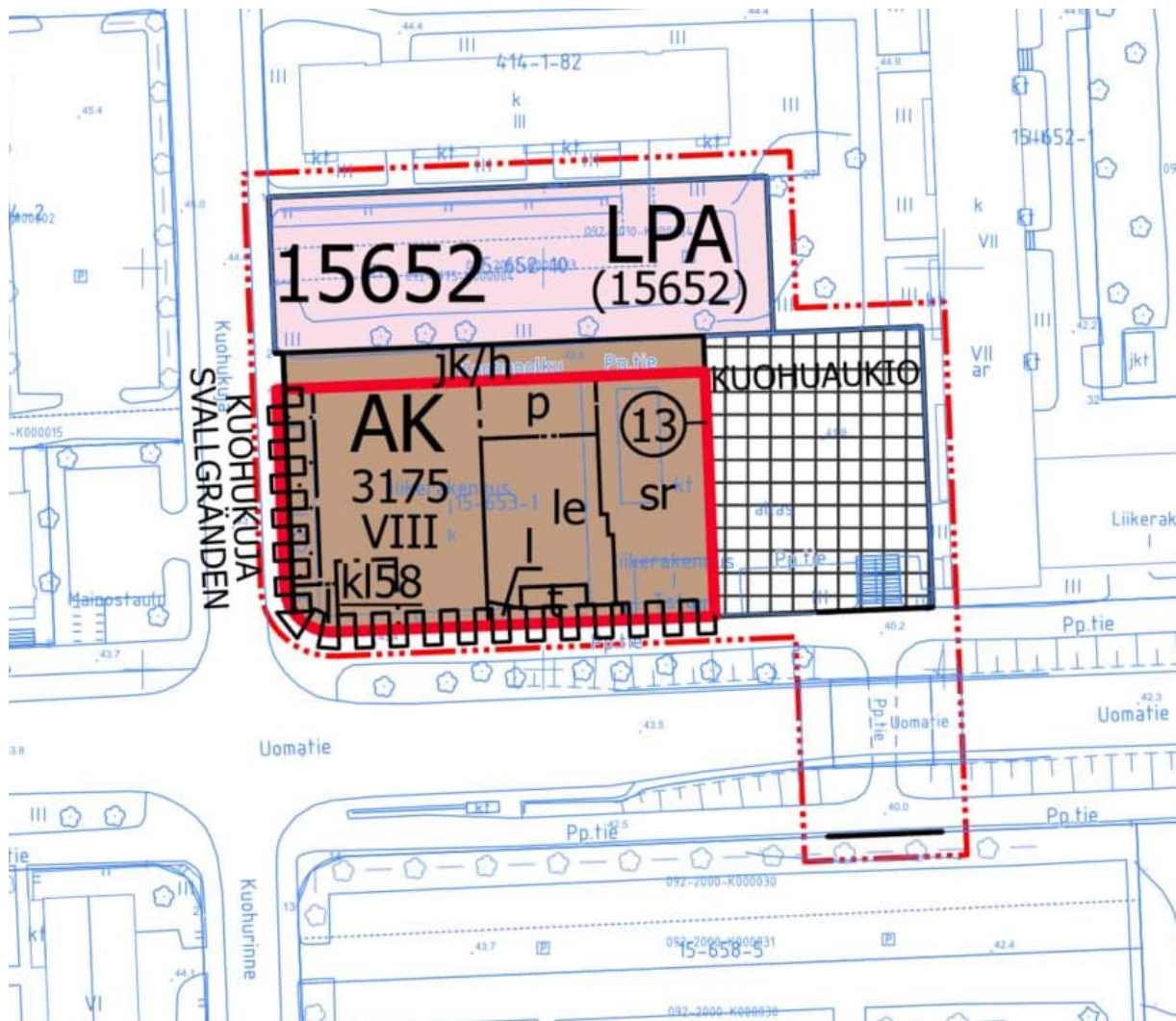


**MAANKÄYTTÖSOPIMUS /
Kiinteistö Oy Myyrinmäki**

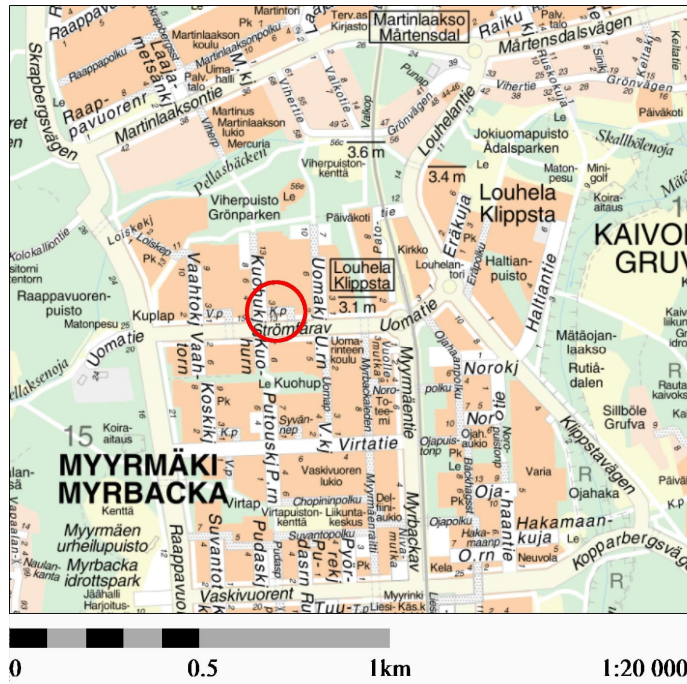
**SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)**

Asemakaavan muutos nro 002504

Kiinteistö 92-15-653-1



KOHTEEN SIJAINTI



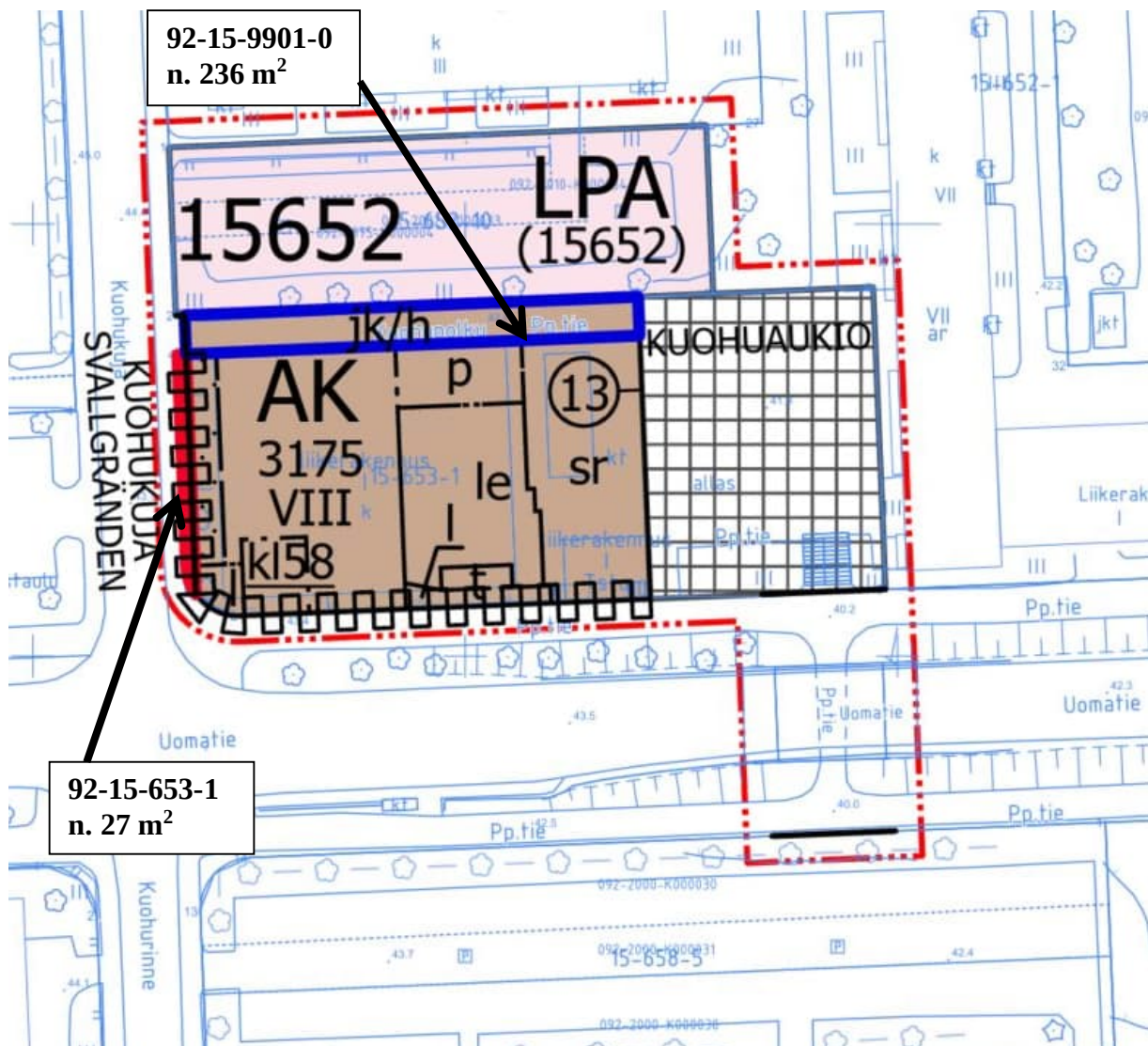
Asemakaavan muutos nro 002504

**ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
VAIHDOSTA**

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

**Kiinteistö Oy Myyrimäki luovuttaa
n. 27 m²:n suuruisen
määräalan kiinteistöstä: 92-15-653-1**

**Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 236 m²:n suuruisen määräalan
yleisestä alueesta: 92-15-9901-0**





20 §

Asemakaava 251400, 25 Myllymäki / Vehkalan kinkerit

VD/9339/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/A-RK/V-PR/VIK/JT

Vehkalan kinkerit asemakaavalla mahdollistetaan tehokkaan, toiminnallisesti monipuolisen ja vahvasti joukkoliikenteeseen tukeutuvan Vehkalan työpaikka-alueen laajentuminen itään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on noin 34 876 k-m², josta toimitilarakentamisen (KTY) osuus on 30 685 k-m² ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakentamisen (TY) osuus on 4191 k-m².

Asemakaava koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 25 Myllymäki.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen ja se koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Alue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, noin 400 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta itään. Suunnittelualueetta rajaa lännessä Härkälenkki ja sen varressa oleva yritystontti. Pohjoisessa alue rajautuu Härkähaantiehen ja sen pohjoispuolisiin asemakaavoittamattomiin alueisiin. Idässä ja etelässä aluetta rajaa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu TP-merkinnällä monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja kestäväen kasvun vyöhykkeeksi. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue on lentomeluvyöhykettä L1 (LDEN yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Lisäksi alue on osittain lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan Vehkalan nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta itään kohti Hämeenlinnanväylää. Kaavalla muutetaan entinen Vantaankosken koulun alue sekä Härkälenkin ja Isotammentien väliin sijoittuvat kaavoittamattomat kiinteistöt toiminnoiltaan monipuoliseksi ja tehokkaaksi työpaikka-alueeksi. Kaava koostuu neljästä työpaikkarakentamiseen osoitetusta korttelista



(KTY, TY). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistys- (VL) puisto- (VP) ja katualueita. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Pääosa rakentamisen mahdollistavista korttelialueista (81 %) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY-korttelit 25093–25095). Loput (19 %) korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten rakentamiseen (TY-kortteli 25099). Rakentamisen kerrosluku vaihtelee III-VI välillä. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla kortteli kohtaisesti. Rakentamisen tehokkuus vaihtelee $e=0.5$:sta $e=1.0$:aan. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 34 876 k-m². Korttelialueille osoitetut rakennusalat ovat väljiä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnöillä, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää uusiutuvan energian tuottamista ja osan rakennusten katoista toteuttamista kasvikattoina.

Asemakaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi KTY-korttelialueilla kaava sallii rakennusten maantasokerrokseen liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta. TY-korttelialueella kaava mahdollistaa käyttää 25 % rakennusoikeudesta toimistotilojen ja 25 % pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälä- ja muihin siihen verrattavien tilojen toteutukseen.

Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkähaantien, Härkälenkin sekä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän alikulkujen kautta. Kaava-alueen katuverkko muodostuu kahdesta päätyvästä tonttikadusta (Kinkeritie ja Kinkeripiha) ja yhdestä jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetusta kadusta (Siirtolanpolku). Autoliikenteelle osoitetut katualueet on mitoitettu raskaalle liikenteelle ja niiden toiseen reunaan on varattu yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyreitti. Katujen toteutuksessa hyödynnetään alueella jo olevia ajoväyliä. Katujen yleissuunnittelutyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia säilyttää katualueilla olemassa olevaa puustoa. Säilytettävät puut on merkitty kaavakarttaan. Alueella olevaa puustoa säilyy myös kaavassa osoitetuilla viheralueilla (Kinkeripuisto sekä Georg ja Anna Collinin puisto), joille on osoitettu myös ulkoilureittejä tukemaan alueen jalankulku- ja pyöräilyreitistöä. Georg ja Anna Collinin puistoon on lisäksi osoitettu aluevaraus alueella muodostuvien hulevesien käsittelyyn. Alustavien puisto- ja vesihuoltosuunnitelmien mukaan puistoon toteutetaan kaksi erillistä hulevesipainannetta, joihin on mahdollista johtaa helevesiä myös korttelialueilta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.12.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 31.1.2021 mennessä 7 kappaletta. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia. Mielipiteissä tuotiin esiin alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevien voimajohto- ja vesihuoltolinjojen huomioonottaminen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja vastineet niihin on selostettu asemakaavaselostuksen liitteenä olevissa Mielipiteiden koonti -asiakirjassa, joka on saatavilla kaavan verkkosivulla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vehkalan-tyopaikka-alue-laajenee-kinkereiden-alueelle>

Kaavatyötä esiteltiin 22.4.2021 koronarajoitusten takia virtuaalisesti järjestetyssä Kivistön yleisötilaisuudessa. Kaava-aineisto oli myös esillä Kivistön kirjastossa 27.10.2021 pidetyssä Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa. Kaava-alueen rajauksen muututtua osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 30.3.2022 ja se julkaistiin kaavan verkkosivulla. Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei asetettu uudelleen nähtäville, koska kaava laajeni alueelle, jolla asemakaava



jo oli vireillä (Vehkalan työpaikka-alueet 2, kaava nro 25100). Uutta 30.3.2022 päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja muuta kaava-aineistoa esiteltiin 31.3.2022 Kivistön kirjastossa pidetyssä Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkakortteleita (4 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavaehdotus 251400, 25 Myllymäki / Vehkalan Kinkerit,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavaehdotus 251400, 25 Myllymäki / Vehkalan Kinkerit,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 21.3.2023
- Asemakaavan selostus 21.3.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

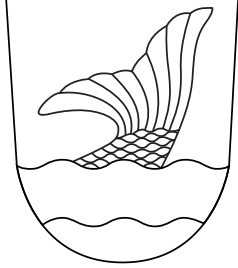
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,



asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki, p. 043 825 0515
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområds nummer

251400



Vantaan kaupunki
Vehkalan kinkerit

Päiväys
Datum

21.3.2023

25
MYLLYMÄKI
KVARNBACKA

25093
KTY
e=0.7
v

25094
KTY
e=0.7
v

25099
TY
e=0.5
III

25095
KTY
e=1.0
VI

25099
TK
e=0.5
III

Asemakaava

Kortteilt 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustilastoja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerosivun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikoja.

Katopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikkatona.

Kaupunkikuva

Arkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niiltä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas kontorstbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras.

I kontors- och affärsbyggnadernas takvåning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinterträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och vinstingstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avseglja verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar och konstruktioner ska vara synliga och de ska utnyttjas i byggnadens arkitektur.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Kadun puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai hamaan sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurin, kivikorein ja altarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Ulkoalueet

Ulkoavaroistintilueet ja varastokotokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkoavaroistintie ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkoavaroistintien rajaaminen rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavallaan yhtenäisen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niillä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huoltollessa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, alta tulee olla kolminkalaverkkoo.

Puisto.

Puistoreittejä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Lähi-virkistysalue.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajajäseniä.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Korttelin viheretehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.8. Viheretehokkuuden toteuttaminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalta ja viheretehokkuuskaskelmalla.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työttöjen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ventilaationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

Till byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot gatan ska föras med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot gatorna ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller grå nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuumrådena med stadsbildsmässigt högläsiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friiutslederna eller grannomtens gårdplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, föränd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadsställ utgöra en arkitektonisk helhet.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av treränsat.

Park.

På parkleder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trädbeståndet.

Område för närrecreation.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Utomhusreklam får inte försämrata trafiksakerheten. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanta flygfältas esterajajäseniä ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Kvartrets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0.8. Gröneffektivitetsens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Miljöbuller

Ljudnivåskilnaderna ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

- Toimistot 1 ap / 60 k-m²

- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

- Toimistot 1 pp / 50 k-m²

- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

- Toimistot 1 pp / 50 k-m²

- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksiin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Hulevedet

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KINKERITIE

III

e=0.7

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Rakennusala.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy

- Kontor 1 bp / 50 m²-vy

- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

- Kontor 1 cp / 50 m²-vy

- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Bygda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högläsiga lösningar genom att uppmärksamhet fästas vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselskrav.

Dagvatten

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördrojs innan det leds ut i det allmänna dagvattnetsystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Riktigivande tomtgräns.

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.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadens platsens yta.

Byggnadsyta.

Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTUAJAKO

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA OLEVAIN KORTTELIEHIN ON SEPARAT TONTINDELNING GÖRAS, OM INTE VIA PLANBETECKNINGAR ANNAT BESTÄMS.

TRÄDAD SOM SKALL BEVARAS/PLANTERAS

TRÄD SOM SKALL SKYDDAS. TRÄDET OCH DESS ROTSYSTEM FÅR EJ SKADAS.

OM ETT TRÄD FALLER ELLER DÖR PÅ ETT ANNAT SÄTT SKA ETT MOTSVARANDE LÖVTRÄD SOM BLIR STORVUXET PLANTERAS ISTALLAT FÖR DET.

GATA.

GATA/VÄG RESERVERAD FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.

DEL AV OMRÅDE RESERVERAD FÖR UNDERJORDISK LEDNING.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR IN- OCH UTFART.

DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR IN- OCH UTFART ÄR FÖRBUDEN

TOMTINDELNING

FÖR KVARTEREN PÅ DENNA DETALJPLANIS OMRÅDE SKALL EN SEPARAT TONTINDELNING GÖRAS, OM INTE VIA PLANBETECKNINGAR ANNAT BESTÄMS.

ALLEGIJÖRITUS KAUPUNGINDEODEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

ALLEGIJÖRITUS SÄHKÖSEETI

LIIITE: Kaupunginhalitus 17.04.2023 / 20 §



Vantaa

251400 VEHKALAN KINKERIT

MYLLYMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 21.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 251400. Kaa-
voitus on tullut vireille 16.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 25, Myllymäki.

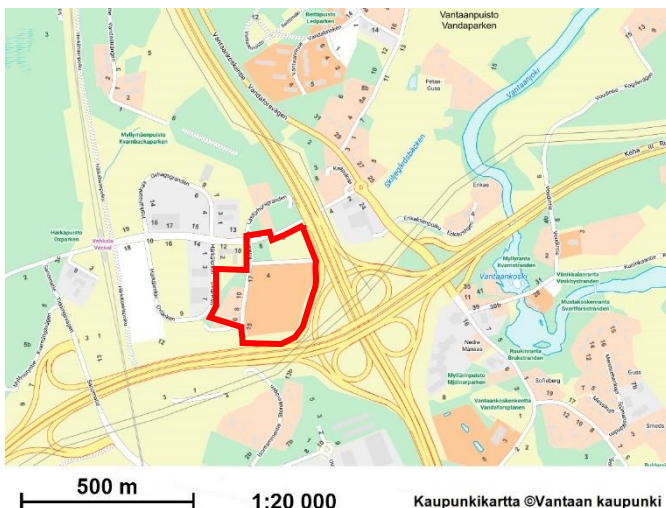
Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Asemakaavalla mahdollistetaan tehokkaan, toiminnallisesti monipuolisen ja vahvasti joukkoliikenteeseen tukeutuvan Vehkalan työpaikka-alueen laajentuminen itään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on noin 34 876 k-m², josta toimitilarakentamisen (KTY) osuus on 30 685 k-m² ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakentamisen (TY) osuus 4191 k-m².

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Veli-Pekka Ristimäki, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 825 0515.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, noin 400 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta itään. Suunnittelualueen rajaa lännessä Härkälenkki ja sen varressa oleva yritystontti. Pohjoisessa alue rajoittuu Härkähaantieen ja sen pohjoispuoleisiin asemakaavoittamattomiin alueisiin. Idässä ja etelässä aluetta rajaa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2021 ja 2022, numerolla 251400.
- Kaavoitus tuli vireille 16.12.2020 kaupungin omana kaavatyönä. Kaavatyö käynnistettiin aluearkkitehdin päätöksellä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin 16.12.2020.
- OAS:ta pyydettiin mielipiteet 31.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavatyö on ollut esillä Kivistön alueen asukastilaisuuksissa 22.4.2021 ja 27.10.2021.

- OAS päivitettiin 30.3.2022 ja julkaistiin kaavan verkkosivulla. Aikaisempaa suunnittelualueen rajausta laajennettiin länteen 7.1.2015 vireille tulleen Vehkalan työpaikka-alueet 2:n (kaava nro 25100) suunnittelualueelle. OASia ei asetettu uudelleen nähtäville, koska kaava laajeni alueelle, jolla asemakaava jo oli vireillä.
- Kaavatyö ja 30.3.2022 päivitetty OAS olivat esillä Kivistön kirjastolla 31.3.2022 pidetyssä asukastilaisuudessa sekä 17.9.2022 Kivistön kyläjuhlilla.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.3.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet	19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	20
4. Asemakaavan kuvaus	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset	27
4.4 Kaavan vaikutukset	31
4.5 Nimistö	36
5. Asemakaavan toteutus	36
6. Kaavatyöhön osallistuneet	39
7. Asemakaavan seurantalomake	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	43
9. Muu suunnitelma-aineisto	50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: katujen ja puistojen yleissuunnitelma
- LIITE 2: vihertehokkuus, tulokortit kortteleittain

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- OAS-vaiheen mielipiteet 16.12.2020 ja vastineet, koonti (21.3.2023)
- Vehkalan kinkerit meluselvitys (Sitowise Oy 21.12.2022)
- Alustavan katusuunnitelman selostus (A-Insinöörit Oy, Maanlumo Oy 17.10.2022)
- Ympäristösuunnittelun analyysit ja suunnitelmat (Maanlumo Oy 7.10.2022)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan hulevesiohjelma 2009
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Isontammentie, Vehkala - Puiden kuntoarviointi (Puunkaatopalvelu O & L 5.5.2022)
- Kivistön suuralueen visio 2042 (KALA 21.8.2017)
- Vantaan kasvikkatoselvitys 2022 (KALA 9.8.2022)

1. TIIVISTELMÄ

Vehkalan kinkerit asemakaava laajennetaan Vehkalan nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta itään kohti Hämeenlinnanväylää. Kaavalla muutetaan entinen Vantaankosken koulun alue sekä Härkälenkin ja Isotammentien väliin sijoittuvat kaavoittamattomat kiinteistöt toimintoihinaan monipuoliseksi ja tehokkaaksi työpaikka-alueeksi. Kaava koostuu neljästä työpaikkarakentamiseen osoitetusta korttelista (KTY, TY). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistys- (VL) puisto- (VP) ja katualueita. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Pääosa rakentamisen mahdollistavista korttelialueista (81 %) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY-korttelit 25093–25095). Loput (19 %) korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten rakentamiseen (TY-kortteli 25099). Rakentamisen kerrosluku vaihtelee III-VI välillä. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla korttelikohtaisesti. TY- korttelialueella rakentamisen tehokkuus $e=0.5$:sta KTY alueilla joko $e=0.7$ tai $e=1.0$. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 34 876 $k\cdot m^2$. Korttelialueille osoitetut rakennusalat ovat väljiä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnöillä, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää uusiutuvan energian tuottamista ja osan rakennusten katoista toteuttamista kasvikkatoina.

Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi KTY-korttelialueilla kaava sallii rakennusten maantasokerrokseen liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta. TY-korttelialueella kaava mahdollistaa käyttää 25 % rakennusoikeudesta toimistotilojen ja 25 % pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälä- ja muihin siihen verrattavien tilojen toteutukseen.

Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkähaantien, Härkälenkin sekä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän alikulkujen kautta. Kaava-alueen katuverkko muodostuu kahdesta päätyvästä tonttikadusta (Kinkeritie ja Kinkeripiha) ja yhdestä jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetusta kadusta (Siirtolanpolku). Autoliikenteelle osoitetut katualueet on mitoitettu raskaalle liikenteelle ja niiden toiseen reunaan on varattu yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyreitti. Katujen toteutuksessa hyödynnetään alueella jo olevia ajoväyliä. Katujen yleissuunnittelutyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia säilyttää katualueilla olemassa olevaa puustoa. Säilytettävät puut on merkitty kaavakarttaan. Alueella olevaa puustoa säilyy myös kaavassa osoitetuilla viheralueilla (Kinkeripuisto sekä Georg ja Anna Collinin puisto), joille on osoitettu myös ulkoilureittejä tukemaan alueen jalankulku- ja pyöräilyreitistöä. Georg ja Anna Collinin puistoon on lisäksi osoitettu aluevaraus alueella muodostuvien hulevesien käsittelyyn. Alustavien puisto- ja vesihuoltosuunnitelmien mukaan puistoon toteutetaan kaksi erillistä hulevesipainannetta, joihin on mahdollista johtaa hulevesiä myös korttelialueilta.



Kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kaavaratkaisun mahdollistamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Kuvassa ns. hybridivaihtoehto, jossa rakennusoikeus on kaavan mukaisesti jaettu eri toimintojen kesken; sininen kuvaa tuotantotiloja, punainen toimistotiloja ja keltainen liiketiloja. Maantasepysäköinnin vaatima alue on merkitty harmaalla. Kaavan tehokkaimmassa korttelissa 25095 pysäköinti joudutaan todennäköisesti toteuttamaan maanalaisena tai rakenteellisesti useammassa tassa. Tarkemmin eri toteutusvaihtoehtoista kerrotaan selostuksen kohdassa 5 asemakaavan toteutus.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, Hämeenlinnanväylän länsipuolella ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kehäradan Vehkalan asema sijaitsee noin 400 m etäisyydellä alueen länsipuolella. Alueella sijainnut Vantaankosken koulu lakkautettiin vuoden 2019 alussa ja koulurakennukset on purettu vuonna 2021. Rakennusten purkutöiden jäljiltä alueella on laajoja tasaisia hiekkakenttiä. Maiseman pääpiirteet ilmenevät hyvin vuoden 2021 ilmakuvasta.

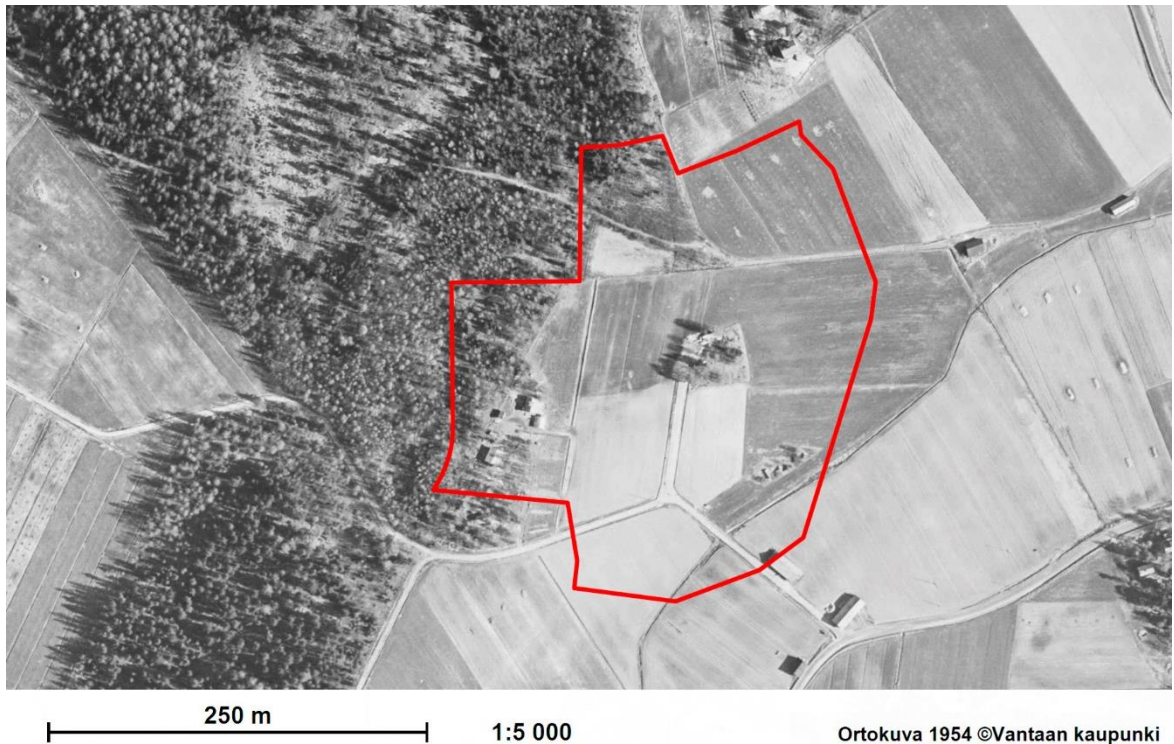


200 m 1:5 000 Ortokuva 2021 ©Vantaan kaupunki
Ilmakuva vuodelta 2021. Kaava-alueen raja on merkitty punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Maastonmuodoiltaan alue hahmottuu suhteellisen tasaisena lukuun ottamatta alueen länsireunan kallion päällä kasvavaa nuorta metsikköä ja alueen keskellä sijaitsevaa puustoista kumpareta. Alueen maanpinta vaihtelee välillä noin +31,0...+45,0. Korkeimmillaan maanpinta on alueen länsiosassa ja laskee kohti etelää ja kaakkoa.



Suunnittelualueen rajaus ja Ilmakuva alueesta vuodelta 1954. Suunnittelualue on pääosin viljelyskäytössä. 1960-luvun alussa alueelle aloitettiin rakentamaan Vantaankosken koulun rakennuksia, jotka koulutoimintojen päättyessä 2019 purettiin vuonna 2021.

Luontoarvot

Kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alue on vanhastaan rakennettua, ja puustoista rakentamatonta osaa on jäljellä vain vähän. Kaava-alueen puustoisimmat alueet sijaitsevat alueen pohjois- ja länsiosissa. Alueella kasvaa arvopuina vaahteraa, jalavia ja isoja haapoja sekä yksittäisiä mäntyjä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on puustoinen pieni (n. 0,4 ha) alue, joka on määritelty kehittyväksi elinympäristöksi liito-oraville (Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016). Kehittyvä elinympäristö tarkoittaa metsää, joka on puustoltaan pääasiassa liito-oravalle soveltuvaa, mutta usein iältään vielä nuorta tai puulajisuhteiltaan liian yksipuolista liito-oravan elinympäristöksi. Se ei ole tällä hetkellä siis liito-oravalle soveltuva. Alueen täysikasvuinen korkea puusto koostuu harvakseltaan kasvavista haavoista ja koivuista, aluskasvustona on lehtipuutiheikköä. Alueella ei ole liito-oravalle tärkeitä suojakuusia, eikä kolopuita ja se on jäänyt eristykseen muista metsäisistä alueista sekä liito-oravan ydinalueista. Lähimmälle ydinalueelle on n. 250 m ja se on todettu vuoden 2021 liito-oravan suojelusuunnitelmassa asutuksi.

Suunnittelualueen länsiosassa Härkälenkin itäpuolella kasvaa yli 15 m koivuja ja muutamia korkeita havupuita. Metsäisen alueen pohjoisosan puusto on nuorempaa ja matalampaa lehtipuustoa. Alueen pensaskerros on lehtipuutiheikköä. Metsäisen alueen itäosassa, Isotammentien reunassa kasvaa n. 15 m korkea kuusirivi.

Suunnittelualueen keskellä, purettujen koulurakennusten piha-alueilla kasvaa rivissä 10 kpl alle 15 m korkeita vaahteroita ja alueen itäosassa on yli 15 m korkeita lehtipuita (pääosin koivuja) ja muutamia n. 15 m korkeita mäntyjä.



Suunnittelualueen koillisosassa Härkähaantiehen rajautuvalla puuttomalla peltoalueella on ollut kesäisin kaupungin ylläpitämä kukkaketo.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen eteläosa kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Kaava-alueen eteläosassa hulevesiviemäri johtaa hulevedet Kehä III:n alikulun kautta Martinlaakson puolelle, jossa vedet purkavat avo-ojaan. Avo-ojassa vedet virtaavat länteen päätyen Myllymäenojaan. Myllymäenoja virtaa edelleen lännen suuntaan yhdistyen Petikossa Kynikenojaan. Kynikenoja virtaa lounaaseen ja laskee Pikkujärven kautta Pitkäjärveen ja edelleen Espoon halki Suomenlahteen.

Kaava-alueen pohjoisosa kuivattuu idän suuntaan. Hulevedet ohjautuvat hulevesiviemäreissä Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie alitse purkautuen Piispankylässä avo-ojaan. Avo-oja virtaa edelleen itään purkaen vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupunginlahdessa Suomenlahteen.

Suunnittelualue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella, eikä alueella ole pohjaveden mittauspisteitä.

Maaperä

Kaava-alueen yleispiirteiset pohjasuhteet on esitetty maaperäkartassa. Pintamaalajikartan mukaan maaperä on täyttöä, savea, silttiä, moreenia ja paikoin avokalliota. Kinkerikujan pohjoispuoli on savea ja silttiä. Kinkerikujan eteläpuoli ja Kinkeritien itäpuoli on pääosin täyttöaluetta. Täyttöalueen keskellä on moreeni- ja silttialue. Kinkeritien länsipuoli on pääosin moreenia ja avokallioalueita.

Pohjatutkimusten mukaan Kinkeritien länsipuolella pintakerroksen alla on silttiä ja moreenia. Maakerrosten paksuus kallion päällä on paikoitellen ohut ja paikoin esiintyy myös avokalliota. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,0–7,0 m syvyydelle maanpinnasta.

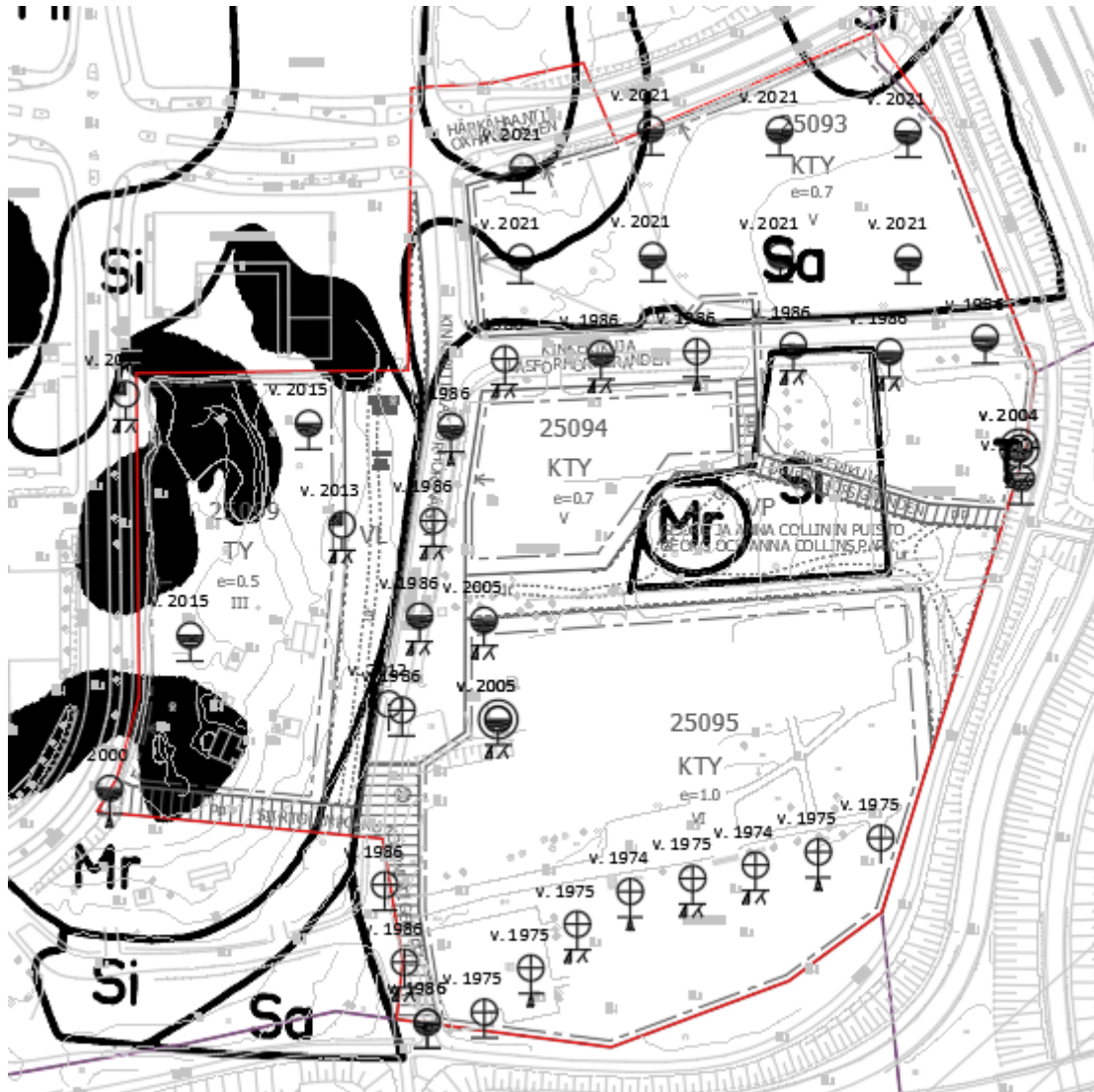
Kinkeritien länsipuolella pintakerroksen alla on savea, silttiä, hiekkaa ja moreenia. Kairaustulosten perusteella saven paksuus on enimmillään noin 3,8 metriä. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,1–21,7

m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset sijoittuvat alueen itäreunalle. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.



Maalaji- ja pohjatutkimuskartta, johon on merkitty suunnittelualueella tehdyt pohjatutkimuspisteet. (kartta ei mittakaavassa)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Myllymäen kaakkoiskulmassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:een ja idässä Hämeenlinnanväylään. Alueen länsipuolelle on vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti rakentumassa monipuolinen työpaikka-alue. Alueen yritystonteista on rakennettu noin puolet. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee kaksi 1950-luvulla rakennettua omakotitaloa

piharakennuksineen. Rakennusten vuokrasopimusten päätyttyä rakennukset on tarkoitus purkaa. Muilta osin kaavoitettava alue on rakentamaton. Alueella sijainneet Vantaankosken koulun rakennukset on purettu vuonna 2021.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Kaava-alue rajautuu lännessä rakenteilla olevaan Vehkalan työpaikka-alueeseen. Näin ollen lähialueen palvelutarjonta kehittyy ja monipuolistuu tulevaisuudessa. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Vantaan-puistossa. Aluekeskustason palvelut ovat Myyrmäessä ja tulevaisuudessa Kivistön keskustassa.

Kaupunkikuva

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Vehkan työpaikka-aluetta. Alueen kaupunkikuva on vahvassa muutostilassa. Viimeisten 10 vuoden aikana alueen metsäinen maisema on muuttunut Kehäradan, Vehkalan aseman ja sen yhteyteen toteutetun liityntäpysäköintialueen rakentamisen myötä voimakkaasti. Kaupunkikuvaa leimaavat tällä hetkellä kaupungin esirakentamat tyhjät tontit, kesken-eräiset rakennushankkeet ja uudet toimitila- ja teollisuusrakennukset sekä itse suunnittelualueella purettujen rakennusten paikalla olevat hiekkakentät. Oman mausteensa maisemaan ja kaupunkikuvaan antavat myös puretun koulun pihapiirissä kasvaneet jykevät lehtipuut, jotka ovat tärkeitä alueen identiteettitekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä siltä tunnetta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjään-
nöksiä.

Virkistys

Alueelta on hyvät yhteydet Kinkeripuiston ulkoilureittiä pitkin Petikon lähivirkistysalueille. Hämeenlinnanväylän alikulun kautta alueelta on hyvät yhteydet myös Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Liikenne

Suunnittelualueen erityinen vahvuus on sen sijainti liikenteellisessä solmukohdassa, Kehä III:n ja Hämeenlinnan väylän risteuksen tuntumassa. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikenneyhteydet.

Ajoneuvoliikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kehä III:lta lännestä saavuttaessa Sanomatietä ja Härkähaantietä pitkin. Idän suunnasta saavuttaessa Vantaankoskientietä ja Härkähaantietä pitkin. Härkähaantie on alueellinen kokoojaku, jonka keskiarviliikennemäärä vuonna 2021 oli 2 770 ajoneuvoa/arkivuorokausi. Suunnittelualueella on kaksi päättyvää tonttikatua Isontammentie ja Kinkerikuja.

Suunnittelualueen joukkoliikenneyhteydet ovat Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyden takia hyvät. Vehkalan asema sijaitsee 400 m etäisyydellä alueen länsipuolella. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee kaksi joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat 50 m etäisyydellä alueen luoteispuolella.

Kaava-alueella sijaitsevien tonttikatujen Isotammentien ja Kinkerikujan varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Härkähaantien pohjois- ja eteläpuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet etelään Kehä III:n alikulun kautta. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet itään ja länteen.

Vesihuolto

Vesijohto ja jätevesiviemärointi

Kaava-alueella sijaitsee yleistä vesihuoltoverkostoa Isontammentien eteläosassa, kaava-alueen ja Hämeenlinnanväylän välissä olevalla kävelyn ja pyöräilyn väylällä idässä ja puretun koulun tontilla. Kaava-alueen pohjoisosassa olevalla pellolla on yksityinen tonttivesijohto, joka palvelee Härkähaantien pohjoispuolella olevaa omakotitaloa.

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Alueen painetaso vaihtelee välillä +83...+100. Tarkat painetasot selviävät HSY:n liitoskohtalausunnoista. Jätevedet johdetaan etelän suuntaan Martinlaaksoon ja sieltä lännen suuntaan ja Espooseen. Espoossa jätevedet johdetaan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Alueella on hulevesiviemärointiä Isontammentien eteläosassa sekä Isontammentien itä-länsisuuntaisella osuudella. Hulevesiviemärointiä on jonkin verran myös puretun koulun tontilla. Nämä koulun pihan kuivatusta palvelleet hulevesiviemärit voidaan poistaa käytöstä tontin rakentamisen myötä. Katujen alla olevat yleiset hulevesiviemärit tulee joko säilyttää tai siirtää tulevan rakentamisen tieltä, sillä niihin johdetaan alueen hulevedet rakentamisen jälkeen tonttiviivytyksen kautta. Hulevedet purkavat alueelta etelään Kehä III:n alitse ja itään Hämeenlinnanväylän alitse.

Kaukolämpö

Vantaan Energian mukaan alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sijaitsee suunnittelualueella ja sen läheisyydessä Isontammentien ja Härkähaantien varressa. Isontammentien varressa sijaitsee myös yksi Vantaan Energian muuntamo.

Suurjännitekaapeleiden johtoreitti sivuuttaa suunnittelualueen kaakossa Kehä III liikenne alueella. Voimajohtoalue ei ulotu suunnittelualueelle.

Ympäristöhäiriöt

Aluetta rasittavat Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu.

Tieliikenteestä aiheutuvan melun määrä vaihtelee suunnittelualueella noin 50 dB ja noin 65 dB välillä. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella yli 60 dB. Kaava-alueen eteläosa kuuluu lisäksi lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen. Alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.

Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Yleiskaavan lentomelumääräyksen tarkempi sisältö on kerrottu selostuksen kohdassa ”2.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset”.



Kaava-alueen päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot (kuva kaavan meluselvityksestä, Sitowise 2022).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
412-1-15	Vantaan kaupunki	0,3
412-1-16	Vantaan kaupunki	0,4
412-1-22	Vantaan kaupunki	1,4
412-1-29	Vantaan kaupunki	2,1
412-1-36	Vantaan kaupunki	0,1
412-5-41	Vantaan kaupunki	0,8
412-5-43	Vantaan kaupunki	0,7
412-6-0	Vantaan kaupunki	0,5
Yhteensä		6,2

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on, että edistetään hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

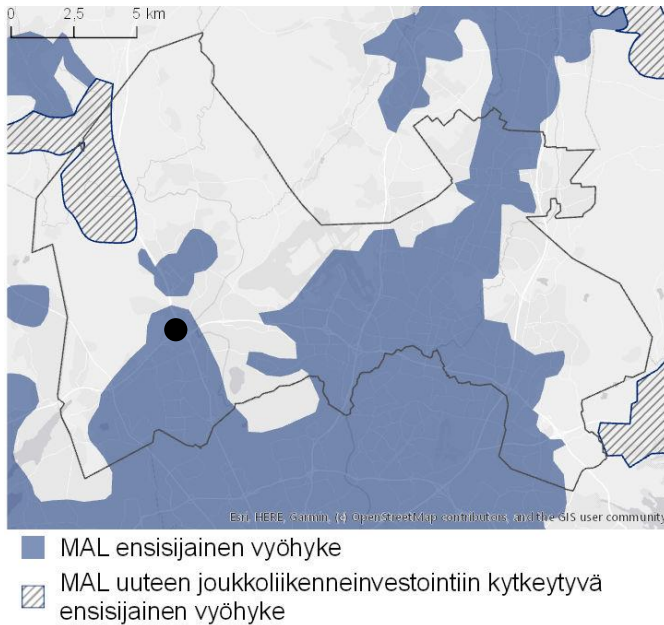


Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantumisen myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan 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 täytäntöönpanokielossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoaa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Oheisessa kartassa on ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty karttaan keltaisella ympyrällä ja se sijoittuu kartassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Asemakaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 suunnitelma

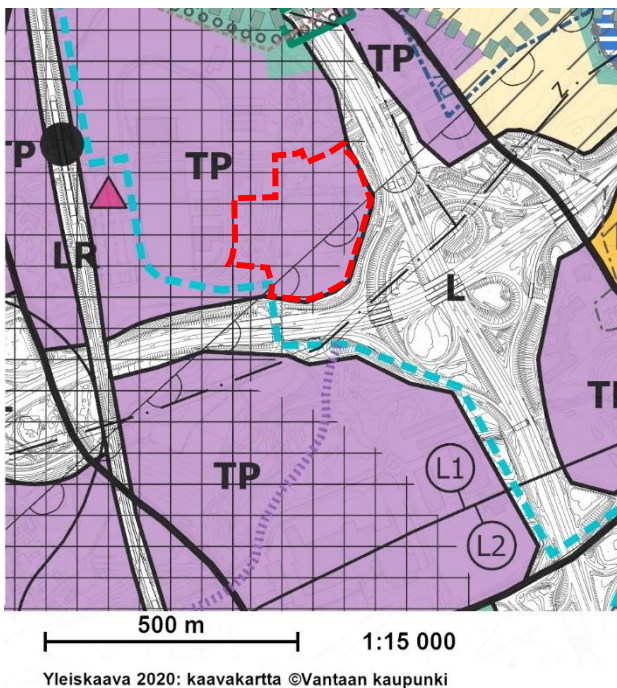
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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 määritetty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Vehkalan työpaikka-alue ja nyt suunnittelun kohteena oleva alue, sijoittuvat MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Vehkalan aseman, Hämeenlinnan-väylän ja Kehä III:n läheisyyteen, joten kaavahanke edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa alue on osoitettu monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa viher- tehokkaasti.

Ruutukuvioisena alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.

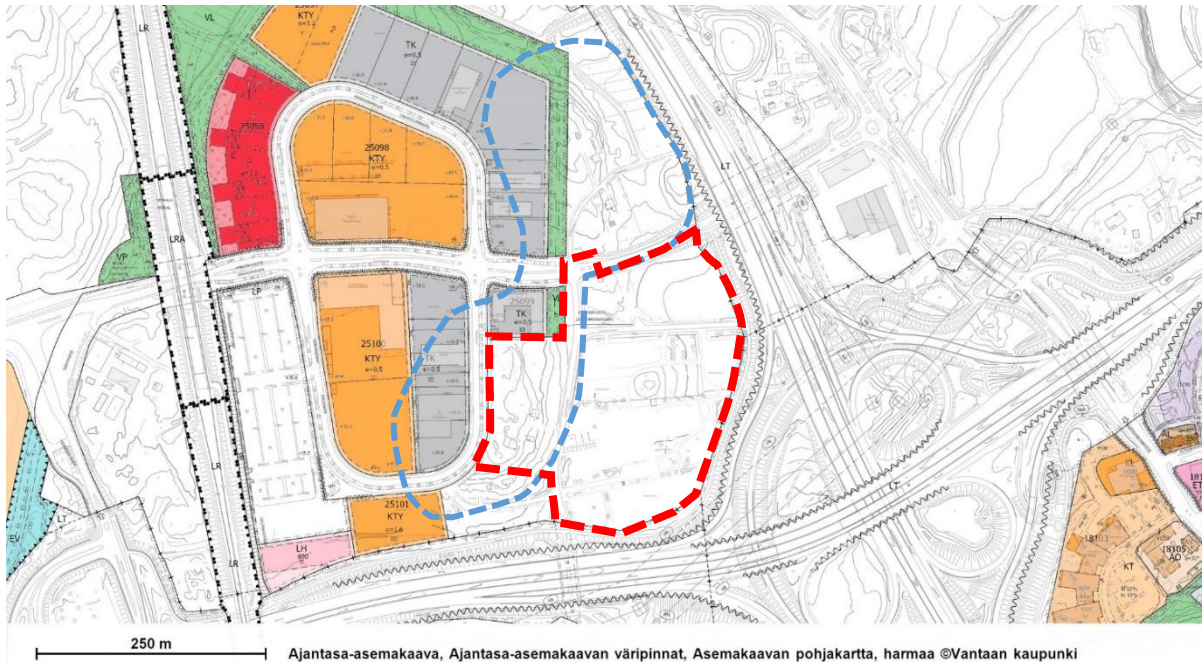
Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Lisäksi alue on osittain lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulko-kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu lännessä Vehkalan työpaikka-alueet 1 asemakaavaan (250900) sekä idässä ja etelässä Kehä III:n asemakaavaan (181000).

Suunnittelualueen länsiosassa Härkälenkin ja Isotammentien välisellä alueella on myös vireillä vuonna 2015 käynnistetty Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla on merkitty vuonna 2015 vireille tullut Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.

Rakennuskielto

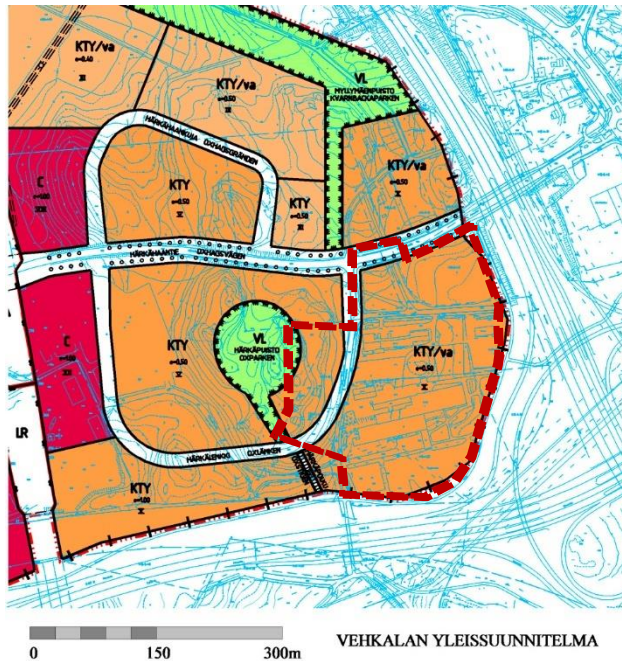
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vehkalan yleissuunnitelma



Vehkalan alueen asemakaavoituksen pohjaksi ja valmisteluaineistoksi on laadittu Vehkalan työpaikka- alueet yleissuunnitelma nro 021400. Yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2012 käytettäväksi asemakaavoituksen valmisteluaineistona. Yleissuunnitelmassa kaavoitettava alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Korttelialuemerkintä KTY on joustava ja se mahdollistaa monipuolisen yritys- ja tuotantotoiminnan sijoittumisen alueelle.

Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön suuralueen eteläosaan, joka on visiossa nimetty elinkeinojen Kivistöksi. Kyseisen aluetyypin tavoitteilaksi on määritelty: Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva toimintaympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnot sovitetaan ympäristöön.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vehkalan kinkerit asemakaava on tullut vireille 16.12.2020. Kaavatyö on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja se tehdään ns. kaupungin omana työnä.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu 30.3.2022 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: suunnittelualueeseen on lisätty kaupungin omistukseen siirtyneet kaksi kiinteistöä vuonna 2016 vireille tulleesta Vehkalan työpaikka-alueet 2:n asemakaava-alueesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristön toimiala (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

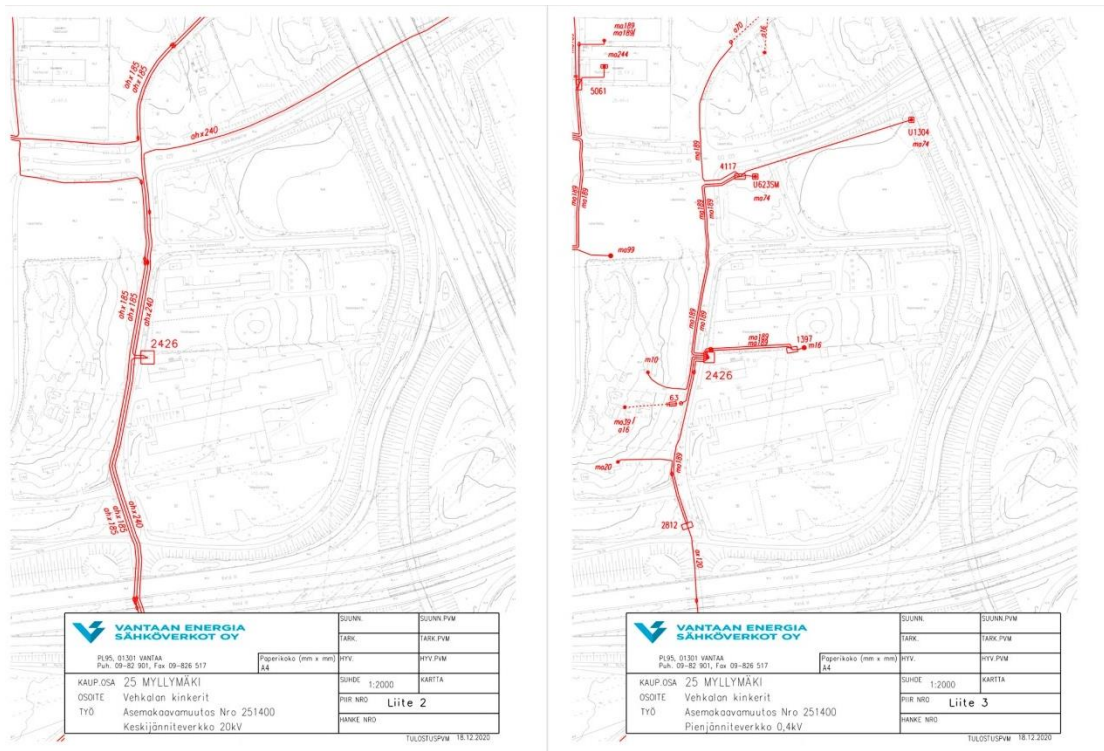
Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaava-aineistoa on esitelty Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuuksissa Kivistön kirjastossa 27.10.2021 sekä 31.3.2022 ja Kivistön kyläjuhilla 17.9.2022. Kaavatyötä esiteltiin myös 22.4.2021 koronarajoitusten takia virtuaalisesti järjestetyssä Kivistön yleisötilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka julkaistiin 16.12.2020, saatiin 31.1.2021 mennessä 7 mielipidettä. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että heidän ja Vantaan kaupunginmuseon välisen työnjaon perusteella kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon. Vantaan kaupungin museon lausunnossa todetaan, että alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä siltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Lausunnossa todetaan myös, että museota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon mukaan keski- ja pienjännite- maakaapelit sijaitsevat alle esitettyjen karttaliitteiden 2–3 mukaisesti.



Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon liitteet 2 ja 3 joissa on esitetty alueelle sijoittuvat pienjännitekaapelit.

Yhtiön suurjänniteilmajohtodot sijoittuvat kaava-alueen etelän ja kaakon puolelle, Kehä III:n liikennealueelle sijoittuvalle johtoreitille. Lausunnossa todetaan myös, että alueen suunnittelussa tulee huomioida varaukset uusille pien- ja keskijännitekaapeloinneille sekä mahdollisesti tarve uudelle muuntamolle. Mahdollisista muuntamoiden sijainneista on käyty s-postikeskustelua Vantaan Energian kanssa kaavaehdotuksen vaihtoehtoja pohdittaessa. Kaukolämpöverkon osalta lausunnossa todetaan vain, että alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohtodot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin seudun liikenteellä (HSL) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavan vireille tulovaiheessa kaava-alueen naapurikiinteistön 412-1-16 omistaja antoi suullisesti mielipiteen. Naapurikiinteistön omistajan mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.12.2020) maankäyttöluonnoksessa esitetty viheralue ulottuu hänen omistamalleen kiinteistölle 412-1-16. Kiinteistön omistajan mukaan asemakaava on rajattava siten, että kiinteistö jää kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan vireille tullessa ja 16.12.2020 nähtäville asetetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa em. kiinteistö sijoittuu kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.

Fingrid Oyj mainitsee lausunnossaan, että yhtiön voimajohto sijaitsee kaava-alueen etelä- ja kaakonpuolella olevalla voimajohtoalueella. Lausunnassa tuodaan esille myös suunnittelussa huomioitavia seikkoja, mikäli kaava-alueen raja suunnittelun edetessä muuttuu siten että se koskee myös voimajohtoaluetta. Kaavaehdotuksessa lausunnossa mainittu voimajohtoalue varoalueineen sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille tarjotaan monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.

Vantaan valtuustokauden 2021–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022)

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelun keskeisiä tavoitteita ovat:
 - Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
 - Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
 - Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
 - 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

Vesihuolto

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti, sekä pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuihin. Tavoitteena on myös, että hankkeen yhteydessä saadaan uusittua alueen vuotoherkkää vesijohtoa ja vanhaa jätevesiviemäriä.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla mm. edistetään vehreän ja viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys, ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Tavoitteena on asemakaavassa määrittää alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso.

Osallisten asettamat tavoitteet

Vantaan Energia Sähköverkot Oy (palaute 14.1.2021)

Alueella sijaitsevat maakaapelit, keski- ja pienjännitekaapelit ja suurjänniteilmajohdot sekä mahdollinen tarve uudelle muuntamolle tulee huomioida suunnittelussa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

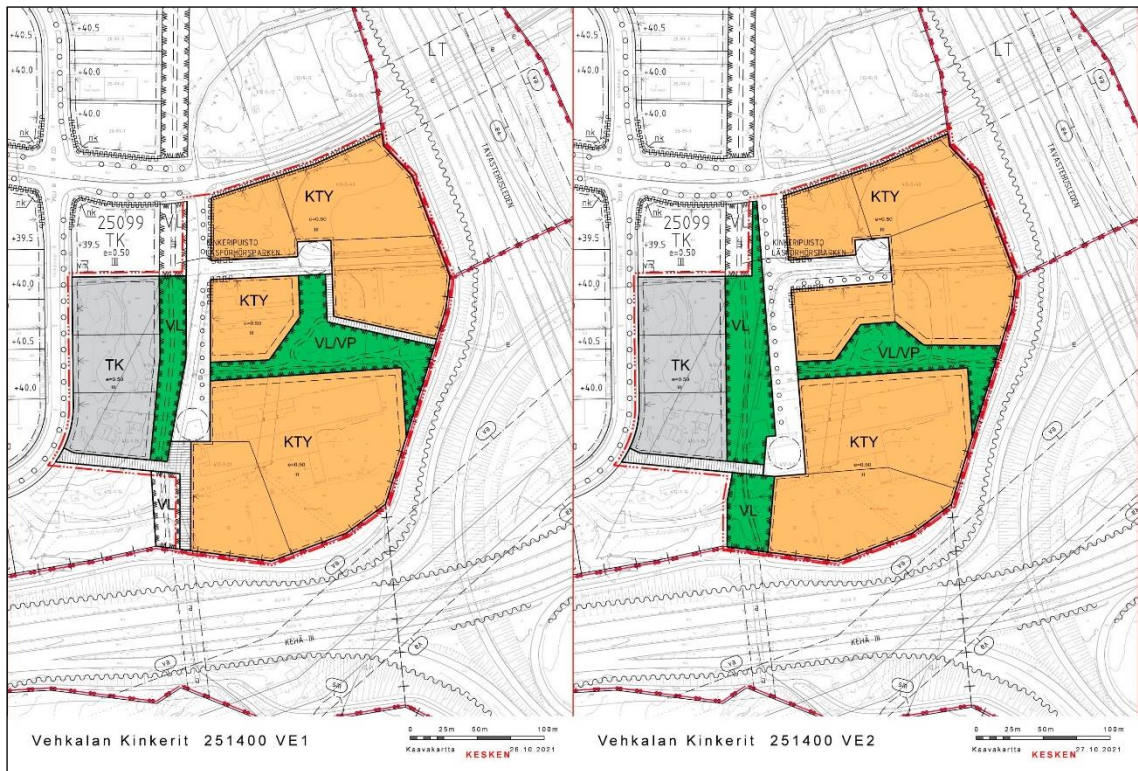
Kaavatyön vireille tulon ja 16.12.2020 julkaistun osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä laadittiin myös ensimmäinen alustava vaihtoehto kaavaratkaisusta havainnollistamaan kaavatyölle asetettuja tavoitteita. Yhtenä kaavan tavoitteena on jatkaa voimassa olevassa kaavassa olevaa Kinkeripuistoa ja sille sijoittuvaa ulkoilureittiä kohti etelään Kehä III:n alittavaa jalan- kulun ja pyöräilyn reittiä. Ensimmäisessä maankäyttö luonnoksessa Kinkeripuiston laajennus sijoituu Isotammentien alueelle ja sen itäpuolelle. Kaava-alueen palveleva pohjoiseteläsuunnassa kulkevan tonttikadun sijainti korttelialueiden välissä edellyttää alueen keskellä sijaitsevan kumppareen tasaamista.



Kaavan vireilletulon 16.12.2020 yhteydessä laadittu ensimmäinen luonnos alueen maankäytöstä.

Varsinaisen suunnittelun käynnistyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen pohdittiin alueen suunnittelua mm. jalankulku- ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen keskellä sijaitsevan puustoisien kumpareiden säilyttäminen ja hyödyntäminen osana alueen jalankulku- ja pyöräily verkostoa otettiin yhdeksi suunnittelun päätavoitteista. Lisäksi alueen suunnitteluun olennaisesti vaikuttivat vuoden 2021 syksyllä kaupungin tekemän maanhankinnat kaava-alueen länsipuolella. Kaupunki hankki yksityisiltä maanomistajilta omistukseensa kiinteistöt 412-1-15 ja 412-1-16. (Kiinteistöt sijoittuvat 7.1.2015 vireille tulleen 251000 Vehkalan työpaikka-alueet 2:n kaava-alueelle. Sopimusteknisistä syistä kyseinen asemakaavatyö ei ole vuoden 2015 jälkeen kuitenkaan edennyt.)

Suunnittelualan ympäristön maanomistilanteen muuttuessa lähdettiin tutkimaan mahdollista kaava-alueen laajentamista länteen. Laadittiin vaihtoehtoja, jossa kaava-alue rajautuu lännessä Härkälenkkiin.



Alustavat kaavakarttavaihtoehdot 1 ja 2.

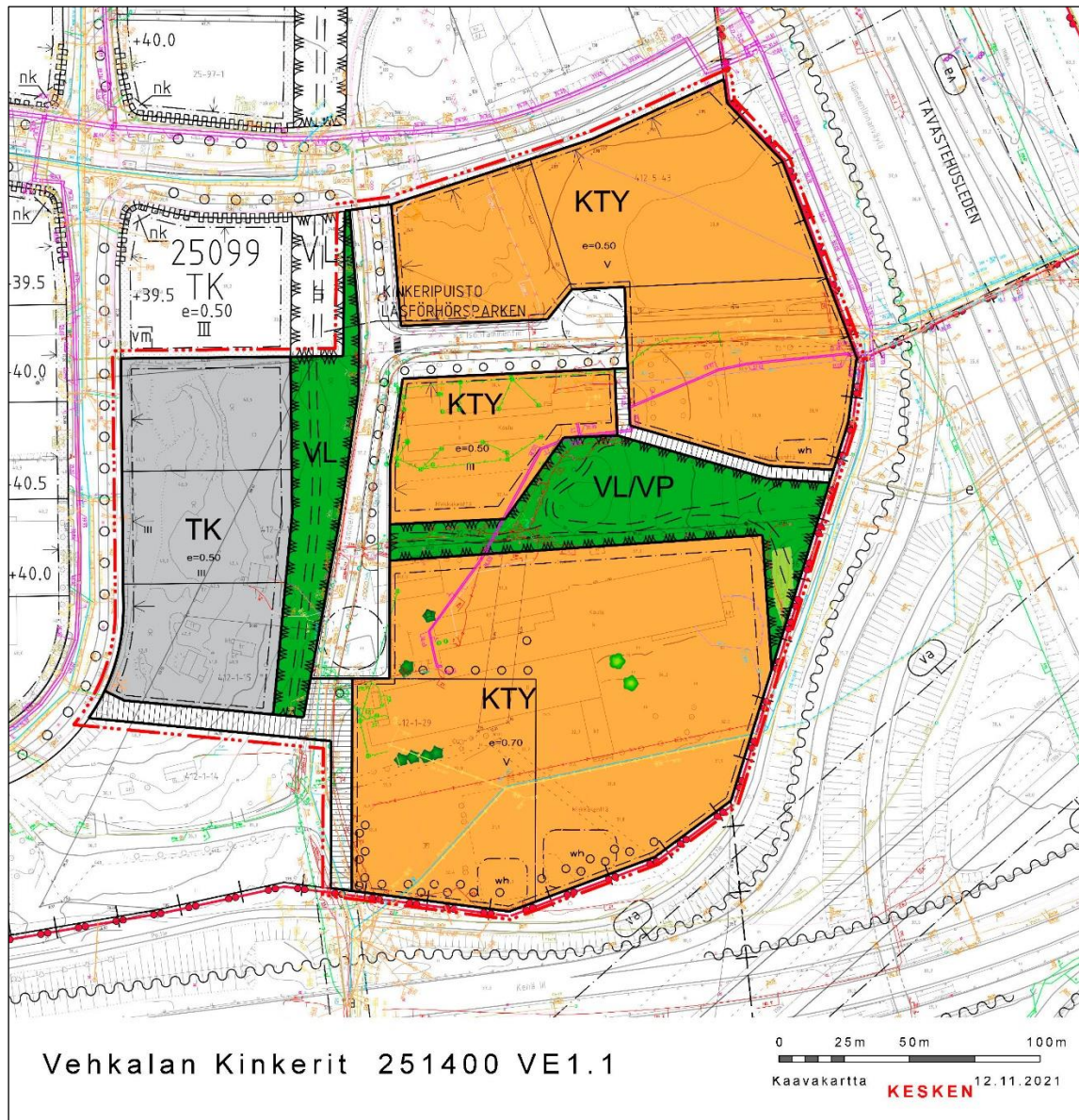
26.10.2021 päivätyssä kaavakartta vaihtoehto 1:ssä ja 27.10.2021 päivätyissä kaavakartta vaihtoehto 2:ssä aluetta palveleva tonttikatu erkanee Härkähaantiestä etelään nykyisen Isotammentien risteyksen kohdalla.

Vaihtoehto 1 koostuu kolmesta KTY- ja yhdestä TK- korttelista. Korttelialueiden rakentamistehokkuudet ovat $e=0.5$. Vaihtoehdon mahdollistama rakennusoikeus on $22\,800\text{ k-m}^2$ ja rakentamisen kerrosluku jokaisessa korttelissa on III. Vaihtoehdon katuverkko hyödyntää molempia alueen olemassa olevia teitä. Jalankulku- ja pyöräliikenteen osalta vaihtoehto kytkeytyy hyvin liikenneverkkoon. Kehä III:n ja Hämeenlinnan väylän alittavat jalankulku- ja pyöräilyreitit on huomioitu hyvin ja kaava ratkaisu sujuvoittaa Vehkalan aseman saavutettavuutta. Alueen olemassa olevaa puustoa säilytetään puistoalueilla. Isotammentien varressa, tien itä puolella oleva muuntamo sijoittuu kaualueelle.

Vaihtoehto 2 koostuu kahdesta KTY- ja yhdestä TK- korttelista. Korttelialueiden rakentamistehokkuudet ovat $e=0.5$. Vaihtoehdon mahdollistama rakennusoikeus $22\,000\text{ k-m}^2$ on hieman vähemmän kuin vaihtoehto 1:ssä. Rakentamisen kerrosluku III on sama kuin vaihtoehto 1:ssä. Alueen pohjois-etelä suuntainen tonttikatu sijoittuu kadun eteläpäässä nykyisen Isotammentien itäpuolelle. Kaava-alueella oleva muuntamo on mahdollista säilyttää puistoalueella. Vaihtoehdosta 1:sta poiketen alueen sisäinen jalankulku- ja pyöräiliikenne toimii tonttikatujen ja puistoalueille osoitettujen ulkoilureittien varassa. Alueen ainoa jalankululle ja pyöräilylle varattu katu yhdistää kaava-alueen pohjois-etelä suuntaisen kadun alueen länsipuolella sijaitsevaan Härkälenkkiin. Alueen olemassa olevaa puustoa säilytetään puistojen lisäksi myös länsi-itä suuntaisen tonttikadun varressa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

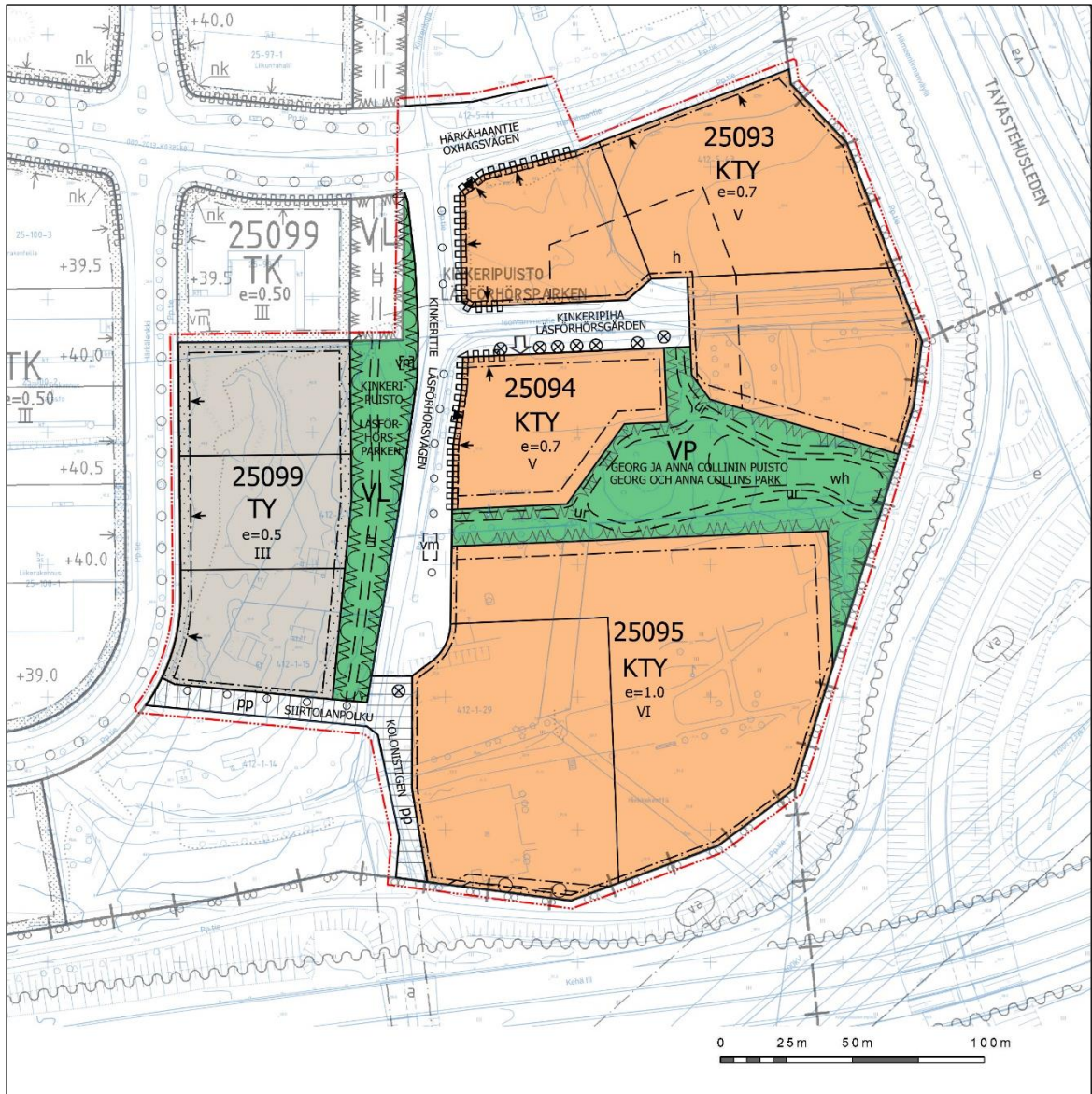
Edellä kuvatuista luonnoksista jatkokehittäväksi valittiin vaihtoehto 1 ja sen pohjalta laadittiin 12.11.2021 päivätty vaihtoehto 1.1. Suunnittelun tavoitteena oli yhdistää edellä kuvattujen vaihtoehtojen 1 ja 2 parhaat ominaisuudet. Lisäksi pohdittiin kaava-alueen eteläisimmän KTY-korttelin mahdollista tehokkaampaa rakentamista.



Alustava kaavakarttavaihtoehto 1.1. (päivätty 12.11.2021)

Vaihtoehto 1.1:ssä katuverkko sekä jalankulku- ja pyöräilyreitistö noudattavat vaihtoehto 1 esitettyjä ratkaisuja, jossa jalankulku- ja pyöräilyverkon toimivuus myös talviolosuhteissa on paremmin turvattu. Alueen länsi-itäsuuntaisella tonttikadulla säilytetään alueen olemassa olevaa komeaa puustoa samaan tapaan kuin vaihtoehto 2:ssa. Myös alueen eteläosassa sijaitsevilla jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitetulla katualueella jatkosuunnittelun yhteydessä pyritään säilyttämään kaupunkikuvallisesti isossa roolissa oleva hopeasalava. Pinta-alaltaan suurimman korttelin rakentamisen tehokkuutta on nostettu $e=0.7$ ja rakentamisen kerrosluvuksi on merkitty V. Suunnittelun yhteydessä tarkistettiin myös pohjois-etelä suuntaisen tonttikadun rajauksia ja linjausta siten, että alueella sijaitseva muuntamo on mahdollista säilyttää katua-alueelle suunniteltavalla viherkaihtalla.

Vaihtoehto 1.1:n todettiin hyvin huomioivan alueen vahvana identiteettitekijänä olevat puut, muodostavan toimivan ja hyvin ympäristöön kytkeytyvän liikenneverkon ja mahdollistavan myös alueella sijaitsevan muuntamon säilyttämisen. Näin ollen vaihtoehdon 1.1. pohjalta käynnistettiin keväällä 2022 kaava-alueen katu- ja puistoalueiden yleissuunnittelu ja tutkittiin myös alueen kunnallisteknisten verkostojen ja katualueilla säilytettävän puuston vaatimat tilavaraukset.



Asemakaavaehdotuksen kaavakartta 21.3.2023.

Konsulttityön valmistuttua marraskuussa 2022 katu- ja korttelialueiden rajauksiin tehtiin useita pieniä tarkistuksia jokaisella katualueella. Kunnallisteknisten verkostojen osalta, korttelin 25095 eteläosaan lisättiin maanalaisille putkille varattu alueenosa. 12.11.2021 päivätyssä kaavakartta-vaihtoehto 1.1:ssä oleva VL/VP-alueen pohjoisreunaa mukaileva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu poistettiin ja korvattiin puistoon rakennettavalla kevyempirakenteisella ulkoilureitillä. Lisäksi alustavan puistosuunnittelun mukaisesti, puistoalueelle merkittiin ohjeellisella rajauksella alue hu- levesien käsittelyä varten. Vuoden 2022 kevään ja syksyn aikana pohdittiin myös alueen rakenta- misen tehokkuutta. Kaupungin yritystonttien kysynnän perusteella, KTY-korttelialueiden rakenta- misen tehokkuutta nostettiin kortteleissa 25093 ja 25094 e=0.5:sta e=0.7:ään ja korttelissa 25095 e=0.7:sta e=1.0:aan. Rakentamisen tehokkuuden kasvaessa myös kaavan mahdollistamaa raken- nusten kerroslukua nostettiin korttelissa 25094 ja 25095. Tarkemmin em. vuonna 2022 kaavakart- taan tehdyt muutokset ilmenevät sivuilla 22 ja 23 esitetyistä kuvista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelmaan ja noudattaa valtuuston 25.1.2021 hyväksymää yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan neljä työpaikkarakentamiseen soveltuvaa korttelia (TY ja KTY), jotka jatkavat Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakennetta idässä Hämeenlinnanväylän ja etelässä Kehä III varteen. Korttelialueiden lisäksi alueita osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Kaava-alue kytkeytyy tieverkon osalta ympäröivään kaupunkirakenteeseen alueen pohjoispuolella sijaitsevan Härkähaantien kautta. Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet myös länteen, etelää ja itään.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vehreän työpaikka-alueen toteutumiselle.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 6,21 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 34 876 k-m². Koko kaava-alueen aluetehokkuus on $e = 0,56$ (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan katu- ja viheralueet.)

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 3,6 ha
- Rakennusoikeus 30 685 k-m²
- KTY-alueiden keskimääräinen tehokkuus $e = 0,85$. (KTY-kortteleiden 25093 ja 25094 tehokkuusluvut ovat $e = 0,7$, ja korttelin 25095 $e = 0,1$.)
- Suurin sallittu kerrosluku on joko V tai VI
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
 - Toimistot 1 ap / 60 k-m²
 - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²
- Säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
 - Toimistot 1 pp / 50 k-m²
 - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

- Pinta-ala yhteensä 0,84 ha
- Rakennusoikeus 4 191 k-m²
- Tehokkuus $e = 0,5$
- Suurin sallittu kerrosluku on III

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - o Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
 - o Toimistot 1 ap / 60 k-m²
 - o Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²
- Säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - o Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
 - o Toimistot 1 pp / 50 k-m²
 - o Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 0,28 ha

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 0,62 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 0,87 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Härkälenkin varteen sijoittuvan korttelin 25099 (TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) rakentamien noudattaa pitkälti jo osittain rakentuneen Härkälenkin ja Härkähaankujan TK- kortteleiden rakentamistapaa ja mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu useita vastaavia kaavamääräyksiä kuin voimassa olevassa Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavassa. Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset koskevat suurelta osin kadunpuoleisten julkisivujen jäsentelyä ja sisäänkäyntien sijoittelua ja luonnetta.

Kinkeritien itäpuolisten kortteleiden 25093, 25094 ja 25095 (KTY, toimitilarakennusten korttelialue) rakentaminen erottuu Vehkalan työpaikka-alueen itä osassa omana kokonaisuutena. Rakentaminen on hivenen tehokkaampaa ja kaava sallii myös kerrosluvultaan korkeampaa rakentamista kuin kaava-alueen länsiosassa ja voimassa olevan kaavan alueella keskimäärin. Myös kortteleiden 25093 ja 25095 koot mahdollistavat isommat tontit ja näin ollen massaltaan isompien rakennusten toteuttamisen kuin alueen itäosassa ja Vehkalan asema tuntumassa.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu myös määräykset. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuus menetelmä. Kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialueilla täyttyy vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Alueen keskeisestä sijainnista, tehokkaasta rakentamisesta ja työpaikka-alueiden toiminnallisesta luonteesta johtuen korttelit on osoitettu suurelta osin rakentamiseen ja muille työpaikka-alueille ominaisille toiminnoille. Näin ollen tilaa vehreille istutuksille tonteilla jää vähän. KTY kortteleissa kaavamääräys edellyttää, että rakennusten kattopintalasta 80 % tulee toteuttaa kasvikkotoina. TY-korttelia koskeva vastaava kaavamääräys edellyttää kattopintalasta 40 % toteuttamaan

kasvikattoina. Kasvikattoja voidaan hyödyntää kortteleiden hulevesien käsittelyssä. Osaltaan ne myös parhaimmillaan toteuttavat Vantaan tavoitetta säilyttää ja lisätä luonnon monimuotoisuutta rakennetuilla alueilla.

Kaavaan sisältyy kaksi viheraluetta, joilla säilytetään alueella olevaa puustoa. Georg ja Anna Collinin puiston suunnitelmissa on varauduttu myös alueella muodostuvien hulevesien käsittelyyn. Viheralueiden lisäksi puustoa säilytetään kaavassa osoitetuilla katualueilla. Kaavatyön yhteydessä laaditun katu- ja puistoalueiden yleissuunnittelutyössä katualueille sijoittuvien puiden kunto arviointiin ja säilytettäväksi valitut puut on merkitty kaavakarttaan.

Uusituvan energian käytöstä kaavassa määrätään, että korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialueita työpaikkarakentamiseen (KTY, TY). Lisäksi alueita on osoitettu viheralueiksi (VL, VP) ja katualueiksi. Kaavamääräyksissä on useita kaikkia korttelialueita koskevia määräyksiä, jotka käsittelevät pysäköintiä, ulkomainontaa, vihertehokkuutta, uusiutuvaa energiaa, hulevesien käsittelyä, rakentamisen korkeutta ja meluntorjuntaa.

Kaava-alueen pinta-alasta (6,2 ha) korttelialueita on 72 % (4,4 ha), katualueita 14 % (0,9 ha) ja virkistysalueita 14 % (0,9 ha).

Kaavamääräykset ovat esitetty kappaleessa 8. Keskeisiä kaavassa tehtyjä ratkaisuja, kaavamääräyksiä, -merkintöjä ja niihin liittyviä tavoitteita käyttötarkoituksalueittain selostetaan seuraavaksi.

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelialueita koskeen useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

Kaavakartan nuolimerkinnot kortteleissa 25093 ja 25094 ohjaavat rakentamisen kiinni Härkähaantien, Kinkeritien ja osittain Kinkeripihan varteen. Alueelle muodostuvan katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan Kinkeritien ja Kinkeripihan varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Alueen rakentuessa syntyy kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen. Kaavamääräyksissä edellytetään rakennuksen pääsisäänkäynnin sijoittamista risteykseen rajautuvalle tontin osalle.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä ja lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia). Härkähaantien varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.



Näkymä Härkähaantien ja Kinkeritien risteyksestä KTY-korttelin 25093 suuntaan. Kaavamääräysten mukaisesti tekniset tilat, laitteet ja rakenteet ovat osa rakennusten arkkitehtuuria. Kaava edellyttää yhden pääsisäänkäynnin sijoittamista risteykseen.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Härkälenkkiin rajautuva TY-kortteli 25099 on luontevaa jakaa kaavaan merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaan kolmeen tonttiin. Alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan korttelissa voi olla myös yksi tai kaksi tonttia.

Kaavamääräyksen mukaan alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Liike- ja toimistotilojen rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksissä siten, että enintään 25 % rakennusoikeudesta saa toteuttaa toimistotiloina ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin myymälä- ja muihin siihen verrattaviin tiloihin. Lisäksi korttelialuetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten kattopinta-alasta 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen arkkitehtuuria ja alueelle syntyvän kaupunkikuvan muodostumista ohjataan pitkälti samoilla määräyksillä kuin kaava-alueen KTY-korttelissa. Rakennusten värejä, julkisivujen materiaaleja, sisäänkäyntejä sekä tonttien aitaamista koskevat määräykset ovat samoja KTY-korttelialueilla (selostettu tarkemmin yllä kohdassa KTY, toimitilarakennusten korttelialue). Härkälenkin varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta

ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.



Näkymä TY-korttelista Härkälenkin varresta. Reipas värien käyttö sekä kaavamääräysten mukaisesti sijoitetut rakennusten pääsisäänkäynnit kadunpuoleisilla julkisivuilla elävöittävät ja rytmittävät kaupunkikuvaa.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Kaavassa osoitettu Kinkeripuisto -niminen VL-alue laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa olevaa saman nimistä lähivirkistysaluetta etelään kohti Kehä III:n alikulku yhteyttä. Kinkeripuisto on osa laajempaa viheralueiden verkkoa. Kinkeripuistoon kaavassa osoitettu ulkoilureitti parantaa Petikon laajojen ulkoilualueiden saavutettavuutta kaava-alueen lisäksi Kehä III:n eteläpuolisten alueiden osalta. Kinkeripuiston koillisosaan Kinkeritien varteen on varattu ohjeellinen rakennusala puistomuuntamoa varten Vantaan Energia Oy:n tarpeiden mukaisesti.

VP, puisto

KTY-kortteleiden keskellä Kinkeritien itäpuolella sijaitsee Georg ja Anna Collinin puisto -niminen puistoalue. Suunnittelun tavoitteena on ollut säilyttää puistoksi osoitetulla alueella nykyistä puustoa mahdollisimman paljon. Erityisesti puiston keskelle sijoittuvalla kumpareella kasvavilla jykevillä koivuilla on vahva vaikutus alueen identiteettiin ja alueelle muodostuvaan kaupunkikuvaan. Puistoon on osoitettu ulkoilureitti, joka yhdistää Kinkeritien ja Kinkeripihan jalankulku- ja pyöräilyreitit Hämeenlinnanväylän alikulkuyhteyden suuntaa. Ulkoilureittiyhteys täydentää alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa.



Näkymä kaavassa puistoksi osoitetulta alueelta syyskuussa 2021. Kuvassa näkyvät koivut ja keskellä taaempänä näkyvä puurivi säilyvät kaavan VP-alueella.

Puistoalueelle on kaavassa osoitettu myös ohjeellisella rajauksella alue hulevesin käsittelyyn. Alustavan puistosuunnitelman mukaisesti alueelle on tarkoitus toteuttaa luonnonmukaiset hulevesipainanteet, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ympäröivän puiston kanssa. Painanteiden luiskat ja pohjat ovat kasvillisuuspeitteiset ja ne hoidetaan niittämällä säännöllisesti, kuten myös laajemmin painanteiden ympäristö.

Katualueet

Kaavaan sisältyy kaksi työpaikka-alueiden luonteenomaisesti raskaalle liikenteelle mitoitettua päättävää tonttikatua ja yksi jalankululle- ja pyöräilylle varattu katu. Alueen molempien tonttikatujen varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Korttelialueiden rakennuttua alueella oletetaan olevan kohtalaisesti kaava-alueen sisäistä liikennettä. Kaavassa osoitettu katuverkko ei mahdollista moottoriajoneuvojen läpiajoliikennettä. Kävely ja pyöräily on pääasiassa alueelle suuntautuvaa asiointi- ja työmatkaliikennettä ja vähäisessä määrin läpikulkuliikennettä. Jalankululle ja pyöräilylle varatut reitit mahdollistavat liikkumisen alueen kautta ja parantavat Vehkalan aseman saavutettavuutta esim. Vantaankosken suunnasta. Kaava mahdollistaa useita vaihtoehtoja korttelialueiden rakentamiseen, joten tonttien lopullinen käyttötarkoitus vaikuttaa myös oleellisesti alueen liikennemääriin.

Ajoneuvoliikenteelle osoitetut tonttikadut (Kinkeritie ja Kinkeripiha) sijoittuvat alueella jo olevien katujen kohdille (Isotammentie ja Kinkerikuja). Kaava-alue kytkeytyy ajoneuvoliikenteen osalta ympäröivään liikenneverkkoon Kinkeritien ja Härkähaantien risteyksen kautta.

Kaavatyön yhteydessä laaditussa katujen yleissuunnitelmassa Kinkeripihan ja Kinkeritien leveydet on mitoitettu työpaikka-alueen tarpeita vastaaviksi ja katujen päihin on suunniteltu kääntöpaikat. Kinkeritien varteen on yleissuunnitelmassa osoitettu pysäköintitaskuja palvelemaan alueen asiointi yms. lyhytaikaista pysäköintiä.

Härkähaantien ja Kinkeritien liittymän pohjois- ja etelätulosuunnille on suunniteltu keskisaarekkeet. Liittymän läntisen tulosuunnan suojatien ylitys on kavennettu yksikaistaiseksi. Edellä mainitut toimenpiteet mahdollistavat jalankulkijan turvallisemman kadunylityksen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu yleiskaavassa rakentamiseen tarkoitettulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta täydentävää ja tiivistävää. Kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä avautuu mahdollisuus säilyttää taajamien ulkopuolisia ja ympäröiviä luontoalueita vähemmän pirstoutuneina ja yhtenäisempinä sekä edistää luonnonmonimuotoisuuden säilyttämistä kaupunkien ulkopuolisilla alueilla.

Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään osittain metsittyvänä jättömaana. Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista idän suuntaan. Ratkaisu monipuolistaa ja edistää työpaikka-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Joukkoliikenteen pysäkit sijoittuvat lähikävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa vahvasti alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykyhetkeen. Härkähaantien varressa kaava-alueen kohdalla kaupunkikuva muuttuu vahvasti rakennetummaksi. Kinkeritien ja Härkähaantien kainalossa oleva pienehkö lehtipuumetsikkö sekä metsikön itäpuolella oleva avoin niitty katoavat. Tilalle nousee katutilaa rajaava värikäs toimitilarakennus, jonka kaupunkikuvalliseen laatuun em. risteyskohdalla on kaavamääräysten mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota. Samoin kaupunkikuva muuttuu Kinkeritien ja Kinkeripihan varressa nykyisestä rakentamattomasta avoimesta tilasta tehokkaasti rakennetuksi työpaikka-alueeksi. Puisto- ja katualueilla säilytettävät ja istutettavat puut tuovat vehreyttä muuten tehokkaasti rakennettuun ympäristöön.

Härkähaantien varteen sijoittuva TY-korttelin 25099 täydentää nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta. TY-korttelin rakentaminen yhtenäistää Vehkalan alueen kaupunkikuvaa kaava-alueen länsiosassa.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta. Kaavan rakentamisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja.

Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m² ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m². Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä 426 työpaikkaa.

Arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen tehokkaimmat KTY-korttelialueet toteutuvat esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Asemakaava mahdollistaa hyvin erityyppisten toimintojen/yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaava tuottaa lentomelualueelle soveltuvaa toimitila- ja teollisuustoimintaa, mikä lisää kaupungin työpaikkatarjontaa ja elinvoimaa liikenteellisesti hyvällä sijainnilla.

Katujen ja vesihuollon rakentamisen kustannuksiksi on laskettu noin 2 800 000 €. Kadut on mitoitettu täysperävaunullisten rekkojen tarpeisiin, mikä lisää niiden tilantarvetta. Muutoin katujen tilavaraukset ovat normaalit. Kinkeritietä osaltaan leventää se, että sillä pysytetään oleva muuntamo. Tämä kuitenkin säästää kustannuksia verrattuna siihen, että muuntamoa siirrettäisiin.

Yleisiin alueisiin kuuluvat lisäksi kaksi puistoaluetta, joista Kinkeripuisto on varattu pohjoisete-läsuuntaisen viheryhteyden tarpeisiin.

Kaupunki on ostanut vuonna 2021 kaava-alueelta ja sen ympäristöstä kolme omakotikiinteistöä, mikä on ollut edellytys asemakaavakokonaisuuden toteuttamiselle. Näin koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Maanhankintakulut ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset katetaan maanmyyntituloilla.

Virkistys

Kaavassa osoitetut viheralueet (Kinkeripuisto, Georg ja Anna Collinin puisto) ovat osa laajempaa viheralueiden verkostoa. Kaavan viheralueet ja niille toteutettavat ulkoilureitit varmistavat laajempien virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden (Petikko) hyvän saavutettavuuden yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Hanke on VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteiden mukainen.

Liikenne

Kaava-alueen rakentuminen lisää liikennettä kaava-aluetta laajemmin koko Vehkalan työpaikka-alueella. Kaavan vahvistuttua ensivaiheessa liikennettä aiheuttavat alueen rakentamisesta aiheutuva toiminta. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Ajoneuvoliikenteen arvioidaan suuntautuvan pääsääntöisesti Härkähaantien kautta länteen Kehä III:lle tai itään Vantaankoskentien suuntaan. Liikenteen arvioidaan olevan kaikkina vuorokauden aikoina sujuvaa.

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta ja linja-autoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Vesihuolto

Asemakaavan myötä korttelin 25095 alueella sijaitseva yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri tullaan siirtämään etelämmäksi kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien yhteyteen. Siirtoja tarvitaan myös pohjoisempana, jossa korttelin 25093 alueelle sijoittuva hulevesiviemäri siirretään etelämmäksi Georg ja Anna Collinin puiston reunaan. Lisäksi Härkähaantien pohjoispuolelta tuleva korttelin 25093 luode-kaakko suunnassa halkaiseva yksityinen tonttivesijohto poistuu käytöstä. Em. tonttivesijohto liitetään Härkähaantien vesijohtoon.

Uutta vesihuoltoa toteutetaan Kinkeritielle, jonne tarvitaan sekä kadun kuivatusta että tonttien kuivatusta varten hulevesiviemäröinti. Kinkeritielle on suunniteltu tilavaraus uudelle vesijohdolle, jonka toteutusaikataulua ja reittivaihtoehtoja vielä tarkastellaan.

Kinkeripihalle tulee hulevesiviemäri sekä vesijohto ja jätevesiviemäri palvelemaan uusia tontteja. Nämä linjat johdetaan Kinkeripihan päästä Georg ja Anna Collinin puiston kautta kaava-alueen itäreunaan ja liitetään siellä nykyisiin vesihuoltolinjoihin. Georg ja Anna Collinin puistossa varaudutaan viivyttämään kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ennen niiden johtamista eteenpäin hulevesijärjestelmässä.

Ympäristöhäiriöt

Alueen rakentuessa katujen ja toimitilojen rakennushankkeet saattavat aiheuttaa jossain määrin melu- tai muita ympäristöhäiriöitä, mikä voidaan katso normaalisti rakentamisesta aiheutuvaksi

häiriöksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä toimisto- liike- ja näyttelytiloja. Tonttien rakennuttua kaavan mukaisesti yritysten toiminta ei siis lisää alueen ympäristöhäiriöitä.

Rakentamisen myötä alueen sisäinen liikenteen kasvu etenkin raskaan liikenteen osalta saattaa aiheuttaa jonkin verran normaalille työpaikka-alueelle ominaista melua ja tärinää.

Tällä hetkellä ja myös alueen rakentamisen jälkeen alueella mitoittavina ympäristöhäiriöinä ovat lentomelu ja Hämeenlinnanväylän sekä Kehä III:n tieliikennemelu. Alueen meluolosuhteet on huomioitu toimistotilojen ja muiden vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella on aina vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kaava-alueella rakentaminen edellyttää jonkin verran puuston kaatoa, mutta toisaalta suuri osa kaava-alueen nykyisestä puustosta pystytään säästämään VL-, VP- ja katualueilla.

Korttelin 25093 alueella rakentaminen edellyttää Kinkeritien ja Härkähaantien risteyksen kainaloon sijoittuvan 0,3 ha lehtipuuvaltaisen metsikön kaatamista. Samoin metsikön itäpuolinen kukkaketona toiminut pelto jää rakentamisen alle. Muilta osin kortteli 25093 on Kinkerikujan katupohjaa ja rakentamatonta hiekkakenttää, jolla rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi. KTY-kortteleita koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennusten katoista 80 % tulee toteuttaa kasvikattona. Riippuen toteutuksesta, kasvikattonen yhteenlaskettu pinta-ala on noin puolet korttelin pinta-alasta. Kasvikatot tasoittavat korttelista valuvia hulevesihuippuja ja tukevat luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella.

Korttelin 25099 alueella (TY) olevat vehreät omakotitalojen pihat ja puustoinen kalliokumpare muutetaan työpaikkatonteiksi. Alueen maaston korot tasataan noudattamaan Härkälenkin katualueen korkoja. Näin ollen korttelin 25099 alueella luonnonympäristö katoaa. Kaavamääräysten mukaan rakennusten katoista 40 % tulee toteuttaa kasvikattona. Maantasossa ainoa kasvillisuudelle varattu alue on korttelialuetta reunustava 2–4 m leveä istutettava alue, jolle on mahdollista sijoittaa matalia pensas- ja köynnösistutuksia.

Kortteleissa 25094 ja 25095 alueelta purettujen koulurakennusten jäljiltä alueet ovat rakentamatonta hiekkakenttää. KTY-kortteleita koskevan kaavamääräysten mukaan rakennusten katoista 80 % tulee toteuttaa kasvikattona. Näiden kortteleiden osalta kaavan mukainen rakentaminen lisää luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluita alueella nykyiseen tilanteeseen verrattuna.

Kaava-alueen kaikkia kortteleita koskien, vehreyttä ja kasvillisuutta edellytetään kaavamääräyksissä myös vihertehokkuus vaatimuksella, joka tulee olla vähintään 0,8. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutusta sekä vahvistetaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä rakennetuilla alueilla.

Kaavassa moottoriajoneuvoille osoitetut katualueet noudattavat alueen nykyistä katuverkkoa ja katualueilla säilytetään useita olemassa olevia puita. Lisäksi Kinkeritien varteen on katujen yleisuunnitelmassa tilavaraukset uusille katupuuistutuksille. Katujen toteutuksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon ympäristöön.

Kaavassa osoitetuilla viheralueilla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Alueelle toteuttavat ulkoilureitit toteutetaan olemassa oleva puusto huomioiden. Georg ja Anna Collinin puistoon osoitettu hulevesien käsittelyyn varattu alue, voi toimia luonnon monimuotoisuuden keskittymänä rakennetussa ympäristössä. Veden myötä kasvillisuus ja hyönteismaailma rikastuvat ja hyönteiset tarjoavat ravintoa linnuille sekä sammakkoeläimille. Näin ollen kaava voi lisätä luonnon monimuotoisuutta alueella.

Suurimmalta osaltaan kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tontit tulevat olemaan pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi luonnontilaan verrattuna. Hulevesien hallintaa toteutetaan sekä tonteilla että alueellisissa viivytysrakenteissa ennen hulevesien johtamista alueelta eteenpäin. Tästä huolimatta rankimpien sateiden aikana virtaamat alueen ulkopuolelle kasvavat alueen rakentumisen myötä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun maapinta-alan kasvun myötä sekä alueen toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta päästöjä voidaan minimoida sijoittamalla rakentaminen siten että se tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen rakentuminen laajentaa olemassa olevaa työpaikka-aluetta sekä tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Lisäksi kaavamääräykset edellyttävä, että korttelialueilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Kaavassa edellytetty korttelialueiden vihertehokkuustaso on vähintään 0,8. Vihertehokkuuden – kasvikattojen, istutusten ja hulevesielementtien – avulla pyritään hillitsemään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, vähentää koneellisen viiennöksen tarvetta rakennuksissa ja lisää alueen viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

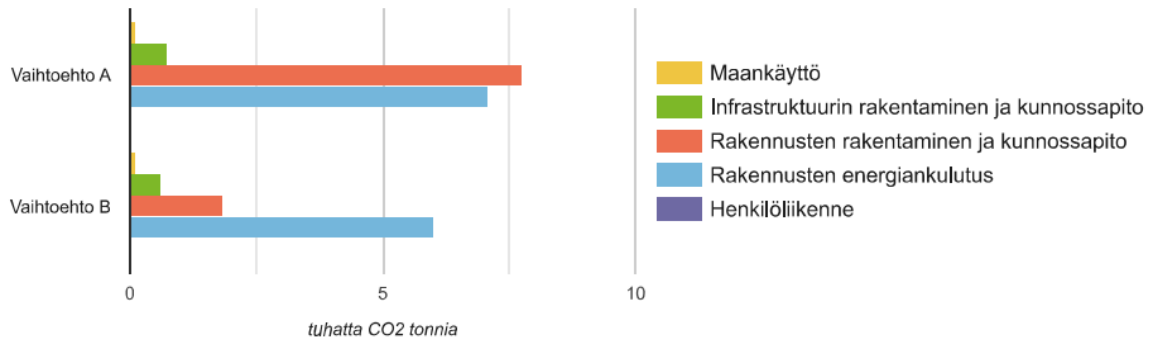
Keko-tarkastelut

Kaava-aluetta ja alueen tuottamia kasvihuonekaasupäästöjen määrää on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Suomen ympäristökeskuksen Keko- eli kaavoituksen ekolaskuri -työkalua.

Vaihtoehto A:ssa ns. tavanomaisessa ratkaisussa alueelle toteutettavien rakennusten materiaaleina oli käytetty terästä, betonia, kevytsoraharkkoa, terästä ja lasia. Vaihtoehto B:ssä rakennusten materiaaleista em. materiaalien ohella oli 50 % puuta. Rakennusten ylläpitoon käytetyn energian ja sen tuotannon osalta vaihtoehdot poikkesivat toisistaan siten, että vaihtoehto A:ssa rakennusten lämmitys oli kokonaisuudessa hoidettu kaukolämmöllä. Vaihtoehto B:ssä lämmitykseen käytetystä energiasta 50 % saatiin uusiutuvista energiamuodoista (30 % maalämpö ja 20 % aurinkoenergia).

Tarkastelussa arvioitiin kaavassa sallitun rakentamisen kasvihuonepäästöt 50 vuoden ajanjaksolla. Vaihtoehto A:ssa suurin päästölähde oli rakennusten rakentaminen ja kunnossapito, kun taas vaihtoehto B:ssä suurimmat päästöt aiheutti rakennusten energiankulutus, mikä oli kuitenkin vähemmän kuin vaihtoehto A:n vastaavat päästöt. Infrastruktuurin rakentamisen ja kunnossapidon osuus oli molemmissa vaihtoehdoissa vähäinen suhteessa muihin päästöjä aiheuttaviin tekijöihin. Myös yritysten toimenkuva ja sen vaikutus rakennusten käytön aikaiseen liikenteeseen aiheuttaa merkittäviä päästöjä, mutta laskelmassa sitä ei ole arvioitu.

Vaihtoehto A:n mukaisen toteutuksen aiheuttamat päästöt 50 vuoden aikajaksolla olivat laskurin mukaan yhteensä 15 694 tuhatta CO₂ tonnia. Vaihtoehto B:n vastaavat päästöt samalla aikajaksolla olivat yhteensä 8 556 tuhatta CO₂ tonnia, eli noin 45 % pienemmät verrattu verrattuna vaihtoehto A:n aiheuttamiin päästöihin.



Tarkasteltujen vaihtoehtojen kasvihuonekaasupäästöt jaoteltuna (50 vuoden aikajaksolla).

Tarkastelusta on havaittavissa, että selvästi merkittävin vaikutus päästöihin on alueen tonttien rakentamisen aikana tehdyillä materiaalivalinnoilla ja rakennusten kunnossapidolla sekä jossain määrin uusiutuvan energian käytöllä.

Kaavassa ei ole määräksiä puun tai kierrätettyjen materiaalien käytöstä rakennusmateriaaleina eikä myöskään vaatimusta rakennusten energiatehokkuudesta. Näihin liittyviä vaatimuksia voidaan määritellä tonttien luovutusten yhteydessä.

Yhteenvedona voidaan todeta, että Ilmastovaikutusten kannalta kaava-alueen sijainti on hyvä, sillä se täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen. Kaava-alueen toteuttamisessa rakentamisen sekä käytönaikaisia päästöjä on mahdollista pienentää monella tavalla. Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita tai kierrätysmateriaaleja rakennuksissa ja tuottamalla osa rakennuksissa kuluva energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla, joiden sijoittamiseen suuret yhtenäiset kattopinnat sopivat hyvin.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Lisäksi Georg ja Anna Collinin puistoon on kaavakartassa osoitettu aluevaraukset hulevesien käsittelyyn. Kaavatyön yhteydessä laaditussa yleissuunnitelmassa em. aluevarauksille on suunniteltu kaksi hulevesien viivytysallasta alueellista viivytystä varten.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään alueelle sijoittuvien toimijoiden rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hyväksytetään rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin hulevesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta

saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Georg ja Anna Collinin puistoon on suunnitteilla sijoittaa kaksi hulevesiallasta alueellista hulevesien hallintaa varten. Viivytysaltaat tarvitaan, jotta hulevesien virtaamahuippuja saadaan tasattua ennen hulevesien johtamista eteenpäin nykyisiin hulevesiviemäriin, joita ei ole mitoitettu kaavan aiheuttamille virtaamille. Hulevesialtaiden viivytyskapasiteetti on noin 220–230 m³. Tonttien viivyttäessä omat hulevetensä riittävät nämä altaat yhdessä tonttien viivytyksen kanssa hallitsemaan kerran 50 vuodessa toistuvat 10 minuutin ja 60 minuutin sadetapahtumat.

4.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on päätetty nimistöryhmän kokouksessa 10.5.2022.

Käytössä olevat nimet:

Kinkeripuisto, Läsförhörsparken

Puisto laajenee, nykyinen nimi on vuodelta 2013.

Uudet nimet:

Kinkeripiha, Läsförhörsgården

Kadun sijainti vanhan koulupihan paikalla.

Kinkeritie, Läsförhörsparken

Härkähaantieltä etelään erkaneva katu, jolta haarautuu itään Kinkeripiha.

Siirtolanpolku, Kolonistigen

Tällä kohdalla on 1950-luvun lopussa ollut Siirtolaksi kutsutulle alueelle (jossa oli lähinnä kesä-asutusta) johtava Siirtolantie.

Georg ja Anna Collinin puisto, Georg och Anna Collins park

Helsingin maalaiskunta ja Vantaan yhteiskoulun kannatusyhdistys ry ostivat alueelle 1950- ja 60-luvun taitteessa rakennetuille kouluille tontit Övre Månsaksesta Georg ja Anna Collinilta.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueiden toteutuksen osalta kaavaratkaisu on väljä. Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan useita erilaisia toteutus vaihtoehtoja, joita kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kortteleittain karkeilla massamalleilla. KTY-kortteille laadittiin kolme ja TY- kortteille kaksi toteutusvaihtoehtoa.

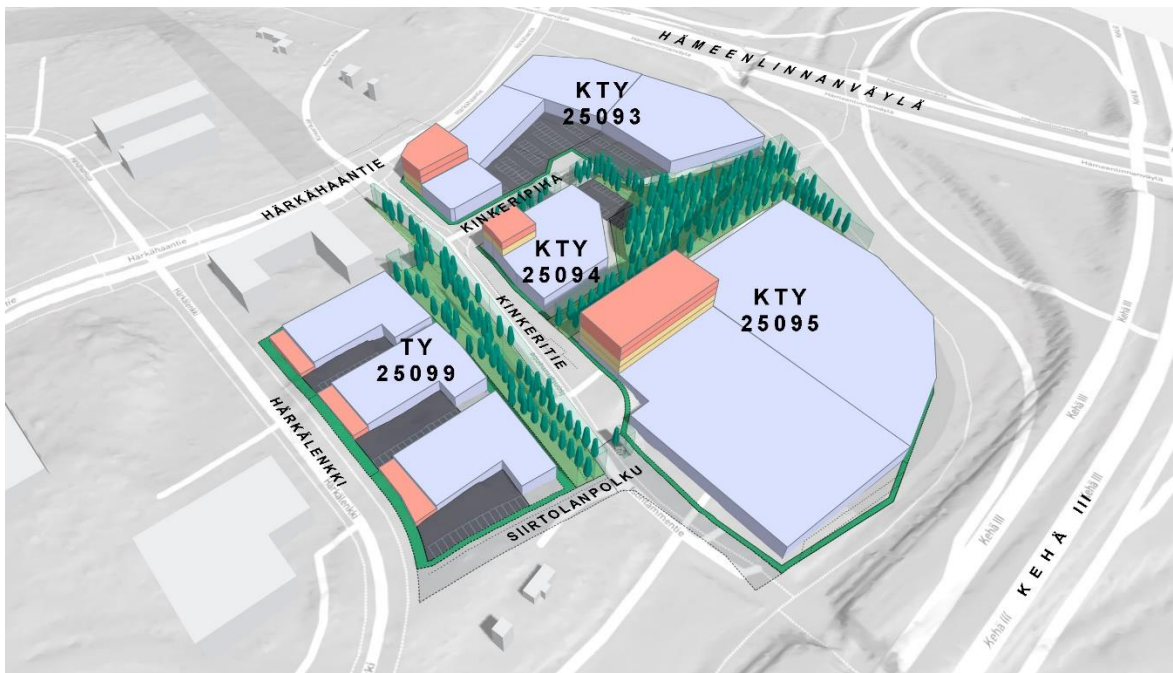
Tarkasteluissa testattiin KTY-kortteiden kortteiden toimivuutta tapauksissa, joissa rakennusoikeus painottuu kaavan mukaisesti joko tuotantotiloihin tai toimisto- ja liiketiloihin. Lisäksi laadittiin tarkastelu ns. hybridivaihtoehdosta, jossa rakennusoikeus jakaantuu tasaisemmin eri toimintojen kesken. Tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa toimisto- ja liiketilojen osuus korttelin rakennusoikeudesta oli yhteensä 20 %, loput 80 % oli käytetty tuotantotiloihin. Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa koko rakennusoikeus oli käytetty toimistotiloihin. Hybridi vaihtoehdossa toimistotiloihin ja tuotantotiloihin oli käytetty kumpaankin 40 % rakennusoikeudesta (yhteensä 80 %) ja loput 20 % jäi liiketiloille.

TY-korttelia koskevassa tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdoissa rakennusoikeudesta 90 % oli tuotantotilaa ja loput 10 % käytettiin toimistotiloihin. Toisessa toimisto- ja liiketiloihin

painottuvassa vaihtoehdossa, näihin tiloihin oli käytetty kaavan mahdollistama maksimi, eli yhteensä 50 % rakennusoikeudesta (toimistotilat 25 % ja liiketilat 25 %).

Tarkasteluiden lähtökohtana kaikissa kortteleissa oli, että tuotantotilat ovat 1. kerroksisia, 8 m korkuisia ja sijaitsevat rakennusten maantasokerroksessa kaikki samassa tasossa. Kaavan mahdollistamat toimisto- ja liiketilat ym. toiminnot sijoitettiin tarkasteluissa useampaan kerrokseen kaavan mukaisesti katuihin rajautuville tontin osille. Ajoneuvopysäköinti pyrittiin vaihtoehdoissa lähökohtaisesti sijoittamaan maantasoon ilman rakenteellista pysäköintiä.

Rakennusoikeuden painottuessa tuotantotiloihin, KTY- korttelissa 25093 pysäköinnin vaatima tila peittää kaikki rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet. Kortteleissa 25094 ja 25095 pysäköinti joudutaan toteuttamaan rakenteellisesti useampaan tasoon tai esim. maanalaisena tuotantotilojen alla. TY- korttelissa pysäköinti mahtuu tonteille mutta vapaata muille toiminnoille osoitettavaa pihaa aluetta ei juurikaan jää.



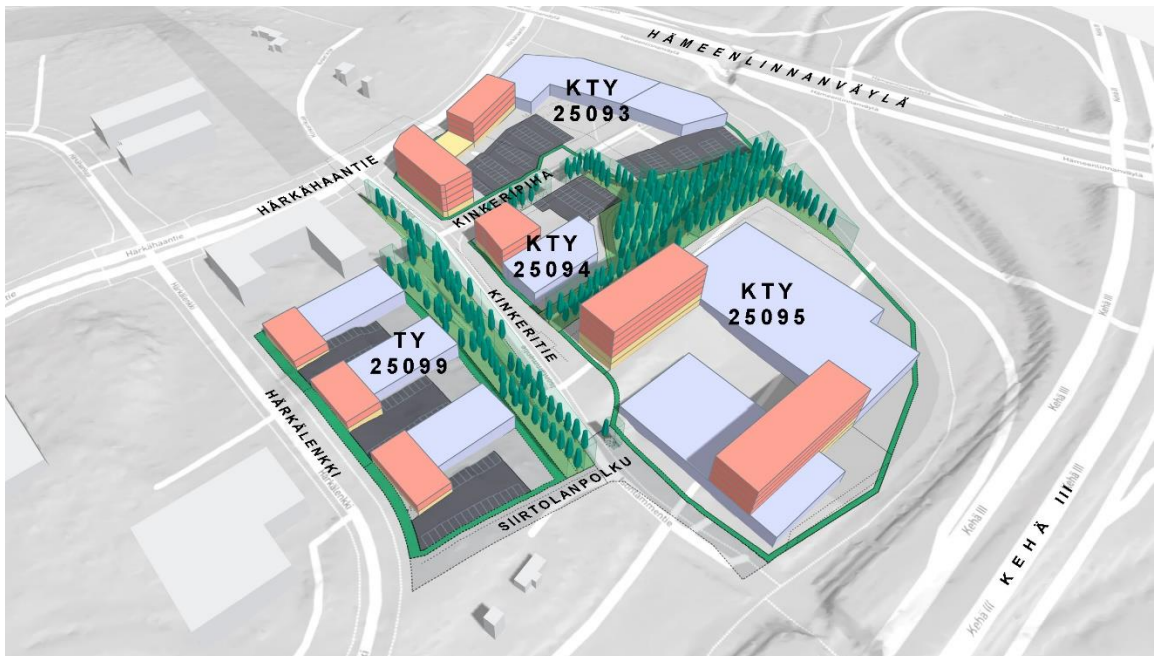
Tuotantotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto. Kuvassa sinisellä tuotantotilat, punaisella toimitilat ja keltaisella liiketilat.

Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa KTY- kortteleissa rakennukset ovat V ja VI-kerroksisia. TY- korttelissa Härkälenkin puoleiset osat rakennuksista ovat II-kerroksisia. Tarkastelu osoittaa, että kaikissa kortteleissa rakentamatonta alaa tonteille jää runsaasti ja pysäköinti voidaan sijoittaa maantasoon. Lisäksi etenkin KTY-kortteleissa pihalueita voidaan käyttää myös muihin toimintoihin tai ne voidaan istuttaa ja hyödyntää hulevesien käsittelyyn.



*Toimistotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto. KTY-kortteleissa koko rakennusoikeus on käytetty toimistotiloihin. TY- korttelissa toimisto ja liiketiloihin on käytetty rakennusoikeudesta kaava sal-
lima maksimi 25 % + 25 %.*

Hybridi vaihtoehdossa KTY- kortteleissa 25093 ja 25094 rakentamien ja pysäköinti pystytään sijoit-
tamaan luontevasti ja vapaata piha-alueita jää myös muille toiminnoille. Korttelissa 25095 raken-
tamisen tehokkuuden takia (e=1,0) pysäköinti todennäköisesti joudutaan toteuttamaan rakenteel-
lisesti joko rakennusten alle tai päällekkäin useampaan tasoon.



*Hybridi vaihtoehdossa rakennusoikeus On KTY- kortteleissa jaettu: tuotantotilat 40 %, toimistotilat
40 % ja liiketilat 20 %. TY-korttelin toteutus on sama kuin yllä olevassa toimistotiloihin painottu-
vassa vaihtoehdossa.*

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu alustavat yleissuunnitelmat koskien katu- ja puistoalueita sekä vesihuoltoa. Yleissuunnitelmat toimivat lähtötietona katujen ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa. Näissä suunnitelmissa on esitetty myös puistoon tarvittavat alueelliset viivytysaltaat sekä puistoon suunniteltu kunnallistekniikka.

Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja asemakaava on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET**Vantaan kaupunki:**

Kaupunkisuunnittelu:	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti
	Kai Zukale	kaavoitusinsinööri
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori
	Ville Leppänen	asemakaavasunnittelija
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri, kadunsuunnittelu
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti, katualueet
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti, viheralueet
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sonja Lahtinen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	
HSY:	Matti Lehtoniemi	
A-Insinöörit:	Hamikar Alava Bergroth, Jari Koskela, Teemu Riihimäki, Mikko Romu, Henri Hunnako	
Maanlumo:	Krista Muurinen, Rolf Autio, Reeta Pellinen	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä maaliskuuta 2023

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaava-arkkitehti

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	28.11.2022
Kaavan nimi	251400 Vehkalan Kinkerit		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.12.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092251400
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2099	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,2099
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

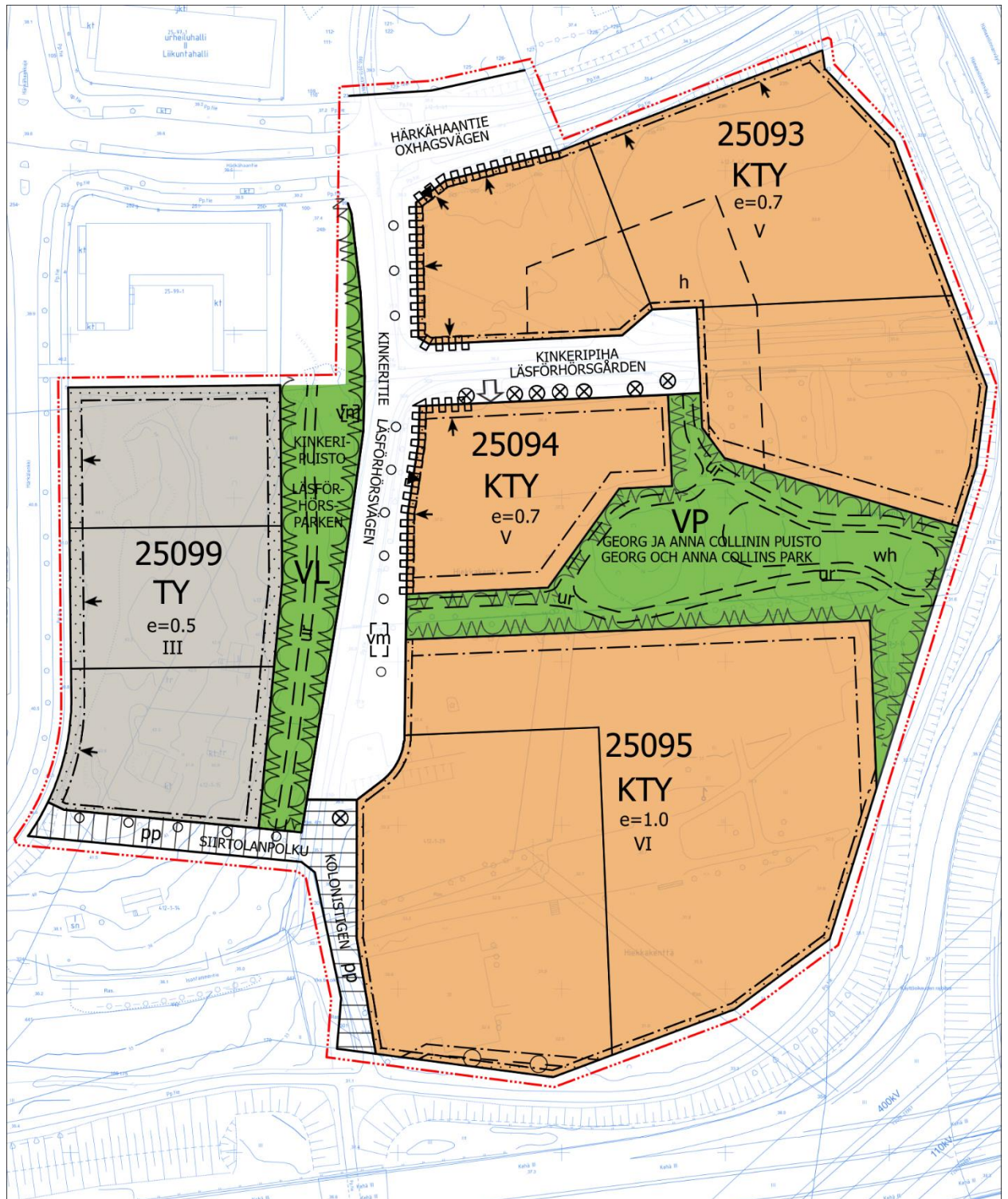
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2099	100,0	34876	0,56	6,2099	34876
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,6032	58,0	30685	0,85	3,6032	30685
T yhteensä	0,8382	13,5	4191	0,50	0,8382	4191
V yhteensä	0,8944	14,4			0,8944	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8741	14,1			0,8741	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

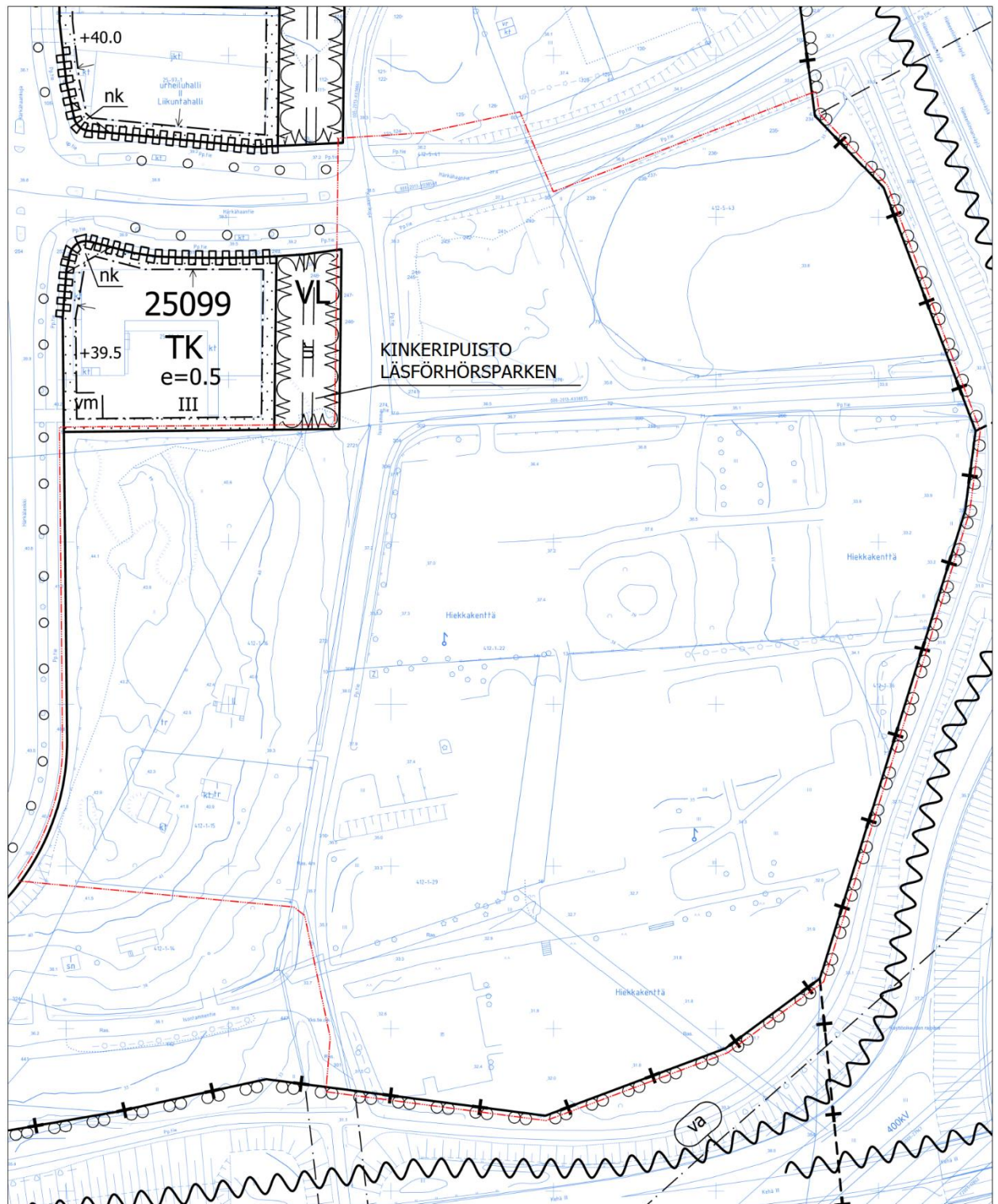
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2099	100,0	34876	0,56	6,2099	34876
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,6032	58,0	30685	0,85	3,6032	30685
KTY	3,6032	100,0	30685	0,85	3,6032	30685
T yhteensä	0,8382	13,5	4191	0,50	0,8382	4191
TY	0,8382	100,0	4191	0,50	0,8382	4191
V yhteensä	0,8944	14,4			0,8944	
VP	0,6161	68,9			0,6161	
VL	0,2783	31,1			0,2783	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8741	14,1			0,8741	
Kadut	0,7121	81,5			0,7121	
Kev.liik.kadut	0,1620	18,5			0,1620	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 Metriä



ASEMAKAAVAEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 251400	Päiväys Datum 21.3.2023
Vantaan kaupunki Vehkalan kinkerit Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI Asemakaava Korttelit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet. 1:1000	 Vanda stad Veckals läsförför Stadsdel 25, KVARNBÄCKA Detaljplan Kvarteren 25093-25095 och 25099 samt gatu och rekreationsområden. 1:1000

ASEMAKAAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Toimitilarakennusten korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustilastoja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

Kinkeritien ja Kinkeripihan varteen sijoituihin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattuja paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Korttelissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras.

I kontors- och affärsbyggnadernas takvåning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinterträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och våningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspejla verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar och konstruktioner ska vara synliga och de ska utnyttjas i byggnadens arkitektur.

I byggnader som placeras vid Läsförhörsvägen och Läsförhörsgården ska minst en huvudentré ordnas från Läsförhörsvägen eller Läsförhörsgården. I anslutning till huvudentrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

I kvarteret 25093 ska en huvudentré placeras i Oxhagsvägens och Läsförhörsvägens korsning.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Härkähaantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Korttelissa 25093 Härkähaantien ja Kinkeritien risteyskseen rajautuvalla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Ulkkoalueet

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa.

Korttelissa 25094 rakentaminen ja tonttia rajaavat rakenteet Kinkeripihan läheisyydessä eivät saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa katualueella oleville puille ja puiden juuristoille.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Ilmastoitilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 sääältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Kadun puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Fasaderna mot gatan ska försees med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot OXHAGSVÄGEN ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

I kvarteret 25093 ska särskild uppmärksamhet fästas vid den stadsbildsmässiga ställningen hos byggnaden på den tomt del som gränsar till OXHAGSVÄGENS och LÄSFÖRHÖRSVÄGENS korsning.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friiutslederna eller grannomtens gårdplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.

I takkonstruktionerna ska gröntak användas.

De tomt delar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett värdat skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av teträdsnät.

I kvarteret 25094 får inte byggande och konstruktioner som avgränsar tomten i närheten av LÄSFÖRHÖRSGÅRDEN störa eller skada träden och trädens rötter i gatuområdet.

Kvarteretsområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

På området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.

Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.

Högst 25 % av byggrätten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Stadsbilden

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

Till byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot gatan ska försees med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot gatorna ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueella.

Ulkoualueet

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilankaverkkoa.



Puisto.

Puistoreittejä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa olemassa olevalle puustolle.



Lähivirkistysalue.

Koko kaava-alueella koskevat määräykset

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- Toimistot 1 ap / 60 k-m²
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
- Toimistot 1 pp / 50 k-m²
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomlerna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högtklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller grannomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena ska förses med planteringar och hållas i ett värdat skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät.

Park.

Då parkleder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trädbeståndet.

Område för närrekreation.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Utomhusreklam får inte försämra trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Kontor 1 bp / 50 m²-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högtklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

	Hulevedet	Dagvatten
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Pä tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
25	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MYLLYMÄKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
25093	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KINKERINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
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.
e=0.7	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalanrajaan kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Av byggnadens fasad mot gatan ska minst 60 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa. Rakennusten kadunpuoleisten sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettavia polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa istutettavalle alueelle. Tonttia rajaavia aita-, muuri-, ja kivikorakenteita saa sijoittaa istutettavalle alueelle.	Del av område som skall planteras. Cykelplatser som placeras i anslutning till byggnadernas entréer mot gatan får placeras i området som planteras. Staket-, mur- och stenkorngkonstruktioner som avgränsar tomten får placeras i området som planteras.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras

	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava lehtipuu.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande lövträd som blir storvuxet planteras istället för det.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	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 planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering		Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	
{Allekirjoitus aluearkkitehti}		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	

Allekirjoitettu sähköisesti

LIITE 1 katujen ja puistojen yleissuunnitelma



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- Säilytettävä puusto
- Istutettava lehti- tai havupuu
- Nurmi / niitty
- Hulevesiuoma (ma = maapohja)
- Ajorata, asfaltti
- Kevyen liikenteen väylä, asfaltti
- Betonikiveys tai nurmikivi
- Noppakiveys
- Kivituhka (puistokäytävät)
- Suunniteltu reunatuki (harmaa luonnonkivi)
- Suunniteltu madallettu reunatuki
- Reunakivetön reunalinja (päälysteen reuna)
- $+99,05$ Likimääräinen korkeus
- Uusi hulevesiviemäri / kaivo
- pakkileikkaukset 1-1, 2-2, 3-3 ja 4-4, ks. piir. xxxxx/x-x

 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.						
		Tark.						
		Suunn.						
25 MYLLYMÄKI, VEHKALAN TYÖPAIKKA-ALUE 1 KINKERITIE VÄLILLÄ KEHÄ III – HÄRKÄHAANTIE ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1: 1000	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000					
		Liitt.piiir.nro						
		Piir.nro						
		59222-1						
214	ALUSTAVAT KATUSUUNNITELMAT							
42	ALUSTAVAT PUISTOSUUNNITELMAT							
GEOTEK- NIikka		Hyv.					14.09.2022	Tark. A. Homikkar Suunn. J. Koskela
		Tark.					14.09.2022	

LIITE 2 vihertehokkuus, tulokortit kortteittain

Tulokortti

Päivämäärä 24.1.2023

Osoite Kinkeripiha
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25093

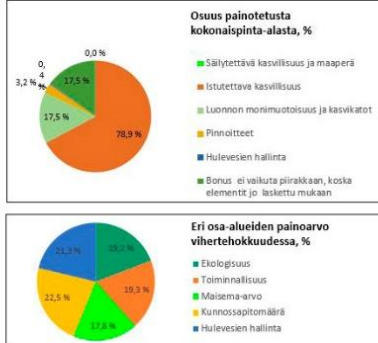
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikat	1	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

Hulevesimäärä m³	92,7
Valuma kerroin C	0,9
Viivytystilavuustarve m ³	92,7
Jää viivytettävä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	93,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	28 %



Tulokortti

Päivämäärä 24.1.2023

Osoite Kinkeripiha
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25094

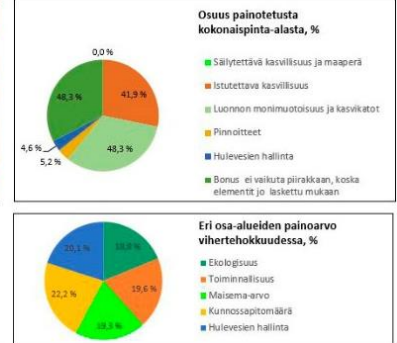
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikat	1	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	4	36

Hulevesimäärä m³	21,0
Valuma kerroin C	0,9
Viivytystilavuustarve m ³	21,0
Jää viivytettävä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	21,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	40 %



Tulokortti

Päivämäärä 30.1.2023

Osoite Kinkeritie
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan Kinkerit/25095

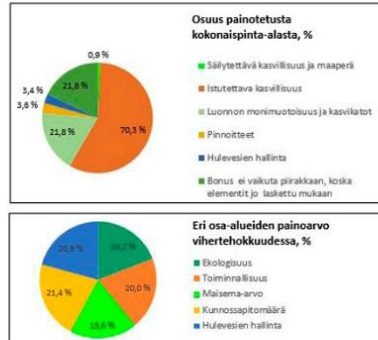
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikat	1	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	8	36

Hulevesimäärä m³	90,0
Valuma kerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve m ³	90,0
Jää viivytettävä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	108,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	32 %



Tulokortti

Päivämäärä 27.1.2023

Osoite Härkälenkki 8-10
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25099

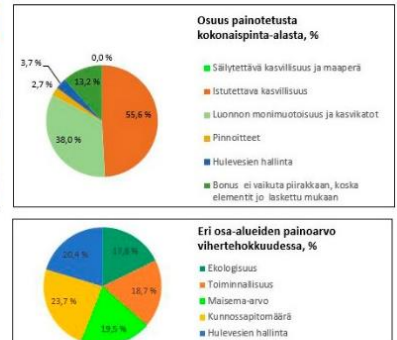
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikat	2	8
Pinnotteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	40,8
Valuma kerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve m ³	40,8
Jää viivytettävä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	52,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	29 %





21 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäki liitosalue

VD/1697/10.02.04.00/2018

TeA/TLA/MJA/NKO/JVH/VIK/JT

Vantaaseen kuntaliitoksella Sipoon kunnan alueesta 1.1.2018 liitetyle kiinteistölle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Ratkaisun periaatteena on sama kuin rajoittuvalla Nikinmäki 1B - asemakaava-alueella, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) tehokkuudella $e=0.2$ 2 kerroksessa.

Asemakaava koskee osaa korttelista 86037 ja katualuetta, kaupunginosassa 86 Nikinmäki.

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan rajan siirtoa.

Alue sijaitsee Nikinmäessä Siikatien päässä Sipoon rajalla. Kiinteistö 753-431-1-27 (pinta-ala 4236 m²) liitettiin Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kiinteistö on yhden asunnon asunto-osakeyhtiö, jonka omistajia hakijat ovat. Kiinteistö on liittynyt kunnallistekniikan osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian verkostoihin.

Hakija

Yksityinen maanomistaja.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavoitusanomus on saapunut 15.2.2018.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä ja 11.1.2023 voimaantulleessa yleiskaavassa 2020 alue on pientalovaltaista asuinuuetta AP.

Asemakaava

Asemakaavalla jatketaan Nikinmäen aluerakennetta vastaavalla ratkaisulla erillispientalojen korttelialuetta AO.

Kaavoitettavan alueen luoteisrajalle Sipoon puolelle on jätetty 6 m leveä kaistale kävelijöille ja tontille ajoon tarkoitetuksi kulkuyhteydeksi Nikinmäen katuverkkoon. Kiinteistön alueesta on tarkoitus kaavoittaa n. 9,6 m² suuruinen kolmiomainen pala kevyen liikenteen katualueeksi Sipoon puolella olevan kaistaleen lounaispäähän mainitun kulkuyhteyden mahdollistamiseksi.

Muu osa kiinteistöstä on tarkoitus laadittavassa kaavassa liittää osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) asemakaavan 860300 NIKINMÄKI 1B mukaisesti. Asemakaavan kaupungin rajaa muutetaan vastaamaan nykytilaa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 17.6. 2021

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yksi mielipide, joka koski kulkuyhteyttä Siikatieltä Sipoon puolelle. Viranomaismielipiteissä ei ollut huomautettavaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9 päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava tuottaa uutta erillispientalojen asuntokerrosalaa 864 k-m². Kaava voi toteutua esimerkiksi neljänä yksiasuntoisena pientalona.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 860900, 86 Nikinmäki / Nikinmäen liitosalue,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023
- Asemakaavan selostus 21.3.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

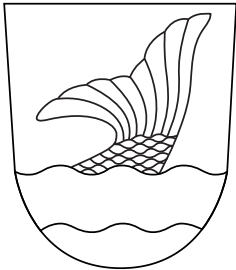
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411

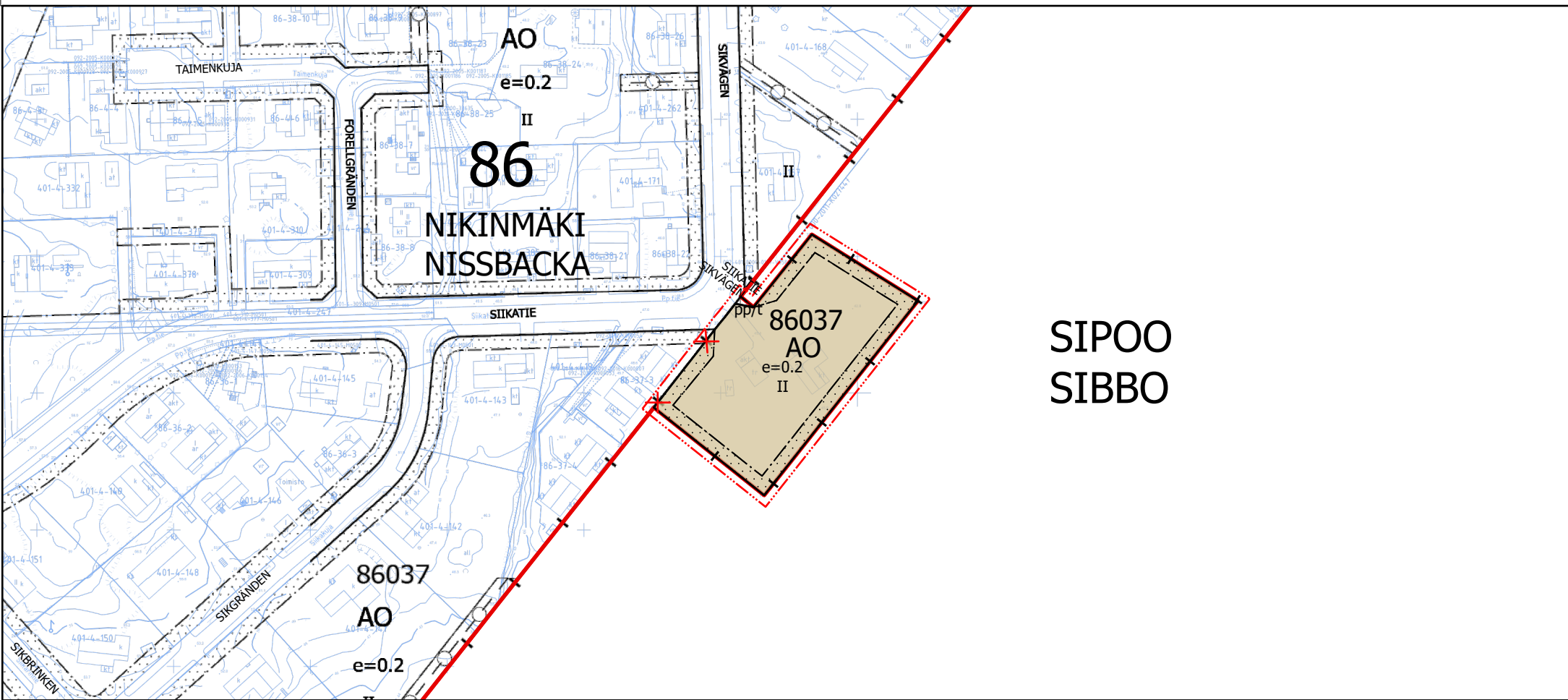
asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara, p. 050 302 9293

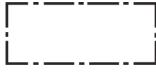
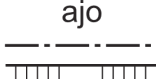
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 860900	Päiväys Datum 21.3.2023
--	-----------------------------------

Vantaan kaupunki NIKINMÄKI LIITOSALUE Kaupunginosa 86, NIKINMÄKI		Vanda stad NISSBACKA OMRÅDESANSLUTNING Stadsdel 86, NISSBACKA
Asemakaava Osa korttelia 86037 ja katualuetta.		Detaljplan Del av kvarteret 86037 och gatuområde.
Asemakaavan muutos Kaupunginosan rajan siirto.		Ändring av detaljplan Överföringen av grannskapet.
1:2000		1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Alueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoa kohti enintään 40 k-m2 autosuojia ja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym. tiloja. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30% tontin rakennusoikeudesta. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla rakennusalan estämättä. Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 2 autopaikkaa/asunto	Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad. På området får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan per bostad byggas högst 40 m2-vy utanför bostaden för bilskjul och förråd, service-, hobby- e.d. utrymmen. På området får totalt högst 30% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Befintliga byggnader får renoveras utan hinder av byggnadsytan på sätt som motsvarar nybyggandet. På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 2 bilplatser/bostad
 Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
86 NIKIN 86037 SIIKATIE II e=0.2    	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. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Byggnadsyta. Del av område som skall planteras. Körförbindelse. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	

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.
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 7.3.2023 15.40	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	



Vantaa

860900 NIKINMÄKI LIITOSALUE

NIKINMÄKI



Havainnekuva, Vantaan kaupunki. Vantaan ja Sipoon raja suuntaa antavasti punaisella esitettynä. Kaavan mahdollistamat pientalot tummakattoisina esitettynä, kaavarajaus sinisellä värillä.

Asemakaavan ja -muutoksen selostus, joka koskee 21.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 860900. Kaavoitus on tullut vireille 17.6.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Osa korttelia 86037 ja katualuetta

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosan rajan siirto.

Kaupunginosassa n:o 86, Pohjois-Nikinmäessä, korttelissa numero 86037.

Kuntaliitoksella Sipoosta Vantaaseen 1.1.2018 liitetyle kiinteistölle, osoitteeseen Siikatie 15 c tehdään asemakaava ja katujärjestelyjä. Asemakaava mahdollistaa ratkaisusta arviolta neljän uuden, yksiasuntoisen pientalon rakentamisen. Tonttijakoa ei tehdä kaavoituksen yhteydessä. Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus. Samalla tehdään asemakaavan muutos, jossa siirretään kaupunginosan rajaa

Kaavan laatija: Asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, Vantaan kaupunki; jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Alue rajautuu luoteessa osin Vantaan kaupungin kiinteistöihin 92-86-37-3 ja 92-86-9901-0 (Siikatie). Muilta osin alue rajautuu Sipoon kuntaan.

Kuva: Hankkeen sijainti Vantaan kaupunkikarttapohjalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Hakijat ovat jättäneet asemakaavahakemuksen 15.02.2018 Vantaan kaupungille.
- Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 11.2.2020. Kokoukseen osallistuivat hakijat sekä kaupunkisuunnittelun asiantuntijoita.
- Asemakaava ja asemakaavamuutos ovat tulleet vireille 17.6.2021. Vireille tulosta kuulutettiin kaupungin nettisivuilla 15.6.2021 sekä Vantaan Sanomissa.
- Asemakaavan oli tarkoitus mennä hyväksymiskäsittelyyn 12.10.2021. Hakijan toiveesta kaavahanketta ei silloin kuitenkaan viety käsittelyyn. Hakija ilmaisi uudelleen kiinnostuksensa kaavahanketta kohtaan syksyllä 2022. Hanke on mukana Vantaan kaavoitusohjelmassa 2023-25.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne.....	6
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.3. Asemakaavan tavoitteet	12
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	13
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1 Kaavan rakenne.....	13
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
4.3 Aluevaraukset.....	14
4.4 Kaavan vaikutukset	14
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	16
4.6 Nimistö	16
5. Asemakaavan toteutus.....	16
6. Kaavatyöhön osallistuneet	17
7. Asemakaavan seurantalomake	18
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	20

1. TIIVISTELMÄ

Kaavaratkaisussa kiinteistön osa osoitetaan erillispientalojen (AO) alueeksi. Rakennustehokkuudeksi osoitetaan $e=0,2$. Alueen luoteisrajalle Sipoon puolelle jätetään 6 m leveä kaistale kulkuyhteydeksi Nikinmäen katuverkkoon. Kiinteistön alueesta kaavoitetaan $9,6 \text{ m}^2$ suuruinen kolmiomainen pala kevyen liikenteen katualueeksi Sipoon puolella olevan kaistaleen lounaispäähän mainitun kulkuyhteyden mahdollistamiseksi. Muu osa kiinteistöstä liitetään osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037. Asemakaava-alueen pinta-ala on 4236 m^2 .

Nyt kaavoitettava kiinteistö on Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella liitetty Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kiinteistö on liittynyt kunnallistekniikan osalta Vantaan kaupunkiin ja Vantaan Energiaan. Kaavahanke on mukana Vantaan asemakaavoituksen työohjelmassa 2023-25.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



 Asemakaava-alue

Kuva: Alue nykytilassaan ortokuvassa vuodelta 2019

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue ja asemakaavamuutosalue sijaitsevat Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosassa n:o 86, Pohjois-Nikinmäessä, osoitteessa Siikatie 15 c. Alue rajautuu luoteessa osin Vantaan

kaupungin kiinteistöihin 92-86-37-3 ja 92-86-9901-0 (Siikatie). Muilta osin alue rajautuu Sipoon kuntaan.

Kaava-alueen historia

Kiinteistö on liitetty valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kaava-alue liitettiin samalla 11.1.2023 voimaan tulleen Vantaan yleiskaavan alueeseen. Nikinmäessä asuntorakentaminen alkoi jo 1900-luvun alussa, jolloin Nissbackan talon maat osittanut osuuskunta Toimela lohkoi ja myi tontteja alueella. Nikinmäessä on vakituisen asutuksen lisäksi 1920-luvulta lähtien ollut helsinkiläisten kesäasuntoja. Vapaa-ajan asuntoja alueella ei enää ole jäljellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne sekä kasvillisuus ja eläimistö

Nikinmäen pientaloaluetta kiertävät metsä- ja peltoalueet. Nikinmäen ja Jokivarren kaupunginosan välissä virtaa Keravanjoki, jonka varressa on laaja Jokivarrenpuisto. Asuinalueiden välissä on myös viheralueita.

Kaava-alue sijaitsee Pohjois-Nikinmäen itäosassa, jossa maastoa luonnehtivat kumpuilevat kalliomäet. Vallitsevana metsätyypinä Pohjois-Nikinmäessä on kuusivaltainen mustikkatyypin metsä.

Kaava-alue käsittää pientaloalueen, viljelysmaan ja osittain avohakatuksen metsän ympäröimän, yhden talon kiinteistön. Kaava-alueelta ei ole tunnistettu uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja. Pohjois-Nikinmäen alueen luonnonympäristön arvoja on selvitetty viimeksi vuonna 2009. Silloin tehtiin selvitykset Pohjois-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus, Anna Ojala) sekä Keski-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus 2009, Anna Haukka). Suunnittelualueella ei merkittäviä luontoarvoja ole kirjattu. Sen sijaan niitä havaittiin itäpuolen virkistysalueiksi osoitetuilla alueilla.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella ei ole vesistökohteita. Siikatien alue kuuluu Nikinmäen ojien pienvaluma-alueeseen (Vantaan karttapalvelu 2023).

Topografia ja maaperä

Kaava-alueella ei ole suuria korkeuseroja. Se on noin 45 metrin korkeudella merenpinnasta (GK25, N2000). Alueen maaperä koostuu savesta, moreenista ja kallioisesta alueesta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja sen kehitys kaupunginosassa

Asukkaina on erityisen paljon lapsiperheitä. Nikinmäessä alle 16-vuotiaiden osuus asukkaista oli noin 27 % vuodenvaihteessa 2021–2022 (Vantaan väestö -verkkosivut).

Yhdyskuntarakenne, rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Nikinmäki on väljä, vihreä ja omakotivaltainen kaupunginosa. Kaava-alue sijaitsee pientaloalueen ja maaseutualueen rajalla. Nikinmäen kaupunkikuva muodostuu pääosin sodanjälkeisillä vuosikymmenillä ja 2000-luvulla rakennetuista pientaloista, jotka ovat tyyliltään kirjavia.

Rakennusten kattomuotoina Pohjois-Nikinmäessä on käytetty niin harja-, auma- kuin tasakattoakin. Osa alueen omakotitaloista on kooltaan suurehkoja, noin 200 m². Alueella on myös joitakin paritaloja.

Kaava-alueella ei ole suojeltuja rakennuksia.

Virkistys

Lähimmät leikkipaikat löytyvät Nikinmäen Korennonpuistosta ja Siimapuistosta sekä Jokivarren Kestimmäestä ja Etanapuistosta. Virkistysyhteydet Sipooseen ja Keravanjoelle ovat hyvät. Lähellä sijaitsee Pohjois-Nikinmäen pienimuotoinen hiihtolatu. Viirilänsuo-Keinukallio- yhdyshiihtolatu kulkee kaava-alueen lähistöllä, Sipoon puolella.

Liikenne

Kaava-alue liittyy Vantaan katuverkkoon Siikatien kautta. Siikatiellä kulkevat tätä kirjoittaessa bussilinjat 737 ja 737K (Pohjois-Nikinmäki-Nikinmäki-Mikkola-Korso). Vuoroja on yhteensä 13 maanantaista perjantaihin. Pääliikenneväyliä ovat Lahdenväylä, Vanha Lahdentie ja Sipoontie. Niitä pitkin kulkevat myös HSL:n bussireitit.

Vesihuolto

Kiinteistö on liittynyt HSY:n vesijohtoverkkoon ja viemäriverkkoon sekä hulevesiviemäriverkkoon.

Kaukolämpö, voimalinjat ja sähköverkko

Kaava-alue ei ole kaukolämmön piirissä. Se on liitetty Vantaan energian sähköverkkoon. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole voimalinjoja.

Ympäristöhäiriöt, melu ja erityistoiminnot

Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita. Alueella ei ole tie- tai lentomelua.

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

2.1.4 Maanomistus

Asemakaava- asemakaavamuutosalueella on yksityinen maanomistaja. Vähäiseltä osin omistus siirtyy maankäyttösopimuksella (9,6 m² osuus Siikatien katualueesta) Vantaan kaupungille.

2.1.5 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

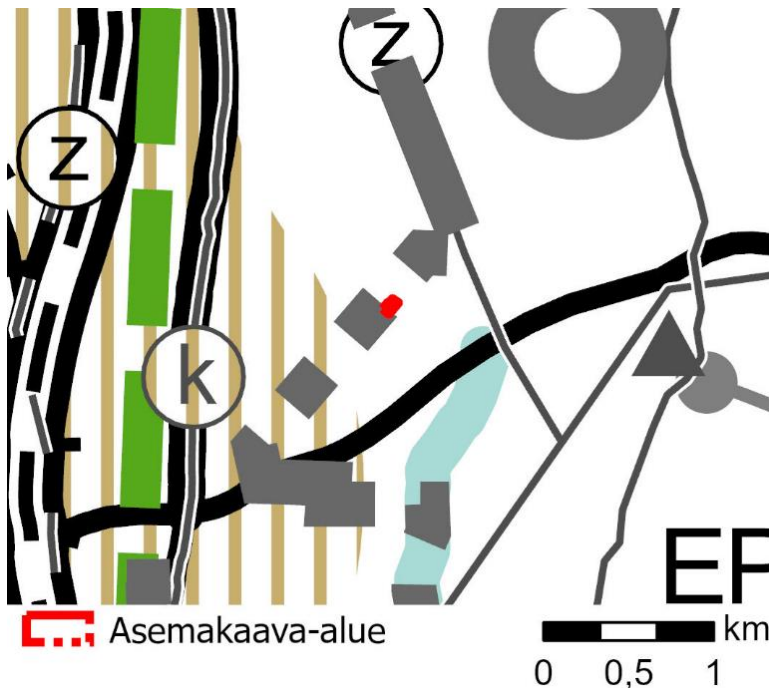
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutumisesta on kerrottu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.4 ja 4.5. Tavoitteet, joita noudetaan kaavaan soveltuvien osien, on lueteltu alla tiivistettynä:

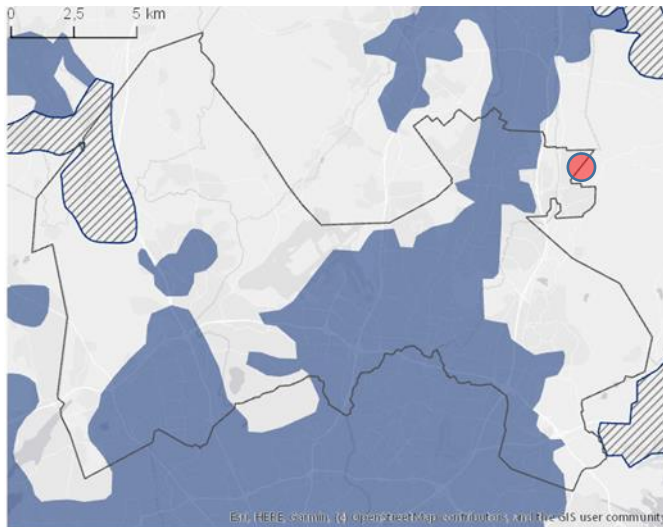
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- 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.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sekä suojavyöhykkeen (sv-p) raja-alueella. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee virkistysalue. Aluetta sivuaa etelässä maakunnallisesti merkittävä tie (Jokivarrentie), jolta lähtee etelään kulttuuriympäristön kannalta tärkeä tie (Vanha Porvoontie). Suunnittelualueen itäpuolella noin 0,4 km etäisyydellä kulkee voimajohto (z).



Kuva: Asemakaava-alueen sijainti punaisella värillä Uudenmaan maakuntakaavassa. Asemakaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen (ruskea pystyviivitus) sekä suojavyöhykkeen (sv-p) raja-alueelle. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee virkistysalue. Asemakaava on maakuntakaavan mukainen. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan maakuntakaava-alueiden raja paksulla harmaalla pistekatkoviivalla.

MAL 2019 -suunnitelma



■ MAL ensisijainen vyöhyke
▨ MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke
Kuva: MAL-vyöhykkeet. Kaava-alue ei sijaitse ensisijaisella vyöhykkeellä. Sijainti punaisella värillä.

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 sijoitumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

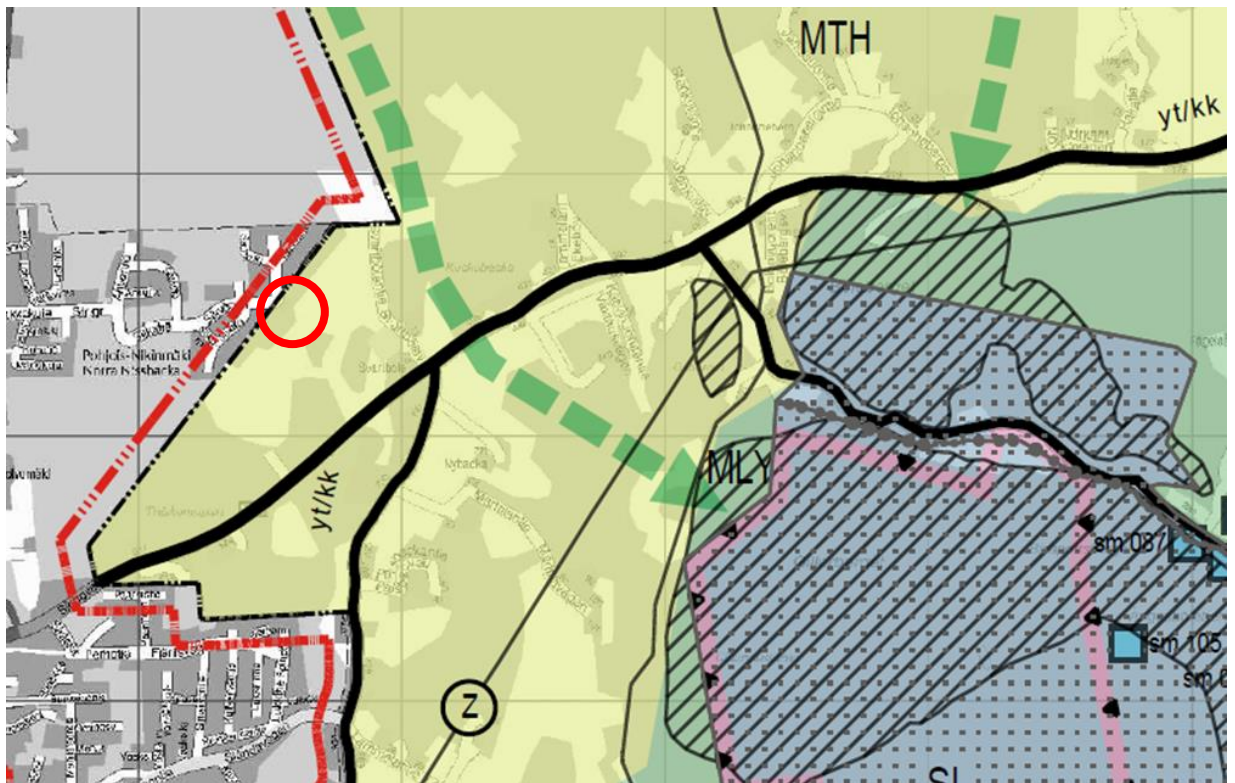
Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetoissa 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. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Kaavan ja kaavamutoksen sijainti on osoitettu punaisella pallolla.

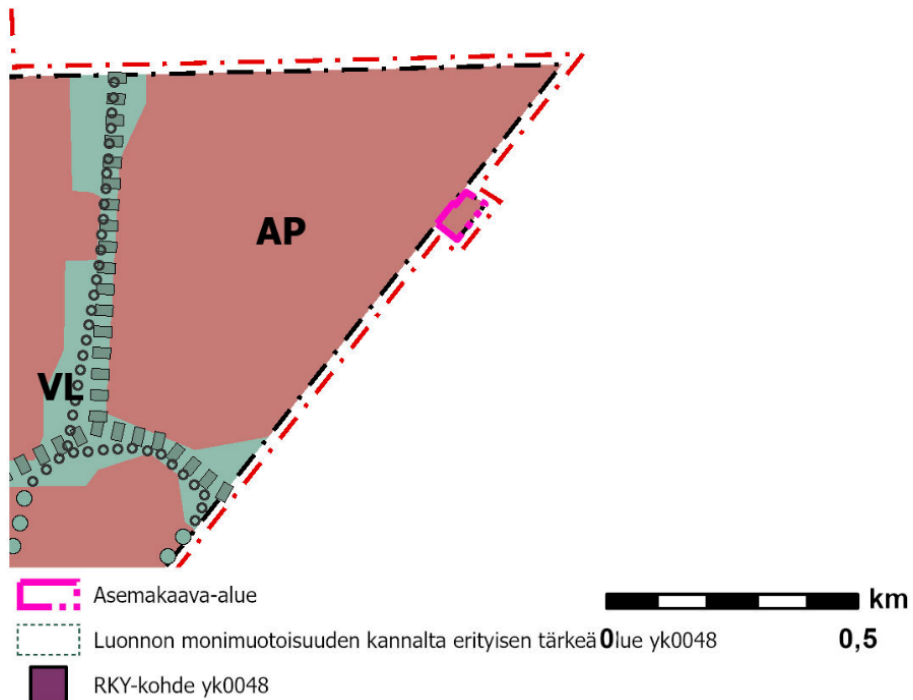
Yleiskaava

Ennen kuntaliitosta kiinteistön osalta oli voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Siinä kiinteistön alue lukeutui merkintään MTH, haja-asutusalue.

Kaava-alue on huomioitu Vantaan yleiskaava 2020:ssa. Siinä suunnittelualue on merkinnällä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Vantaan rakentamista vuosiksi eteenpäin ohjaava yleiskaava tuli voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Voimaantulo ei koske hallinto-oikeuden kumoamia merkintöjä ja määräyksiä eikä Länsisalmen aluetta, koska se rajattiin aiemmin pois yleiskaavasta. Asemakaavaehdotus on Vantaan yleiskaava 2020:n mukainen.



Kuva: Ote Sipoon yleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti kartalla on osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva: Ote Vantaan valtuuston hyväksymästä yleiskaava 2020:stä. Kaava-alueen ja kaavamuutos-alueen sijainti on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava-alueen viereisellä alueella on voimassa asemakaava 860300 NIKINMÄKI 1B vuodelta 2003.



Kuva: Ote Vantaan ajantasa-asemakaavasta, pohjana ortokuva 2017. AO = Erillispientalojen korttelialue. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaava- asemakaavamuutoshanke laaditaan hakijoiden aloitteesta. Hakijat maksavat kaavan laatimisen kustannukset. Kaava ja kaavamuutos saivat työohjelmassa numeron 860900 ja kaavoitus tuli vireille 9.12.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)

- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukas-lehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatiin yhteensä seitsemän mielipidettä. Kuusi niistä saatiin kirjeitse, yksi puhelimitse. Yhteenveto on alla. Kaavoittajan kommentit ovat mielipiteiden alla kursivoituina.

Kaava-alueen rajanaapuri:

Sipoon puolen rajanaapuri toivoi kaavakarttaan

lisättäväksi merkintää, jossa tontille ajo on sallittu mahdollista tulevaisuuden rakentamista varten.

→ *Ajo on mahdollistettu kaavamerkinnöin.*

Caruna Oy:

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Fingrid Oyj:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

HSL:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

HSY:

HSY:llä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan energia:

Ei huomauttamista. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavaehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo:

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailia (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin, että kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön, ja että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulisi täydentää suunnittelualueen rakennuskannan tiedoilla ja kuvauksella, jotta vaikutusta kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi mahdollista arvioida. Sipoosta Vantaan kaupunkiin vuonna 2018 liitetyn alueen rakennuskanta ei ole ollut mukana kaupungin museon rakennusperinnön inventoinneissa.

→ *Asemakaavalla ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, koska uudisrakentamisen määrä on pieni, arviolta neljää uutta pientaloa. Rakennusten näkyvyys Siikatien kaupunkikuvassa tulee olemaan melko vähäistä, koska uudisrakennukset eivät tule sijoittumaan suoraan kadun varrelle. Vantaalta Sipooseen liitetyllä alueella sijaitsee vain yksi rakennus, joka on 1980-luvulla rakennettu aumakattoinen, tiiliverhoiltu omakotitalo. Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen yksikerroksinen pientalo. Sipoon puolen peltomaisemassa rakennukset tulevat asettumaan pääosin olemassa olevan suojapuuston ja uuden istutettavan tontinosan suojaan.*

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavoitettavan alueen luoteisrajalle Sipoon puolelle on jätetty 6 metriä leveä kaistale kulkuyhteydeksi Nikinmäen katuverkkoon. Kiinteistön alueesta kaavoitetaan 9,6 m² suuruinen kolmiomainen alue kevyen liikenteen katualueeksi. Sillä mahdollistetaan kulkuyhteys Sipoon puolella olevan kaistaleen lounaispäähen.

Muu osa kiinteistöstä on tarkoitus laadittavassa kaavassa liittää osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) asemakaavan 860300 NIKINMÄKI 1B mukaisesti.

Lisäksi hankkeessa huomioidaan alla olevat tavoitteet:

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 ja Kv 10.10.2022)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Resurssiviisaus, vihertehokkuusperiaate ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ympäröivän alueen väljä rakennustehokkuus ja rakentamistapa. Alue sijaitsee kaupunkirakenteen reunalla, jossa kaupunkikuvallisesti paras ratkaisu on väljä ja vehreyttä säilyttävä. Kaavoituksen myötä yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö saa ensimmäisen asemakaavansa.

Mutta maanomistajan toiveesta tonttijakoa ei tehdä kaavoituksen yhteydessä, vaan mahdollinen tonttijako tehdään myöhemmin.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa on osoitettu erillispientalojen aluetta AO 0,4330 ha. Rakennusoikeutta kaava-alueelle syntyy 864 k-m² tehokkuusluvulla e=0,2. Uusia pientaloja voidaan rakentaa arviolta neljä. Py-säköinnin mitoitus on 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Lisäksi osoitetaan Sipoon puolen naapurin kulkuyhteyttä varten alle 10 m² kokoinen kolmion muotoinen katualue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan määräykset noudattavat viereisen Nikinmäki 1 B-kaavan (vuodelta 2003) tehokkuudeltaan väljää ja kaupunkikuvallisesti monimuotoista linjaa. Kaavassa noudatetaan Vantaan viherkerroinperiaatetta, jonka mukaisesti viherkertoimen tavoiteluvuksi määrätään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Kasvillisuus vähentää muun muassa tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia ja

lisää terveysvaikutuksia. Kaavan mukaiset uudet pientalot täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Enemmän tietoa vihertehokkuudesta löytyy Vantaa.fi -verkkosivuilta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue on pääosin erillispientalojen aluetta (AO) 0,4330 ha. Kaava-alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Alle 10 m² varataan katualueeksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu kohtalaisten joukkoliikenneyhteyksien varteen. Nykyistä kaupunkirakennetta täydentävää hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa. Hanke toteuttaa näiltä osin kaupungin maapoliittisia linjauksia.

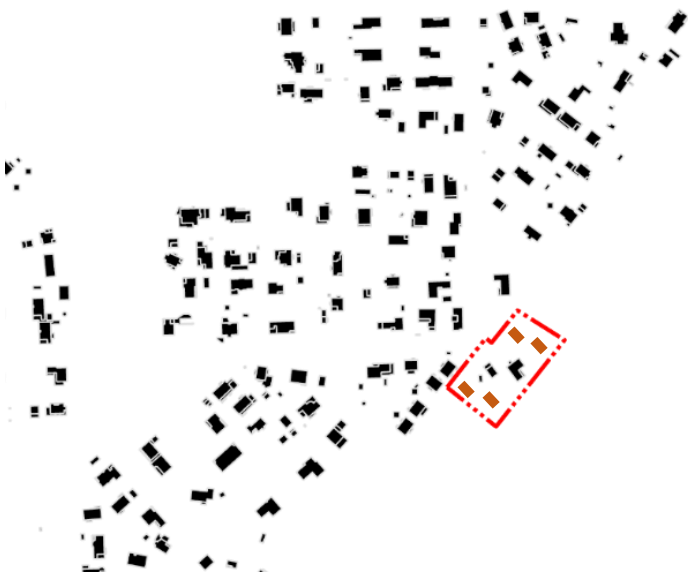
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotos täydentää osaltaan Nikinmäen pientalovaltaista kaupunginosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia pientaloja voidaan rakentaa arviolta neljä.

Yhdyskuntarakenne

Keravanjokilaakson itäpuoliselle rinne- ja selännealueelle sijoittunut Pohjois-Nikinmäen pientalo-alue on syntynyt Lahdentiehen rajoittuville rinteille ja rakennuskaavan mukaan siltä itään päin johtavan Silakkakuja - Siikatie -kokoojakadun ympärille. Alueella on päiväkotia ja supermarket. laajat sisäiset metsäalueet tekevät alueesta luonnonläheisen. Keravan ja Sipoon puolella on joitakin



Kuva: rakeisuuskartta kaava-alueelta ja sen ympäristöstä. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla. Kaava-alueen ympäristö on pientaloaluetta Vantaan kaupunkirakenteen reunalla. Kaava-alueella sijaitsee nykyisellään vain yksi rakennus, sen autotalli ja muut piharakennukset. Uudisrakentaminen on kuvassa viitteellisesti oranssilla värillä esitetty.

Nikinmäkeen tukeutuvia omakotitontteja.

Maisemakuva ja kulttuuriperintö

Kaava-alue sijoittuu maisemallisesti Pohjois-Nikinmäen väljähkön pientaloalueen ja sipoolaisen maalaismaiseman rajamaille. Asemakaavalla on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia, koska uudisrakennukset tulevat vähäisesti näkymään Sipoon puolen peltomaisemassa.

Kaava-alueella tai sen ympäristössä ei ole merkittäviä kulttuuriperintökohteita. Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa arviolta neljän uuden pientalon rakentamisen tehokkuudella $e=0,2$.

Alueelle saa kaavan mukaan sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30 % tontinrakennusoikeudesta, joten pienimuotoinen asunnon yhteyteen sijoittuva elinkeinotoiminta on siis mahdollista kaava-alueella.

Taloudelliset vaikutukset ja sosiaalinen ympäristö

Kunnallistekniikka on olemassa, joten kustannukset Vantaan kaupungille jäävät vähäisiksi. Uusia vesi- ja viemäriinjoja ei ole tarpeen rakentaa, sillä nykyiselle asutukselle on järjestetty vesihuolto-palvelut. Alueen asukasmäärä lisääntynee enimmillään parilla kymmenellä asukkaalla pienkotirakentamisen myötä. Väljään pientaloasumiseen investoivat usein hyvin toimeentulevat lapsiperheet.

Virkistys

Kaavahanke ei vaikuta alueen virkistysmahdollisuuksiin. Alueen ulkoilumahdollisuudet, jotka on kuvattu kohdassa 2.1.3, ovat hyvät.

Vesihuolto ja liikenne sekä ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on jo liittynyt HSY:n kunnallistekniikkaan. Uusille tonteille tulee liittymä Siikatieltä. Kaavamuutos lisää sekä ajoneuvoliikennettä, kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikenteen matkustajamääriä vähäisesti alueella. Kaava-alueella ei ole saastunutta maaperää, eikä se ole lentomelu- tai ratamelualueella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä sekä vesistöt ja vesitalous

Vaikutukset aiheutuvat uusien ajoyhteyksien ja rakennusten rakentamisesta. Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat kuitenkin rajalliset, koska kaava mahdollistaa vain muutaman uuden pientalon rakentamisen.

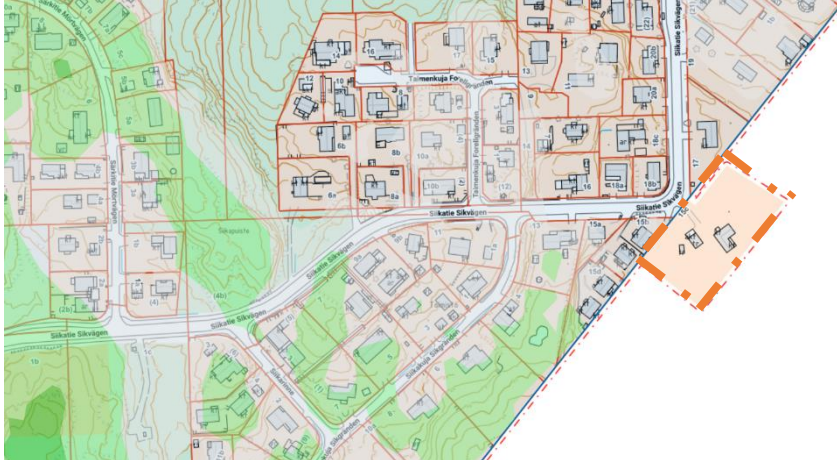
Asemakaavalla ei ole suuria vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö muun muassa lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta kaavan mukainen rakentaminen täydentää olemassa olevaa

yhdyiskuntarakennetta ja tukeutuu olevaan infrastruktuuriin, mikä tukee resurssiviisauden tavoitteita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT



Kuva: Tiemelu ei Vantaan karttapalvelun uusimpien, vuoden 2021 tietojen perusteella ulotu kaava-alueelle. Vihreällä värillä osoitettuna melualue 45-50 dB, joka ulottuu noin 50 m etäisyydelle kaava-alueesta. Kaava-alue osoitettu oranssilla pistekatkoviivalla.

Ympäristössä ei ole kaavoituksessa huomioitavia häiriötekijöitä. Alue ei sijaitse lentomelualueella. Myöskään tiemelu ei Vantaan karttapalvelun tietojen mukaan ulotu alueelle. Lähimmät merkittävät tiemelun lähteet Lahdentie ja Pitkäsiima-Pohjoinen Nikinmäentie sijaitsevat noin 1,3 ja 0,6 km etäisyyksillä kaava-alueesta.

4.6 NIMISTÖ

Alueen olemassa oleva nimistö (Siikatie, Sikvägen) pysyy samana.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Rakennuslupia voidaan hakea, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Vesa Karisalo	aluearkkitehti, 31.10. 2021 saakka
Mari Jaakonaho	aluearkkitehti, 1.2.2022 alkaen
Jukka-Veli Heikka	asemakaava-arkkitehti
Anna Hellén	asemakaava-arkkitehti
Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Jarmo Lagstedt	suunnitteluinsinööri
Sanna Ervasti	kaupunginmetsänhoitaja
Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä maaliskuuta 2023

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	27.07.2021
Kaavan nimi	860900 Nikinmäki liitosalue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092860900
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4330	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,4330
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4330	100,0	864	0,20	0,4330	864
A yhteensä	0,4320	99,8	864	0,20	0,4320	864
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0010	0,2	0		0,0010	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

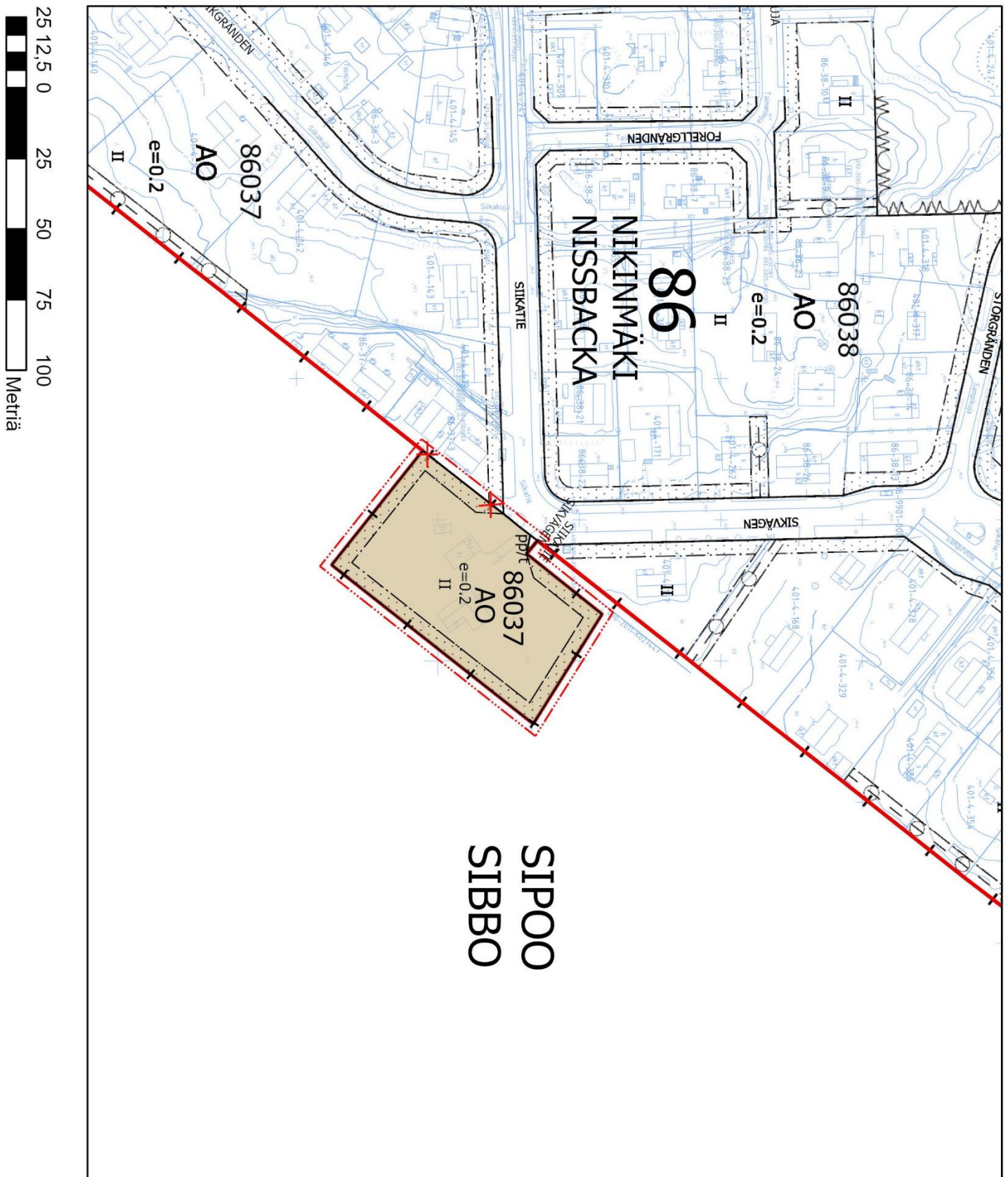
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

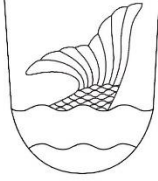
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,4330	100,0	864	0,20	0,4330	864
A yhteensä	0,4320	99,8	864	0,20	0,4320	864
AO	0,4320	100,0	864	0,20	0,4320	864
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0010	0,2	0		0,0010	0
Kev.liik.kadut	0,0010	100,0	0		0,0010	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 860900	Päiväys Datum 21.3.2023
Vantaan kaupunki NIKINMÄKI LIITOSALUE Kaupunginosa 86, NIKINMÄKI	 Vanda stad NISSBACKA OMRÅDESANSLUTNING Stadsdel 86, NISSBACKA
Asemakaava Osa korttelia 86037 ja katualuetta. Asemakaavan muutos Kaupunginosan rajan siirto. 1:2000	Detaljplan Del av kvarteret 86037 och gatuområde. Ändring av detaljplan Överföringen av grannskapet. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Alueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoa kohti enintään 40 k-m2 autosuojia ja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu- ym. tiloja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 30% tontin rakennusoikeudesta.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla rakennusalan estämättä.

Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/asunto

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvartersområde för fristående småhus.**

På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad.

På området får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan per bostad byggas högst 40 m²-vy utanför bostaden för bilskjul och förråd, service-, hobby- e.d. utrymmen.

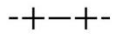
På området får totalt högst 30% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Befintliga byggnader får renoveras utan hinder av byggnadsytan på sätt som motsvarar nybyggandet.

På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.

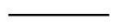
Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,2.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplatser/bostad



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

86

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

NIKIN

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

86037

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SIIKATIE

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II

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

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

e=0.2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



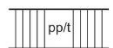
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

Plankoordinaatisto
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



22 §

Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / 860900 Nikinmäen liitosalue

VD/1415/10.00.01.05/2023

TeA/AK/MV/AVP/JK/JT

Kiinteistö 753-431-1-27 Kristantupa on liitetty Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018 valtioneuvoston päätöksellä. Asemakaavassa 860900 yksityishenkilön omistama kiinteistö 753-431-1-27 liitetään osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kiinteistölle osoitetaan AO-rakennusoikeutta 864 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 46 000 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Kiinteistöllä 753-431-1-27 ei ole ennestään asemakaavaa. Kiinteistö rajoittuu Nikinmäki 1B asemakaava-alueeseen. Kiinteistöllä on 120 k-m² suuruinen asuinrakennus. Asemakaavan 860900 kaavaehdotuksessa kiinteistö 753-431-1-27 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 864 k-m²) ja noin 10 m² kevyen liikenteen katualueeksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 860900 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1 ja luovutettava katualue liitteessä B1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 860900 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 753-431-1-27 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.
- Kiinteistön 753-431-1-27 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 46 000 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 753-431-1-27 omistaja luovuttaa kaupungille 46 000 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan 860900 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 753-431-1-27 noin 10 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 860900 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.



Kaupunkitilalautakunta 22.3.2023 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 753-431-1-27 omistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 860900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 860900 on tullut voimaan,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 753-431-1-27 omistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 860900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 860900 on tullut voimaan,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta

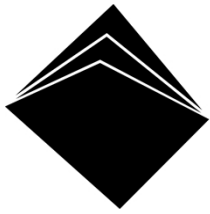
Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätyy asemakaava nro 860900 (jäljempänä "Asemakaava").

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoelin] lainvoimaiseen päätöksen [päättösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

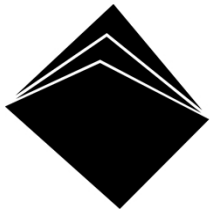
- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- B. Esisopimus määrääalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava-alue sijaitsee Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosassa, osoitteessa Siikatie 15 c. Alueen muodostaa kokonaisuudessaan kiinteistö 753-431-1-27, joka liitettiin Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kiinteistöllä 753-431-1-27 ei ole ennestään asemakaavaa. Kiinteistöllä on 120 k-m² suuruinen asuinrakennus.

Laadittavassa asemakaavassa alue on tarkoitus liittää osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) asemakaavan 860300 NIKINMÄKI 1B mukaisesti.

Asemakaavan 860900 kaavaehdotuksessa kiinteistö 753-431-1-27 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 864 k-m²) ja noin 10 m² on osoitettu kevyen liikenteen katualueeksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Maanomistajan nimi (henkilötunnus)
Maanomistajan nimi (henkilötunnus)
osoite
(jäljempänä "Maanomistaja")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

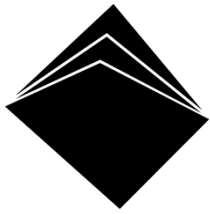
- 2.1 Sopimusalue koostuu Maanomistajan omistamasta kiinteistöstä 753-431-1-27 (jäljempänä yhdessä "Sopimusalue"). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Maanomistajan kanssa.
- 2.2 Kaupunki ja Maanomistaja Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **46 000 euroa**.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaava kuulutetaan voimaan.
- 4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).



5. Vakuudet

- 5.1 Maanomistaja luovuttavaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **46 000 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

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

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

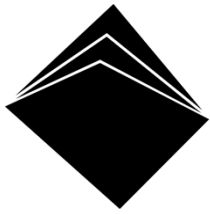
- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

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

9. Sopimuksen voimaantulo

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.



- 9.4 Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, jonka johdosta Asemakaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- 9.5 Mikäli valitusviranomaisen päätöksen johdosta Asemakaava tulee voimaan muuttuneena, tämä sopimus pysyy voimassa. Mikäli muutoksella on yhteys tämän sopimuksen sisältöön, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan sopimuksen sisällön päivittämisestä vastaamaan muuttunutta tilannetta.
- 9.6 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaa nro 860900 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa nro 860900 31.12.2024 mennessä, tai
- asemakaavaa nro 860900 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [päivämäärä] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja

Maanomistajan nimi (henkilötunnus)
Maanomistajan nimi (henkilötunnus)
osoite
(jäljempänä "Luovuttaja")

Luovutuksensaaja

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

Luovutuksen kohde

Noin 10 m² suuruinen määräala Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 753-431-1-27 (jäljempänä "Määräala").

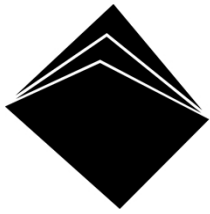
Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta



1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalaan kohdistuvat [päivämäärä] päivätyn rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty [nimi, y-tunnus]:

1. Kiinnitys [päivämäärä] / [xxx], asianumero [xxx], määrältään [xxx] euroa

4.2 Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnitysten poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi poistaa kiinnitykset Määräalan osalta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan.

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

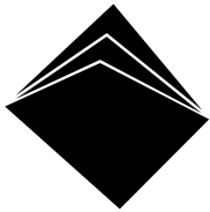
6. Kohteeseen tutustuminen

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

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

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin,



joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

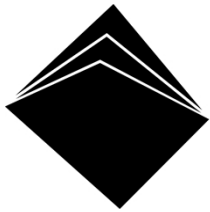
8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

- 9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä.
- 9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan luovutuskirjan allekirjoituspäivästä lukien.
- 9.4 Luovuttajan vastuu ei koske luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

[päivämäärä]
VD/1415/10.00.01.05/2023

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

VANTAAN KAUPUNKI

[nimi]

lakimies, valtuutettuna

MAANOMISTAJAN NIMI

MAANOMISTAJAN NIMI

LIITTEET

Liite A1: Sopimusalue

Liite B1: Kartta luovutuksen kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

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

[päivämäärä]

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km

Asemakaava nro 860900

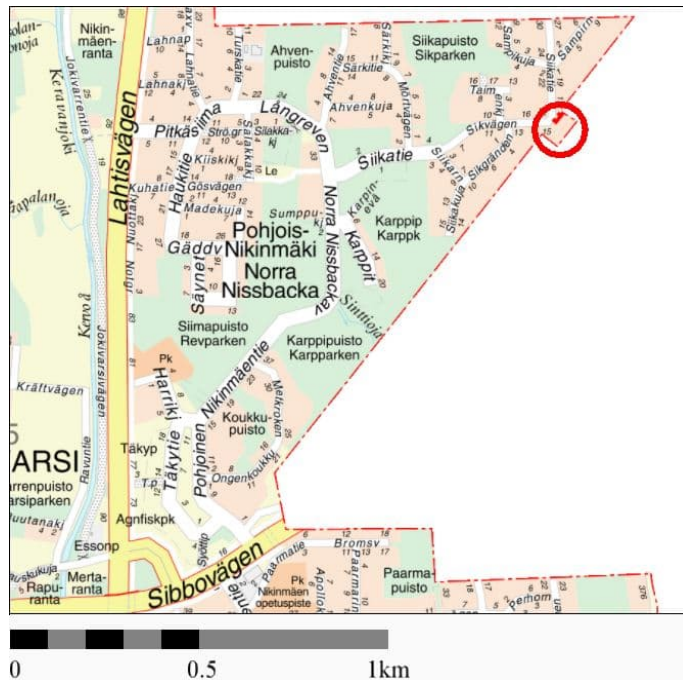
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Tila: 753-431-1-27



KOHTEEN SIJAINTI

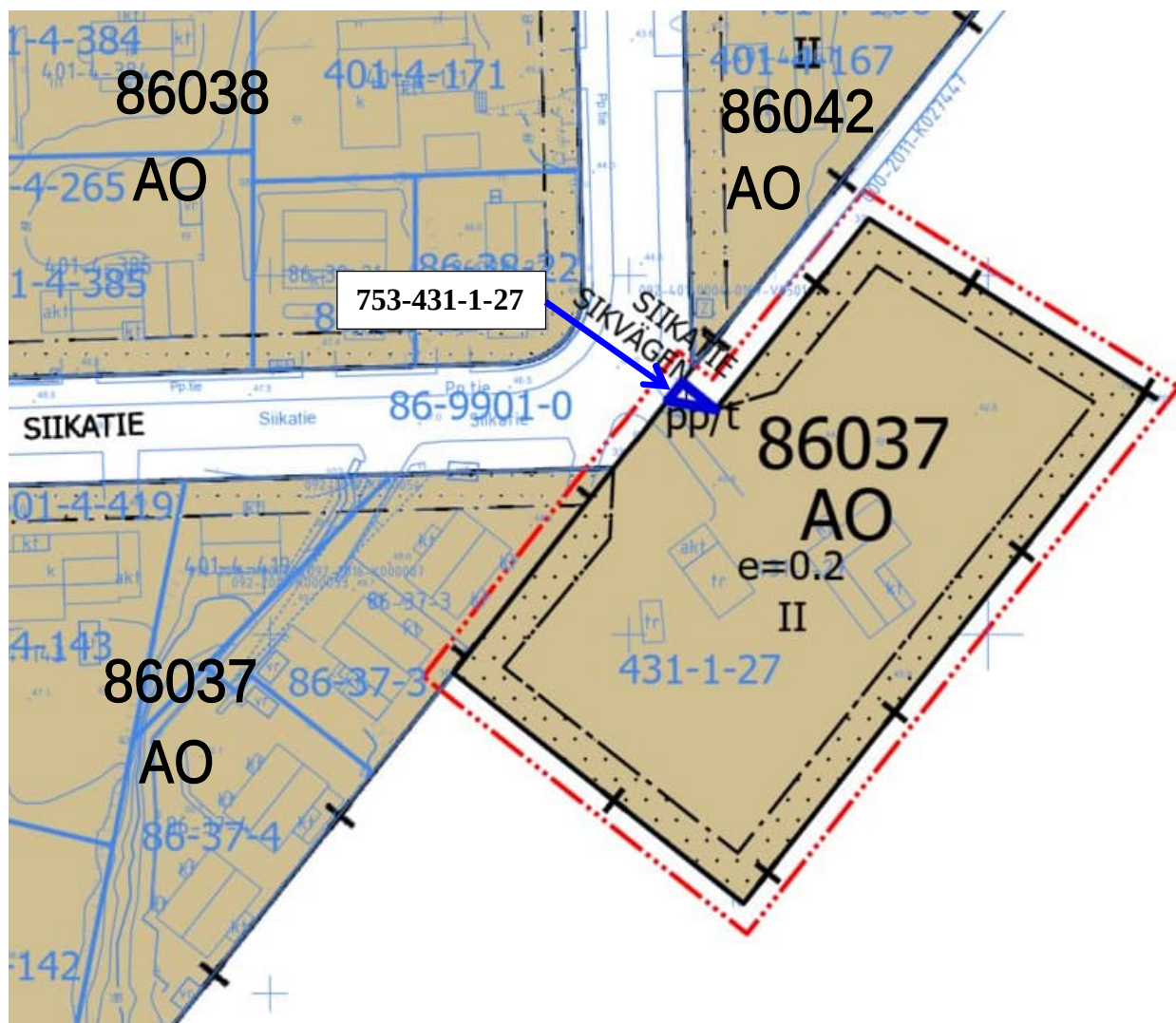


Asemakaava nro 860900

MÄÄRÄALAN LUOVUTUS
(katua) /

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

n. 10 m²:n suuruinen
määräala tilasta 753-431-1-27





23 § **Maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtämisen hyväksyminen Tikkurilan korttelissa 61097/ Kiinteistö Oy Silkinkulma**

VD/6224/10.00.01.05/2021

TeA/AK/JJ/JT

Kiinteistö Oy Silkinkulma on pyytänyt hyväksyntää maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtämiseen Tikkurilassa korttelissa 61097, osoitteessa Kielotie 5. Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Silkinkulman välillä allekirjoitetun maankäyttösopimuksen velvoitteet tulevat siirtymään Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautumisessa muodostettavien yhtiöiden yhteisvastuullisesti vastattaviksi.

Kaupunginhallitus on 6.9.2021 § 29 päättänyt, että kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Silkinkulman ("Hakija") kanssa maankäyttösopimuksen liittyen asemakaavan muutokseen numero 002435 Silkkitehtaantie. Kaupunki ja Hakija ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen 26.11.2021. Sopimusalueena ovat kiinteistöt 92-61-97-1, 92-421-6-358 ja määräala 92-421-6-356-M3. Maankäyttösopimuksen kohdassa 9 on sovittu sopimusvelvoitteiden siirtämisestä kolmannelle siten, että Hakija sitoutuu ottamaan maankäyttösopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille. Hakija vastaa sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Kiinteistö Oy Silkinkulman hallitus on allekirjoittanut yhtiön jakautumissuunnitelman, jolla yhtiö jakautuu neljään asunto-osakeyhtiöön ja yhteen kiinteistöosakeyhtiöön. Jakautumissuunnitelma on merkitty kaupparekisteriin 15.12.2022. Perustettavat yhtiöt ovat: Kiinteistö Oy Vantaan Silkki (y-tunnus 3322688-2), Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua (y-tunnus: 3322685-8), Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli (y-tunnus: 3322687-4), Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi (y-tunnus: 3322681-5) ja Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni (y-tunnus: 3322683-1). Jakautumissuunnitelma liitteineen on päätöksen liitteenä.

Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautumiseen liittyen Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki ei vastusta jakautumista ja hyväksyy edellä mainitun maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtämisen. Kaupunkiympäristön toimiala on neuvotellut Hakijan kanssa tilanteesta ja on päädytty ratkaisuun, jossa erillisellä sitoumuksella Kiinteistö Oy Silkinkulman koko osakekannan omistaja Bont Oy sitoutuu huolehtimaan siitä, että kaikki Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautumisessa muodostuvat yhtiöt ottavat yhteisvastuullisesti vastatakseen kaikista Vantaan kaupungin kanssa tehdyn maankäyttösopimuksen velvoitteista. Ratkaisulla turvataan kaupungin edut maankäyttösopimukseen liittyen.

Toimivalta hyväksymisestä päätettäessä:

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään hyväksyä selostuskohdassa mainitun maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtäminen liitteinä olevan sitoumuksen ja jakautumissuunnitelman mukaisesti perustettaville yhtiöille.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Saate Jakautumissuunnitelma, päivätty 10.3.2023 (henkilötiedot poistettu)
- Bont Oy:n sitoumus Vantaan kaupungille, päivätty 23.3.2023 (henkilötiedot poistettu)
- Sitoumuksen liite 1 (henkilötiedot poistettu)
- Jakautumissuunnitelma, päivätty 21.10.2022 (henkilötiedot poistettu)
- Liite 1 Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi yhtiöjärjestys, päivätty 21.10.2022
- Liite 2 Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni yhtiöjärjestys, päivätty 21.10.2022
- Liite 3 Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua yhtiöjärjestys, päivätty 21.10.2022
- Liite 4 Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli yhtiöjärjestys, päivätty 21.10.2022
- Liite 5 Kiinteistö Oy Vantaan Silkki yhtiöjärjestys, päivätty 17.10.2022
- Liite 6 Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä, päivätty 17.10.2022
- Liite 7 Selvitys varoista ja veloista, päivätty 17.10.2022
- Liite Kaupparekisteriote, päivätty 15.12.2022 (henkilötiedot poistettu)

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

[REDACTED]

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 10. maaliskuuta 2023 12.45
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautuminen
Liitteet: Jakautumissuunnitelma 21.10.2022.pdf; Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua yhtiöjärjestys.pdf; Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli yhtiöjärjestys.pdf; Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi yhtiöjärjestys.pdf; Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni yhtiöjärjestys.pdf; Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestys.pdf; Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä.pdf; Selvitys varoista, veloista ja omasta pääomasta.pdf; Kaupparekisteriote.pdf

Vantaan kaupungille:

Kiinteistö Oy Silkinkulma (0458867-3) ja Vantaan kaupunki ovat tehneet 26.11.2021 maankäyttösopimuksen, jonka perusteella Kiinteistö Oy Silkinkulma on sitoutunut maksamaan Vantaan kaupungille maankäyttökorvauksen. Osa korvauksesta on maksettu ja osa on – sopimusehtojen mukaisesti – vielä maksamatta.

Kiinteistö Oy Silkinkulma hallitus on allekirjoittanut yhtiön jakautumissuunnitelman, jolla yhtiö jakautuu neljään asunto-osakeyhtiöön ja yhteen kiinteistöosakeyhtiöön. Jakautumissuunnitelma liitteineen on ohessa.

Jakautumissuunnitelma on merkitty kaupparekisteriin 15.12.2022. Patentti- ja rekisterihallitus on antanut samana päivänä Kiinteistö Oy Silkinkulman velkojille julkisen kuulutuksen jakautumisen johdosta. Kuulutuksen tarkempi sisältö ilmenee ohseen liitetystä kaupparekisteriotteesta.

Oheisessa jakautumissuunnitelman liitteessä 7 (*Selvitys varoista, veloista ja omasta pääomasta*) on kohdassa 6 muun ohessa todettu, että liitteeseen 7 merkitsemättömät velat ja vastuut (mukaan lukien siten Vantaan kaupungille suoritettava maankäyttökorvaus) siirtyvät jakautumisen täytäntöönpanossa perustettavalle Kiinteistö Oy Vantaan Silkille.

Tämä viesti ja liitteenä olevat asiakirjat toimitetaan Vantaan kaupungille mahdollisia toimenpiteitä varten.

Mikäli asiakirjojen johdosta on kysyttävää tai kommentoitavaa, pyydämme ottamaan yhteyttä allekirjoittaneeseen Kiinteistö Oy Silkinkulman asiamieheen, yhteystiedot alla.

Terveisin

[REDACTED]
Laamanni, varatuomari
Kiinteistö Oy Silkinkulman asiamiehenä

[REDACTED]
Laamanni
Varatuomari, ekonomi
Puh. [REDACTED]
[REDACTED]

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää luottamuksellisia tietoja ja on tarkoitettu nimetyille vastaanottajalle. Mikäli viesti on saapunut väärään osoitteeseen, pyydämme ilmoittamaan asiasta lähettäjälle ja poistamaan kaikki kopiot viestistä.

SITOUMUS

1. SITOUMUKSEN ANTAJA

Bont Oy (y-tunnus: 2838715-5)
Aurakatu 5, 20100 Turku

2. TAUSTAA

Bont Oy omistaa Kiinteistö Oy Silkinkulma (y-tunnus 0458867-3, "**Silkinkulma**") koko osakekannan.

Silkinkulma omistaa Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelin 61097 kiinteistöt 92-61-97-1, 92-421-6-358, 92-421-6-356-M3 ja 92-61-97-2 sekä niillä olevan liikerakennuksen. Edellä yksilöidyt neljä kiinteistöä / määräälaa muodostavat asemakaavan (kaavatunnus: 002435, "**Asemakaava**") tonttijaon mukaisen tontin nro 3 (kiinteistötunnus 92-61-97-3, jäljempänä "**Tontti**"). Tontin lohkominen on vireillä. Tontin kaavamääräys on AK (asuintalojen korttelialue). Tontille on Asemakaavassa osoitettu 13260 k-m² rakennusoikeutta, josta 12550 k-m² on asuinrakennusoikeutta ja 710 k-m² on liikerakennusoikeutta.

Kaupparekisterissä on vireillä Silkinkulman jakautuminen neljään asunto-osakeyhtiöön:

- (1) Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua (y-tunnus: 3322685-8);
 - (2) Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli (y-tunnus: 3322687-4);
 - (3) Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi (y-tunnus: 3322681-5) ja
 - (4) Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni (y-tunnus: 3322683-1)
- sekä yhteen keskinäiseen kiinteistöosakeyhtiöön:
- (5) Kiinteistö Oy Vantaan Silkki (y-tunnus 3322688-2).

Jakautumisessa Tontin omistus jaetaan määräosiin ja erikseen tehtävällä hallinnanjakosopimuksella neljään erilliseen hallintatonttiin, joita kutakin hallitsee yksi edellä mainittu perustettava asunto-osakeyhtiö. Liikerakennus (mutta ei määräosaa maapohjasta) tulee jakautumisessa siirtymään yksinomaan perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Silkin omistukseen.

Silkinkulma ja Vantaan kaupunki ovat 26.11.2021 allekirjoittaneet Tonttia koskevan maankäyttösopimuksen ("**Maankäyttösopimus**"). Siinä on sovittu Vantaan kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja erinäistä muista Tontin omistajan velvollisuuksista. Kaupparekisteriin merkityssä jakautumissuunnitelmassa on määritelty periaatteet, joilla Silkinkulman taloudelliset vastuut jakautuvat jakautumisessa muodostuville yhtiölle. Sen sijaan maankäyttösopimuksen muiden velvoitteiden siirtymisestä ei jakautumissuunnitelmassa ole määräyksiä.

Tästä syystä Vantaan kaupungin etujen turvaamiseksi ja maankäyttösopimuksen velvoitteiden pysyvyyden varmistamiseksi Bont Oy antaa tämän sitoumuksen.

3. SITOUMUS

Bont oy vakuuttaa:

- a. omistavansa Silkinkulman koko osakekannan,
- b. tulevansa säilyttämään tämän 100 %:n omistuksen Silkinkulman osakekantaan siihen asti, että kaupparekisterissä nyt vireillä oleva Silkinkulman jakautuminen on merkitty kaupparekisteriin ja jakautumisessa perustettavat Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi ja Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni sekä Kiinteistö Oy Vantaan Silkki on merkitty kaupparekisteriin ja
- c. tulevansa omistamaan myös edellä sanottujen neljän asunto-osakeyhtiön ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkin osakekannan kokonaisuudessaan ainakin siihen asti, kunnes Bont Oy on täyttänyt tämän sitoumuksen mukaiset velvollisuutensa.

Bont Oy sitoutuu

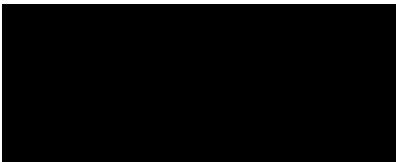
Huolehtimaan edellä sanottujen neljän asunto-osakeyhtiön ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkin koko osakekannan omistajana siitä, että nuo yhtiöt pitävät välittömästi ja viimeistään kolmen (3) arkipäivän kuluessa yhtiöiden merkitsemisestä kaupparekisteriin niiden yhtiökokoukset, joissa Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi ja Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni sekä Kiinteistö Oy Vantaan Silkki hyväksyvät Maankäyttösopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuvat vastaamaan kaikista maankäyttösopimuksen Tontin omistajalle asettamista velvoitteista yhteisvastuullisesti liitteenä 1 olevan pöytäkirjaluonnoksen mukaisesti.

4. JAKELU

Tätä sitoumusta on annettu yksi alkuperäinen ja allekirjoitettu kappale Vantaan kaupungille.

Turussa, maaliskuun 23. päivänä 2023

Bont Oy



Hall. pj.

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua (y-tunnus: 3322685-8)

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli (y-tunnus: 3322687-4)

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi (y-tunnus: 3322681-5)

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni (y-tunnus: 3322683-1)

Kiinteistö Oy Vantaan Silkki (y-tunnus 3322688-2)

Yhtiöiden yhteinen ylimääräinen yhtiökokous

PÖYTÄKIRJA 1/2023

Aika: __. __. 2023

Paikka: Bont Oy:n toimitilat, Turku

Edustettuna: Bont Oy edustajanaan [REDACTED]

Lisäksi oli läsnä [REDACTED]

1 § Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen avasi [REDACTED], joka toimi myös kokouksen puheenjohtajana. Sihteerinä toimi [REDACTED].

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että Bont Oy (y-tunnus 2838715-5) omistaa kokonaan Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttuan, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarlin, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivin, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paronin ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkin osakekannat.

Edelleen todettiin, että kokouksessa käsiteltävä asia koskee kaikkia siinä edustettuna olevia yhtiöitä ja päätettiin, että kokouksen päätökset voidaan kirjata samantaisina ja kutakin yhtiötä sitovina, vaikka kokous teknisesti järjestettiin kaikkien yhtiöiden yhteisenä.

Yhtiöiden koko osakekannan ollessa edustettuna kokous todettiin jokaisen yhtiön osalta lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Maankäyttösopimuksen vastattavaksi ottaminen

Merkittiin, että:

- a. Bont Oy on omistanut Kiinteistö Oy Silkinkulman (y-tunnus 0458867-3, ”**Silkin-kulma**”) koko osakekannan;
- b. Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkki ovat olleet ns. vastaanottavia yhtiöitä Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautumisessa ja ne on merkitty kaupparekisteriin __. __. 2023, kun Kiinteistö Oy Silkinkulman jakautuminen on merkitty kaupparekisteriin.

- c. Silkinkulma omisti Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelin 61097 kiinteistöt 92-61-97-1, 92-421-6-358, 92-421-6-356-M3 ja 92-61-97-2 sekä niillä olevan liikerakennuksen. Edellä yksilöidyt neljä kiinteistöä / määräalaa muodostavat asemakaavan (kaavatunnus: 002435, "**Asemakaava**") tonttijaon mukaisen tontin nro 3 (kiinteistötunnus 92-61-97-3, jäljempänä "**Tontti**").
- d. Jakautumisen jälkeen asuntoyhtiöt omistavat Tontin määräosin seuraavasti:
 - Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi, omistusosuus 238/1326
 - Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni, omistusosuus 422/1326
 - Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, omistusosuus 325/1326
 - Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, omistusosuus 341/1326
- e. Tontin omistus jaetaan määräosiin ja erikseen tehtävällä hallinnanjakosopimuksella neljään erilliseen hallintatonttiin, joita kutakin hallitsee yksi em. asunto-osa-yhtiö.
- f. Tontilla olevan liikerakennuksen (mutta ei määräosaa maapohjasta) omistaa jakautumisen jälkeen Kiinteistö Oy Vantaan Silkki.
- g. Silkinkulma ja Vantaan kaupunki olivat 26.11.2021 allekirjoittaneet Tonttia koskevan maankäyttösopimuksen ("**Maankäyttösopimus**"). Siinä on sovittu Vantaan kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja erinäisistä muista Tontin omistajan velvollisuuksista. Jakautumissuunnitelmassa on määriteltä periaatteet, joilla Silkinkulman taloudelliset vastuut jakautuvat jakautumisessa muodostuville yhtiölle. Sen sijaan maankäyttösopimuksen muiden velvoitteiden siirtymisestä ei jakautumissuunnitelmassa ole määrännyt.

Päätettiin Vantaan kaupungin etujen turvaamiseksi ja maankäyttösopimuksen velvoitteiden pysyvyyden varmistamiseksi, että Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi ja Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni sekä Kiinteistö Oy Vantaan Silkki hyväksyvät Maankäyttösopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuvat vastaamaan kaikista maankäyttösopimuksen Tontin omistajalle asettamista velvoitteista yhteisvastuullisesti kuten omasta velastaan.

Päätettiin, että tämä sitoumus on voimassa niin kauan, kunnes Vantaan kaupungin kanssa on todettu, että kaikki Maankäyttösopimuksen Tontin omistajalle/omistajille asettamat velvoitteet on täytetty tai Vantaan kaupungin kanssa on erikseen toisin sovittu.

4 § Kokouksen päättäminen

Pölönen päätti kokouksen.

Vakuudeksi:







JAKAUTUMISSUUNNITELMA

1. Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt

1.1. Jakautuva yhtiö

Kiinteistö Oy Silkinkulma

Y-tunnus: 0458867-3
 Osoite: c/o Bont Oy
 Aurakatu 5, 20100 Turku
 Kotipaikka: Helsinki

1.2. Perustettavat, vastaanottavat yhtiöt

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi
Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni
Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua
Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli
Kiinteistö Oy Vantaan Silkki

Jakautumisen yhteydessä kaikki Kiinteistö Oy Silkinkulman varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä perustettaville uusille yhtiöille ja Kiinteistö Oy Silkinkulma purkautuu osakeyhtiölain 17:2 §:n 1)-kohdan mukaisessa kokonaisjakautumisessa.

2. Taustaa

Jakautuva yhtiö omistaa ja hallitsee Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelin 61097 kiinteistöjä 92-61-97-1, 92-421-6-358, 92-421-6-356-M3 ja 92-61-97-2 sekä niillä olevaa liikerakennusta.

Edellä yksilöidyt neljä kiinteistöä / määräalaa muodostavat asemakaavan (kaavatunnus: 002435, "**Asemakaava**") tonttijaon mukaisen tontin nro 3 (kiinteistötunnus 92-61-97-3, jäljempänä "**Tontti**"). Tontin kaavamääräys on AK (asuintalojen korttelialue). Tontille on Asemakaavassa osoitettu 13260 k-m² rakennusoikeutta, josta 12550 k-m² on asuinrakennusoikeutta ja 710 k-m² on liikerakennusoikeutta.

Jakautumisessa Tontin omistus jaetaan määräosiin ja erikseen tehtävällä hallinnanjakosopimuksella neljään erilliseen hallintatonttiin, joita kutakin hallitsee yksi jakautumisessa perustettava, vastaanottava asunto-osakeyhtiö. Liikerakennus (mutta ei määräosaa maapohjasta) tulee jakautumisessa siirtymään yksinomaan perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Silkin omistukseen.

Vastikkeen määrittelyyn ei liity arvostusongelmia. Jakautuvan yhtiön koko osakekannan omistaa Bont Oy.

3. Ehdotukset perustettavien yhtiöiden yhtiöjärjestyksiksi sekä toimielinten valitsemiseksi

Ehdotukset perustettavien asunto-osakeyhtiöiden ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestyksiksi ovat tämän jakautumissuunnitelman liitteinä 1–5. Koska asunto-osakeyhtiöiden hallintontonteille tulevien rakennusten lopulliset suunnitelmat eivät ole valmiit, niiden lopullinen yhtiöjärjestys huoneistoselitelmineen tulee olennaisesti muuttumaan jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

Perustettavien yhtiöiden toimielinten jäsenet valitaan siinä jakautuvan yhtiön yhtiökokouksessa, jossa käsitellään jakautumissuunnitelman hyväksymistä.

4. Ehdotus jakautumisvastikkeeksi ja sen antamisajankohdaksi

Jakautuvan yhtiön osakkeenomistajalle annetaan vastikkeeksi kunkin jakautumisessa muodostuvan, vastaanottavan yhtiön koko osakekanta (liite 6).

Liitteessä 6 on myös ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä. Jakautumisessa ei anneta rahavastiketta eikä osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Jakautumisvastike jaetaan osakkeenomistajalle, kun jakautumisen täytäntöönpano merkitään kaupparekisteriin.

5. Selvitys jakautuvan yhtiön osakkeisiin oikeuttavan oikeuden haltijan oikeuksista

Jakautuvalla yhtiöllä ei ole optio-oikeuden, vaihtovelkakirjalainan yms. oikeuden haltijoita.

6. Selvitys jakautuvan yhtiön varoista ja veloista ja ehdotus niiden jakamisesta perustettaville yhtiöille

Jakautuvan Kiinteistö Oy Silkikulman tilinpäätöksen 31.12.2021 perusteella jakautuvan yhtiön varat ovat 6.003.390,51 euroa, vieras pääoma 17.380,95 euroa ja oma pääoma 5.986.009,56 euroa.

Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta sekä ehdotus jakautuvan yhtiön varojen ja velkojen jakamisesta kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä on tämän jakautumissuunnitelman liitteenä 7. Liitteenä oleva selvitys on tehty käyttäen perusteena tilinpäätöksen 31.12.2021 lukuja. Lopullisessa jakautumisessa käytetään jakautumispäivälle laadittavan Kiinteistö Oy Silkikulman välitilinpäätöksen mukaisia varojen, vieraan ja oman pääoman arvoja. Jakautuvan yhtiön varat ja vieras sekä oma pääoma siirretään perustettaville yhtiöille välitilinpäätöksen mukaisin kirjanpitoarvoin, mutta noudattaen kaikin osin liitteessä 7 noudatettua varojen sekä vieraan ja oman pääoman jakautumisen periaatteita.

Ennen jakautumisen täytäntöönpanon voimaantuloa jakautuvalle yhtiölle tulevat varat, velat, suoritettavat maksut ja vastuut, joista ei ole toisin mainittu tässä jakautumissuunnitelmassa tai liitteessä 7, siirtyvät jakautumisen lopullisessa täytäntöönpanossa perustettavalle Kiinteistö Oy Vantaan Silkille. Samoin menetellään sellaisten jakautuvan yhtiön mahdollisten tuntemattomien varojen, velkojen ja vastuiden osalta, jotka ilmenevät jakautumisen täytäntöönpanon tultua rekisteröidyksi.

7. Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden oikeus päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään

Jakautumisprosessin aikana jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden oman pääoman tai osakkeiden määrään vaikuttavia päätöksiä voidaan tehdä ainoastaan osapuolten suostumuksella. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen siihen osallistuvilla yhtiöillä on oikeus itsenäisesti päättää niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään vaikuttavista järjestelyistä.

8. Selvitys pääomalainoista

Jakautuvalla yhtiöllä ei ole pääomalainoja.

9. Selvitys jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden keskinäisestä omistuksesta

Jakautuva yhtiö tai sen tytäryhteisöt eivät tule omistamaan perustettavien yhtiöiden tai niiden emoyhtiöiden osakkeita. Kokonaisjakautumisen ollessa kyseessä vastaanottavat yhtiöt perustetaan jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä eivätkä perustettavat yhtiöt tule omistamaan jakautuvan yhtiön osakkeita. Jakautuva yhtiö ei omista omia osakkeitaan.

10. Selvitys yrityskiinnityksistä

Jakautuvan yhtiön omaisuuteen ei ole vahvistettu yrityskiinnityksiä eikä yrityskiinnitysasioita ole vireillä.

11. Selvitys erityisistä eduista

Jakautuvan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja tilintarkastajille ei anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

12. Ehdotus jakautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta

Jakautumisen täytäntöönpano on suunniteltu rekisteröitäväksi 31.3.2023.

13. Valtuutus

Laamanni, varatuomari Jussi Perho valtuutetaan tämän suunnitelman allekirjoituksella tekemään ja allekirjoittamaan kaupparekisteriin toimitettava ilmoitus jakautumissuunnitelmasta,

jakautumista koskeva kuulutushakemus velkojille sekä laatimaan rekisteriviranomaisen mahdollisesti pyytämät korjaukset, lisäykset ja muutokset jakautumissuunnitelmaan, sen liitteisiin sekä kaupparekisteri-ilmoitukseen.

14. Jakelu ja allekirjoitukset

Tätä jakautumissuunnitelmaa on laadittu kuusi samanlaista kappaletta, yksi kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä ja yksi Patentti- ja rekisterihallitukselle.

Turussa lokakuun 21. päivänä 2022

Kiinteistö Oy Silkinkulman hallitus

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]

[Redacted signature]

LIITTEET

- | | |
|----------------|---|
| Liite 1 | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivin yhtiöjärjestykseksi |
| Liite 2 | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paronin yhtiöjärjestykseksi |
| Liite 3 | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttuan yhtiöjärjestykseksi |
| Liite 4 | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarlin yhtiöjärjestykseksi |
| Liite 5 | Ehdotus Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestykseksi |
| Liite 6 | Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä |
| Liite 7 | Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta sekä ehdotus jakautuvan yhtiön varojen ja velkojen jakamisesta kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä |

YHTIÖJÄRJESTYS

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa 238/1326 määräosaa Vantaan kaupungissa oleva asemakaavan 002435 mukaisesta tontista nro 3, jonka kiinteistötunnus on 92-61-97-3 sekä hallita tontin yhteisomistajien kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen perusteella tämän tontin määräälaa ("hallintatontti") sekä hallintatontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa ja hallintatontilla seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nu- merot
1	1	2H+K	32,0	200	1-200
2	1	2H+K	32,0	200	201-400
3	1	2H+K	32,0	200	401-600
4	1	2H+K	32,0	200	601-800
5	1	2H+K	32,0	200	801-1000
6	1	2H+K	32,0	200	1001-1200
7	1	2H+K	32,0	200	1201-1400
8	1	2H+K	32,0	200	1401-1600
9	2	3H+K	32,0	200	1601-1800
10	2	2H+K	32,0	200	1801-2000
11	2	2H+K	32,0	200	2001-2200
12	2	2H+K	32,0	200	2201-2400
13	2	2H+K	32,0	200	2401-2600
14	2	3H+K	32,0	200	2601-2800
15	2	2H+K	32,0	200	2801-3000
16	2	2H+K	32,0	200	3001-3200
17	3	2H+K	32,0	200	3201-3400
18	3	2H+K	32,0	200	3401-3600
19	3	2H+K	32,0	200	3601-3800
20	3	2H+K	32,0	200	3801-4000
21	3	2H+K	32,0	200	4001-4200

22	3	2H+K	32,0	200	4201-4400
23	3	2H+K	32,0	200	4401-4600
24	3	2H+K	32,0	200	4601-4800
25	4	2H+K	32,0	200	4801-5000
26	4	2H+K	32,0	200	5001-5200
27	4	2H+K	32,0	200	5201-5400
28	4	2H+K	32,0	200	5401-5600
29	4	2H+K	32,0	200	5601-5800
30	4	2H+K	32,0	200	5801-6000
31	4	2H+K	32,0	200	6001-6200
32	4	2H+K	32,0	200	6201-6400
33	5	2H+K	32,0	200	6401-6600
34	5	2H+K	32,0	200	6601-6800
35	5	2H+K	32,0	200	6801-7000
36	5	2H+K	32,0	200	7001-7200
37	5	2H+K	32,0	200	7201-7400
38	5	2H+K	32,0	200	7401-7600
39	5	2H+K	32,0	200	7601-7800
40	5	2H+K	32,0	200	7801-8000

Asuinhuoneistojen osakkeenomistajien hallinnassa ovat myös huoneistokohtaiset parvekkeet.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita kellarikerroksessa sijaitsevaa, huoneiston numerolla osoitettua irtaimistovarastoa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuojatilat, koko kiinteistöä palvelevat tekniset tilat, ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille tarkoitetut tilat, porraskäytävät, hissi, talovarasto ja kaikki muut kuin osakashallinnassa olevat tilat ja hallintatontin piha-alueet.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoinnista.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön-toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 5 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskaupakamarin tai kaupakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

13 §

Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa 422/1326 määräosaa Vantaan kaupungissa oleva asemakaavan 002435 mukaisesta tontista nro 3, jonka kiinteistötunnus on 92-61-97-3 sekä hallita tontin yhteisomistajien kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen perusteella tämän tontin määräalaa ("hallintatontti") sekä hallintatontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa ja hallintatontilla seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nu- merot
1	1	2H+K	32,0	200	1-200
2	1	2H+K	32,0	200	201-400
3	1	2H+K	32,0	200	401-600
4	1	2H+K	32,0	200	601-800
5	1	2H+K	32,0	200	801-1000
6	1	2H+K	32,0	200	1001-1200
7	1	2H+K	32,0	200	1201-1400
8	1	2H+K	32,0	200	1401-1600
9	2	3H+K	32,0	200	1601-1800
10	2	2H+K	32,0	200	1801-2000
11	2	2H+K	32,0	200	2001-2200
12	2	2H+K	32,0	200	2201-2400
13	2	2H+K	32,0	200	2401-2600
14	2	3H+K	32,0	200	2601-2800
15	2	2H+K	32,0	200	2801-3000
16	2	2H+K	32,0	200	3001-3200
17	3	2H+K	32,0	200	3201-3400
18	3	2H+K	32,0	200	3401-3600
19	3	2H+K	32,0	200	3601-3800
20	3	2H+K	32,0	200	3801-4000
21	3	2H+K	32,0	200	4001-4200

22	3	2H+K	32,0	200	4201-4400
23	3	2H+K	32,0	200	4401-4600
24	3	2H+K	32,0	200	4601-4800
25	4	2H+K	32,0	200	4801-5000
26	4	2H+K	32,0	200	5001-5200
27	4	2H+K	32,0	200	5201-5400
28	4	2H+K	32,0	200	5401-5600
29	4	2H+K	32,0	200	5601-5800
30	4	2H+K	32,0	200	5801-6000
31	4	2H+K	32,0	200	6001-6200
32	4	2H+K	32,0	200	6201-6400
33	5	2H+K	32,0	200	6401-6600
34	5	2H+K	32,0	200	6601-6800
35	5	2H+K	32,0	200	6801-7000
36	5	2H+K	32,0	200	7001-7200
37	5	2H+K	32,0	200	7201-7400
38	5	2H+K	32,0	200	7401-7600
39	5	2H+K	32,0	200	7601-7800
40	5	2H+K	32,0	200	7801-8000
41	6	2H+K	32,0	200	8001-8200
42	6	2H+K	32,0	200	8201-8400
42	6	2H+K	32,0	200	8401-8600
44	6	2H+K	32,0	200	8601-8800
45	6	2H+K	32,0	200	8801-9000
46	6	2H+K	32,0	200	9001-9200
47	6	2H+K	32,0	200	9201-9400
48	6	2H+K	32,0	200	9401-9600
49	7	2H+K	32,0	200	9601-9800
50	7	2H+K	32,0	200	9801-10000
51	7	2H+K	32,0	200	10001-10200
52	7	2H+K	32,0	200	10201-10400
53	7	2H+K	32,0	200	10401-10600
54	7	2H+K	32,0	200	10601-10800
55	7	2H+K	32,0	200	10801-11000
56	7	2H+K	32,0	200	11001-11200
57	8	2H+K	32,0	200	11201-11400
58	8	2H+K	32,0	200	11401-11600
59	8	2H+K	32,0	200	11601-11800
60	8	2H+K	32,0	200	11801-12000
61	8	2H+K	32,0	200	12001-12200
62	8	2H+K	32,0	200	12201-12400
63	8	2H+K	32,0	200	12401-12600
64	8	2H+K	32,0	200	12601-12800
65	9	2H+K	32,0	200	12801-13000
66	9	2H+K	32,0	200	13001-13200
67	9	2H+K	32,0	200	13201-13400

68	9	2H+K	32,0	200	13401-13600
69	9	2H+K	32,0	200	13601-13800
70	9	2H+K	32,0	200	13801-14000
71	9	2H+K	32,0	200	14001-14200
72	9	2H+K	32,0	200	14201-14400
73	10	2H+K	32,0	200	14401-14600
74	10	2H+K	32,0	200	14601-14800
75	10	2H+K	32,0	200	14801-15000
76	10	2H+K	32,0	200	15001-15200
77	10	2H+K	32,0	200	15201-15400
78	10	2H+K	32,0	200	15401-15600
79	10	2H+K	32,0	200	15601-15800
80	10	2H+K	32,0	200	15801-16000

Asuinhuoneistojen osakkeenomistajien hallinnassa ovat myös huoneistokohtaiset parvekkeet.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita kellarikerroksessa sijaitsevaa, huoneiston numerolla osoitettua irtaimistovarastoa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuojatilat, koko kiinteistöä palvelevat tekniset tilat, ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille tarkoitetut tilat, porraskäytävät, hissi, talovarasto ja kaikki muut kuin osakashallinnassa olevat tilat ja hallintatontin piha-alueet.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoinnista.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön-toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 5 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa 325/1326 määräosaa Vantaan kaupungissa oleva asemakaavan 002435 mukaisesta tontista nro 3, jonka kiinteistötunnus on 92-61-97-3 sekä hallita tontin yhteisomistajien kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen perusteella tämän tontin määräalaa ("hallintatontti") sekä hallintatontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa ja hallintatontilla seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nu- merot
1	1	2H+K	32,0	200	1-200
2	1	2H+K	32,0	200	201-400
3	1	2H+K	32,0	200	401-600
4	1	2H+K	32,0	200	601-800
5	1	2H+K	32,0	200	801-1000
6	1	2H+K	32,0	200	1001-1200
7	1	2H+K	32,0	200	1201-1400
8	1	2H+K	32,0	200	1401-1600
9	2	2H+K	32,0	200	1601-1800
10	2	2H+K	32,0	200	1801-2000
11	2	2H+K	32,0	200	2001-2200
12	2	2H+K	32,0	200	2201-2400
13	2	2H+K	32,0	200	2401-2600
14	2	3H+K	32,0	200	2601-2800
15	2	2H+K	32,0	200	2801-3000
16	2	2H+K	32,0	200	3001-3200
17	3	2H+K	32,0	200	3201-3400
18	3	2H+K	32,0	200	3401-3600
19	3	2H+K	32,0	200	3601-3800
20	3	2H+K	32,0	200	3801-4000
21	3	2H+K	32,0	200	4001-4200

22	3	2H+K	32,0	200	4201-4400
23	3	2H+K	32,0	200	4401-4600
24	3	2H+K	32,0	200	4601-4800
25	4	2H+K	32,0	200	4801-5000
26	4	2H+K	32,0	200	5001-5200
27	4	2H+K	32,0	200	5201-5400
28	4	2H+K	32,0	200	5401-5600
29	4	2H+K	32,0	200	5601-5800
30	4	2H+K	32,0	200	5801-6000
31	4	2H+K	32,0	200	6001-6200
32	4	2H+K	32,0	200	6201-6400
33	5	2H+K	32,0	200	6401-6600
34	5	2H+K	32,0	200	6601-6800
35	5	2H+K	32,0	200	6801-7000
36	5	2H+K	32,0	200	7001-7200
37	5	2H+K	32,0	200	7201-7400
38	5	2H+K	32,0	200	7401-7600
39	5	2H+K	32,0	200	7601-7800
40	5	2H+K	32,0	200	7801-8000
41	6	2H+K	32,0	200	8001-8200
42	6	2H+K	32,0	200	8201-8400
42	6	2H+K	32,0	200	8401-8600
44	6	2H+K	32,0	200	8601-8800
45	6	2H+K	32,0	200	8801-9000
46	6	2H+K	32,0	200	9001-9200
47	6	2H+K	32,0	200	9201-9400
48	6	2H+K	32,0	200	9401-9600
49	7	2H+K	32,0	200	9601-9800
50	7	2H+K	32,0	200	9801-10000
51	7	2H+K	32,0	200	10001-10200
52	7	2H+K	32,0	200	10201-10400
53	7	2H+K	32,0	200	10401-10600
54	7	2H+K	32,0	200	10601-10800
55	7	2H+K	32,0	200	10801-11000
56	7	2H+K	32,0	200	11001-11200
57	8	2H+K	32,0	200	11201-11400
58	8	2H+K	32,0	200	11401-11600
59	8	2H+K	32,0	200	11601-11800
60	8	2H+K	32,0	200	11801-12000

Asuinhuoneistojen osakkeenomistajien hallinnassa ovat myös huoneistokohtaiset parvekkeet.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita kellarikerroksessa sijaitsevaa, huoneiston numerolla osoitettua irtaimistovarastoa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuojatilat, koko kiinteistöä palvelevat tekniset tilat, ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille tarkoitetut tilat, porraskäytävät, hissi, talovarasto ja kaikki muut kuin osakashallinnassa olevat tilat ja hallintatontin piha-alueet.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoinnista.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön-toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 5 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtäväänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa 341/1326 määräosaa Vantaan kaupungissa oleva asemakaavan 002435 mukaisesta tontista nro 3, jonka kiinteistötunnus on 92-61-97-3 sekä hallita tontin yhteisomistajien kanssa tehdyn hallinnanjakosopimuksen perusteella tämän tontin määräalaa ("hallintatontti") sekä hallintatontilla sijaitsevia rakennuksia, joiden yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Huoneistoselitelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa ja hallintatontilla seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakeluku	Osakkeiden nu- merot
1	1	2H+K	32,0	200	1-200
2	1	2H+K	32,0	200	201-400
3	1	2H+K	32,0	200	401-600
4	1	2H+K	32,0	200	601-800
5	1	2H+K	32,0	200	801-1000
6	1	2H+K	32,0	200	1001-1200
7	1	2H+K	32,0	200	1201-1400
8	1	2H+K	32,0	200	1401-1600
9	2	3H+K	32,0	200	1601-1800
10	2	2H+K	32,0	200	1801-2000
11	2	2H+K	32,0	200	2001-2200
12	2	2H+K	32,0	200	2201-2400
13	2	2H+K	32,0	200	2401-2600
14	2	3H+K	32,0	200	2601-2800
15	2	2H+K	32,0	200	2801-3000
16	2	2H+K	32,0	200	3001-3200
17	3	2H+K	32,0	200	3201-3400
18	3	2H+K	32,0	200	3401-3600
19	3	2H+K	32,0	200	3601-3800
20	3	2H+K	32,0	200	3801-4000
21	3	2H+K	32,0	200	4001-4200

22	3	2H+K	32,0	200	4201-4400
23	3	2H+K	32,0	200	4401-4600
24	3	2H+K	32,0	200	4601-4800
25	4	2H+K	32,0	200	4801-5000
26	4	2H+K	32,0	200	5001-5200
27	4	2H+K	32,0	200	5201-5400
28	4	2H+K	32,0	200	5401-5600
29	4	2H+K	32,0	200	5601-5800
30	4	2H+K	32,0	200	5801-6000
31	4	2H+K	32,0	200	6001-6200
32	4	2H+K	32,0	200	6201-6400
33	5	2H+K	32,0	200	6401-6600
34	5	2H+K	32,0	200	6601-6800
35	5	2H+K	32,0	200	6801-7000
36	5	2H+K	32,0	200	7001-7200
37	5	2H+K	32,0	200	7201-7400
38	5	2H+K	32,0	200	7401-7600
39	5	2H+K	32,0	200	7601-7800
40	5	2H+K	32,0	200	7801-8000
41	6	2H+K	32,0	200	8001-8200
42	6	2H+K	32,0	200	8201-8400
42	6	2H+K	32,0	200	8401-8600
44	6	2H+K	32,0	200	8601-8800
45	6	2H+K	32,0	200	8801-9000
46	6	2H+K	32,0	200	9001-9200
47	6	2H+K	32,0	200	9201-9400
48	6	2H+K	32,0	200	9401-9600
49	7	2H+K	32,0	200	9601-9800
50	7	2H+K	32,0	200	9801-10000
51	7	2H+K	32,0	200	10001-10200
52	7	2H+K	32,0	200	10201-10400
53	7	2H+K	32,0	200	10401-10600
54	7	2H+K	32,0	200	10601-10800
55	7	2H+K	32,0	200	10801-11000
56	7	2H+K	32,0	200	11001-11200
57	8	2H+K	32,0	200	11201-11400
58	8	2H+K	32,0	200	11401-11600
59	8	2H+K	32,0	200	11601-11800
60	8	2H+K	32,0	200	11801-12000
61	9	2H+K	32,0	200	12001-12200
62	9	2H+K	32,0	200	12201-12400
63	9	2H+K	32,0	200	12401-12600
64	9	2H+K	32,0	200	12601-12800
65	9	2H+K	32,0	200	12801-13000
66	9	2H+K	32,0	200	13001-13200
67		2H+K	32,0	200	13201-13400

Asuinhuoneistojen osakkeenomistajien hallinnassa ovat myös huoneistokohtaiset parvekkeet.

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tuottavat oikeuden hallita kellarikerroksessa sijaitsevaa, huoneiston numerolla osoitettua irtaimistovarastoa.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuojatilat, koko kiinteistöä palvelevat tekniset tilat, ulkoiluvälineille ja lastenvaunuille tarkoitetut tilat, porraskäytävät, hissi, talovarasto ja kaikki muut kuin osakashallinnassa olevat tilat ja hallintatontin piha-alueet.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä tai 6 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus-, rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoinnista.

Asuinhuoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön-toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 § Rahastot

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 § Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 5 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat

laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 §

Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänen jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

8 §

Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä.

Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

12 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;

- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Kiinteistö Oy Vantaan Silkki

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Vantaan Silkki ja kotipaikka Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokrata Vantaan kaupungissa olevan asemakaavan 002435 mukaista tonttia nro 3 (kiinteistötunnus on 92-61-97-3) ja omistaa tontilla oleva liike-rakennus.

3 § Huoneistosiselelmä

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa rakennuksessa olevia varasto-, liike-, toimisto- ja saunahuoneistoja sekä kellarikerroksessa olevia autopaikkoja ja 4. kerroksessa olevia kattoterasseja seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Pinta-ala m ²	Osake-luku	Osakkeiden numerot	Autopaikat
1	1-2	1042,5	10425	1-10425	21-30
2	2	257,0	2570	10426-12995	15-20
3	1	237,0	2370	12996-15365	13-14
4	1-2	230,0	2300	15366-17665	11
5	1-2	231,0	2310	17666-19975	12
6	1-2	231,0	2310	19976-22285	9-10
7	1-2	231,0	2310	22286-24595	5-6
8	1	49,0	490	24596-25085	
9	1	44,5	445	25086-25530	
10	1	99,5	995	25531-26525	3-4
11	2	189,5	1895	26526-28420	1-2
12	3	359,0	3590	28421-32010	32-37
13	3	447,0	4470	32011-36480	46-52
14	3	381,0	3810	36481-40290	53-58
	4	133,0			43-45
15	(kattoterassi)	(125,0)	130	40291-41620	
	4	341,0			38-42
16	(kattoterassi)	(55,0)	3410	41621-45030	

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät väestönsuoja, varasto- ja tekniset tilat, yhteensä noin 316,5 m² sekä kellarikerroksessa sijaitseva autopaikka nro 31.

Yhtiön kellarikerroksessa olevia autopaikkoja nrot 1-30 ja 32-58 hallitaan yhteisesti osakkeilla nrot 1-24595 ja 25531-45030.

4 § Yhtiövastike ja muut maksut

Yhtiökokous määrittää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu hoito-, pääoma- ja arvonalisäverovastikkeeseen.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin pääomavastikkeilla tai alempana tässä pykälässä mainitut erillismittauksen perusteella määräytyvät kulut.

Pääoma- ja hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Mikäli tästä 4 §:stä tai 5 §:stä ei muuta johdu, on hoito- ja pääomavastikkeet määrättävä kultakin huoneistoneliömetriltä samansuuruisiksi. Sellaisten huoneistojen, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet oikeuttavat yhtiöjärjestyksen mukaan myös kellarikerroksessa olevien autopaikkojen hallintaan, hoitovastiketta laskettaessa niiden edellä todetulla tavalla laskettuihin jyvitettyihin neliömetreihin lisätään kunkin autopaikan osalta 2 m². Huoneistoihin nro 15 ja 16 liittyvien kattoterassien osalta ei suoriteta vastiketta.

Pääomavastikkeella katetaan kaikki yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- sekä rahoittajapankin veloittamat kulut ja vakuusmenot.

Vesi ja sähkö

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista peritään vesivastike huoneistokohtaisen mittauksen osoittaman kulutuksen perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön-toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Arvonlisävero

Mikäli yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi koskien tiettyä huoneistoa tai osaa siitä, on osakkeenomistaja, joka hallitsee kyseistä huoneistoa tai sen osaa, velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen kirjallisen suostumuksen. Tällaisen suostumuksen

antanut osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään huoneistoa arvonlisäverolaissa tarkoitetulla tavalla täysin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen oikeuttavaa.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraa-vasti:

a) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

b) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisensa jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahasto-osuutena, investoinnin osalta vähennettävää veroa ei kuitenkaan oteta huomioon vastiketta määrättäessä. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon kunkin verolliseksi haetun huoneiston hyväksi tämän lainaosuutta tai rahasto-osuutta määrättäessä.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

c) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllä mainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen laskennallinen alijäämä edellisiltä tilikausilta.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan palautettava vero ja muut palautuksesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämänä vastikkeita määrättäessä.

Maksuaika ja -tapa

Yhtiövastikkeiden sekä yhtiölle tulevien maksujen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

5 §

Lainaosuus

Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle 3 §:n mukaisen vastikeperusteen mukaan laskettava osuus yhtiön sellaista pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta tai uudistuksesta.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiölainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä sen aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudesta vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

6 §

Hallitus

Yhtiön asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on vähintään kahden kokouksessa läsnä olleen allekirjoitettava.

7 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja.

8 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat ja sen toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

9 § Tilintarkastaja

Yhtiössä voi olla yksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

10 § Tilikausi ja tilinpäätös

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Edellisen tilikauden tilinpäätös on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja annettava tilintarkastajille vähintään yhtä kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta. Tilintarkastajan tulee viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta antaa hallitukselle kertomuksensa.

11 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot

Kirjallinen tai sähköisessä muodossa oleva kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen.

12 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

1) tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus;

Kokouksessa on päätettävä:

1) tilinpäätöksen vahvistamisesta;

2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;

3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;

- 4) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista;
- 5) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä sekä
- 6) hallituksen jäsenten ja tarvittaessa tilintarkastajan valinnasta.

13 §

Osakeyhtiölain soveltaminen

Lukuun ottamatta asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 1 a §:ssä tarkoitettuja osakehuoneistorekisteriä koskevia säännöksiä yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia ja muilta kuin yhtiöjärjestyksessä määrätyiltä osin yhtiössä noudatetaan osakeyhtiölakia.

Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä

	Kiinteistö Oy Silkinkulma	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli	Kiinteistö Oy Vantaan Silkki
Osakepääoma/Osakkeiden kirjanpidollinen vasta-arvo €	n. 0,99933	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Osakkeita yhteensä	45030	8000	16000	12000	13400	45030
Osakepääoma	45.000,00	8.000,00	16.000,00	12.000,00	13.400,00	45.030,00

KIINTEISTÖ OY SILKINKULMA

Jakautumissuunnitelman 17.10.2022 liite 7

Jakautumistase

Tase-erät 31.12.2021	Kiinteistö Oy Silkinkulma	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli	Kiinteistö Oy Vantaan Silkki
VASTAAVAA						
Aineelliset hyödykkeet						
Maa- ja vesialueet	723.455,32	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	0,00
Rakennukset ja rakennelmat	5.197.069,20	0,00	0,00	0,00	0,00	5.197.069,20
Koneet ja kalusto	58.139,12	0,00	0,00	0,00	0,00	58.139,12
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5.978.663,64	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	5.255.208,32
Pysyvät vastaavat yhteensä	5.978.663,64	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	5.255.208,32
Vaihtuvat vastaavat						
Rahat ja pankkisaamiset	24.726,87	0,00	0,00	0,00	0,00	24.726,87
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	24.726,87	0,00	0,00	0,00	0,00	24.726,87
VASTAAVAA	6.003.390,51	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	5.279.935,19
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Osakepääoma	45.000,00	8.000,00	16.000,00	12.000,00	13.400,00	45.030,00
Rakennusrahasto	6.093.859,31	114.785,50	215.736,60	163.819,92	179.713,30	5.217.524,24
Ed. tilikausien tappio	-152.849,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oma pääoma yhteensä	5.986.009,56	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	5.262.554,24
Vieras pääoma						
Saadut ennakot	216,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,00
Ostovelat	15.811,43	0,00	0,00	0,00	0,00	15.811,43
Muut velat	74,78	0,00	0,00	0,00	0,00	74,78
Siirtovelat	1.278,74	0,00	0,00	0,00	0,00	1.278,74
Lyhytaikainen yhteensä	17.380,95	0,00	0,00	0,00	0,00	17.380,95
Vieras pääoma yhteensä	17.380,95	0,00	0,00	0,00	0,00	17.380,95
VASTATTAVAA	6.003.390,51	122.785,50	231.736,60	175.819,92	193.113,30	5.279.935,19



SAATE

15.12.2022

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS



20100 Turku

ILMOITUS REKISTERÖINNISTÄ

Ilmoittaja / Yritys: Kiinteistö Oy Silkinkulma
Y-tunnus: 0458867-3
Ilmoituksen diaarinumero: 2022/04434J

Kaupparekisteriin on rekisteröity yrityksen uudet tiedot

Lähetämme ohessa uuden kaupparekisteriotteen, josta näet rekisteritiedot ja kunkin tiedon rekisteröintipäivän.

Jos PRH on rekisteröinyt yhtiöjärjestyksen, yhtiösopimuksen tai säännöt, liitteenä on myös jäljennös kyseisestä asiakirjasta.

Tarkista, että tiedot ovat oikein

Jos huomaat, että aiemmin rekisteröidyt tiedot eivät ole ajan tasalla, tee tarvittava ilmoitus kaupparekisteriin. Voit tutustua ilmoitusohjeisiin verkkosivuillamme: www.prh.fi/kaupparekisteri

Kaupparekisterin tiedot ovat julkisia

Kaupparekisteri on julkinen rekisteri, johon merkitään yrityksiä ja yhteisöjä koskevat tiedot. Lain mukaan jokaisella on oikeus saada tietoja kaupparekisteriin merkityistä asioista ja ilmoituksista liitteineen. Henkilötunnus, ulkomailla asuvan henkilön kotiosoite ja tiedot yhtiön edunsaajista luovutetaan kuitenkin vain rajoitetuissa tilanteissa. Lue lisää henkilötietojen käsittelystä verkkosivuiltamme: www.prh.fi/henkilotiedot

Asiakaspalvelu: puhelin 029 509 5900, katso aukioloajat: www.prh.fi/asiakaspalvelu

Ystävällisin terveisin

Patentti- ja rekisterihallitus

Rekisteriote

LIITTEET

OTE KAUPPAREKISTERISTÄ

Toiminimi: Kiinteistö Oy Silkinkulma
Y-tunnus: 0458867-3
Yritys rekisteröity: 10.09.1981
Yritysmuoto: Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö
Kotipaikka: Vantaa
Otteen sisältö: 15.12.2022 11:35:40 rekisterissä olleet tiedot

Yhteystiedot

Postiosoite: c/o Bont Oy Aurakatu 5
20100 Turku
Käyntiosoite: Vernissakatu 4
01300 Vantaa

REKISTERIMERKINNÄT:

TOIMINIMI (Rekisteröity 16.01.1986)
Kiinteistö Oy Silkinkulma.

TOIMIALA (Rekisteröity 16.01.1986)
Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelin 61097 tonttia nro 1 sekä sille rakennettavaa liikerakennusta.

KOTIPAikka (Rekisteröity 07.06.1984)
Vantaa.

TILIKAUSI (Rekisteröity 30.12.2003)
Tilikausi on 01.01. - 31.12.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 20.04.2005)
Yhtiöjärjestystä on muutettu 11.05.2004.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 01.09.2006)
Osakepääoma 45.000,00 euroa, täysin maksettu.
Osakkeet 45.030 kpl.

HALLITUS (Rekisteröity 31.08.2022 07:27:53)
Puheenjohtaja:

Jäsenet:

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 31.03.2021 18:46:45)
Toimitusjohtaja:

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 29.09.2016 10:20:52)
Tilintarkastaja:

Tilintarkastaja:

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 14.03.1995)
Toiminimen kirjoittaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

TOIMINIMEN KIRJOITTAMINEN (Rekisteröity 16.01.1986)
Toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja
yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

JAKAUTUMISSUUNNITELMA (Rekisteröity 15.12.2022 11:34:28)
Suunnitelma on allekirjoitettu 21.10.2022.

Jakautuva yritys:

Kiinteistö Oy Silkinkulma, Y-tunnus 0458867-3.

Perustettavat yritykset:

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, Y-tunnus 3322685-8.

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli, Y-tunnus 3322687-4.

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi, Y-tunnus 3322681-5.

Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni, Y-tunnus 3322683-1.

Kiinteistö Oy Vantaan Silkki, Y-tunnus 3322688-2.

KUULUTUS (Rekisteröity 15.12.2022 11:35:40)

Yritys on hakenut kuulutusta jakautumisen johdosta. Velkojalla, jonka saatava on syntynyt ennen jakautumissuunnitelman rekisteröintiä, on oikeus vastustaa jakautumista ilmoittamalla siitä kirjallisesti Patentti- ja rekisterihallitukselle viimeistään 30.03.2023 olevana määräpäivänä. Sama oikeus vastustaa jakautumista on myös velkojalla, jonka saatava voidaan periä ilman tuomiota tai päätöstä niin kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa säädetään ja jonka saatava on syntynyt viimeistään edellä mainittuna määräpäivänä. Mikäli velkoja ei menettele näin, hänen katsotaan suostuneen jakautumiseen. Jakautumista vastustaneella velkojalla on oikeus saada täysi maksu tai vakuus saatavastaan ennen kuin jakautuminen voidaan panna täytäntöön.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 24.07.2012)
Tilinpäätös ajalta 01.01.2011 - 31.12.2011.

VOIMASSA OLEVAT HENKILÖTIEDOT

[REDACTED] men kansalainen, Vantaa
[REDACTED] uomen kansalainen, Tuusula
[REDACTED] men kansalainen, Kaarina
[REDACTED] uomen kansalainen, Kangasala
[REDACTED] n kansalainen, Helsinki
[REDACTED] Suomen kansalainen, Lieto

TOIMINIMIHISTORIA

Kiinteistö Oy Silkinkulma 16.01.1986 -

Asunto Oy Heikkilän-Salpa 07.06.1984 - 15.01.1986

Asunto Oy Heikkilän-Salpa Bostads Ab 10.09.1981 - 06.06.1984

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.



24 §

Vastaus vihreän valtuustoryhmän ja 12 muun valtuutetun aloitteeseen tuplata puiden määrä kaupunkitilassa

VD/7576/00.02.00.03/2022

TeA/HW/JT

Vihreä valtuustoryhmä sekä 12 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Esitämme, että Vantaa alkaa päämäärätietoisesti lisätä puiden määrää kaupungin rakennetun ympäristön keskellä. Esitämme, että Vantaa valmistelee ja toteuttaa "puuohjelman" jonka seurauksena kaupunkitilassa olevien puiden määrä vähintään tuplaantuu katualueilla, puistoalueilla ja tonteilla, vanhoilla asuinalueilla sekä uusien asemakaavojen osalta.

Puilla on paljon myönteisiä vaikutuksia ihmisiin ja muuhun luontoon kaupunkiympäristössä. Puut parantavat viihtyisyyttä, tarjoavat kaupunkiympäristölle merkittäviä ekosysteemipalveluja ja ovat elinympäristö kaupungin monimuotoiselle eläinlajistolle.

Puut ovat osa viihtyisää kaupunkitilaa. Ympäristön kaunistamisen lisäksi ne vaimentavat melua ja parantavat kaupungin ilmanlaatua.

Puut auttavat meitä sopeutumaan ilmastonmuutokseen. Puut suojaavat liialta auringolta, UV-säteilyltä ja lämmön nousulta niin ihmisiä, eläimiä kuin kasveja. Merkitys korostuu äärisäätilojen lisääntyessä. Hellejaksojen aikana lämpötila puiden läheisyydessä saattaa olla niiden haihdutuksen ja varjostamisen ansiosta useita asteita alempi kuin ympäristössä. Lisääntyvien sademäärien aiheuttamia hulevesiä ja tulvia voidaan myös torjua istuttamalla lisää puita. Puut auttavat hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä, sillä niiden juuristo imeyttää vettä ja hidastaa vesien läpivirtausta vähentäen kaupunkitulvien riskiä. Myös puiden runsas vedenkäyttö auttaa vähentämään hulevesien määrää. Jokainen puu on korvaamaton hiilinielu ja -varasto matkalla kohti Vantaan hiilineutraaliuustavoitetta.

Puut lisäävät itsessään luonnon lajien monimuotoisuutta, sekä tukevat yhdessä kukkivien kasvien kanssa ruoantuotannolle tärkeiden pölyttäjäien edellytyksiä elää kaupunkiekosysteemeissä. Tonteilla olevien erityisesti ilmastoystävällistä lähiruokaa tuottavien puiden, pensaiden ja hyötykasvien määrän lisääminen luo asuinalueiden viihtyisyyttä sekä lisää kaupungin veto- ja pitovoimaa.

Puut ovat kustannustehokas tapa tuoda kaupunkiin viihtyvyyttä ja terveyttä. Siksi monet kaupungit lisäävät puita määrätietoisesti. Esimerkiksi Pariisi aikoo istuttaa keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen neljän vuoden aikana 170 000 uutta puuta. Lisäksi jo olemassa olevien puiden suojelua vahvistetaan ja rakennuttajilta vaaditaan hakattujen puiden ylikompensaatiota.

Tähän Vantaallakin pitäisi pyrkiä. Puita on mahdollista lisätä esimerkiksi entistä tarkemmilla kaavamääräyksillä. Toteutetaan asemakaavojen havainnekuvien vihreys ja tehdään viihtyisiä puiden reunustamia bulevardeja sekä asuin- ja työpaikka-alueita.”

Kaupunginvaltuusto 20.6.2022 § 28

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



Kaupunkiympäristön toimiala/ katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kaupunki on määrätietoisesti edistänyt sekä olemassa olevien puiden säästämistä että puiden lisäämistä useilla toimenpiteillä. Luonnon monimuotoisuustyön kannalta keskeinen työkalu on vuoden 2022 alussa hyväksytty Resurssiviisauden tiekartta 2021–2025 ja siihen sisältyvä luonnon monimuotoisuuskaista, jonka toteutussuunnitelmassa esitetään toimenpiteet kaupunkivihreän kehittämiseksi. Vuoden 2023 aikana toimiala laatii lisäksi yhteisen luonnon monimuotoisuuskaistaa tukevan kokonaissuunnitelman, joka tulee sisältämään valtuustoaloitteen mukaisen erillisen puuohjelman mukaiset toimenpiteet.

Vantaalla on puita enimmäkseen metsissä. Kaupungissa on metsiä yhteensä 9 400 ha, joista kaupungin omistuksessa noin 4 000 ha. Kaupungin ja yksityisten tonteilla sijaitsevien puiden määrästä ei ole arviota, mutta olevien puiden säilyttämisen tueksi on kerätty arvopuurekisteriä vuodesta 2014 alkaen. Tällä hetkellä ko. rekisterissä on n. 3 000 puuta, joista suurin osa yksityisellä maalla. Katujen ja puistojen palvelualueen omassa kunnossapidossa puita on nykyisellään noin 45 000 kpl, joista katualueilla 20 000 kpl ja puistoissa 25 000 kpl.

Puut tuovat lukuisia hyötyjä kaupunkiympäristöön, jossa toisaalta monenlaiset toiminnot kilpailevat rajallisesta kaupunkitilasta ja resursseista. Vantaalla uudet asemakaavat painottuvat erityisesti tiivistyville keskusta-alueille, joilla on yleiskaavan ja MAL-sopimusten määrittämät kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteet. Sisään päin kasvavan kaupungin asemakaavoille asetetut tehokkuusvaatimukset ja toisaalta katupuiden vaatimat väljät katualueet ovat ristiriidassa toistensa kanssa. Korkeaan rakentamiseen liittyvät mm. kansirakenteet rajoittavat puuistutuksia tonttien puolelle. Nämä kaikki tekijät tulee ratkaista jo asemakaavoituksen yhteydessä, koska tilannetta on varsin vaikea muuttaa enää jälkikäteen.

Puiden säilymistä ja määrää ohjataan kaavoituksessa, rakennusvalvonnassa sekä puisto- ja katusuunnitelmissa. Yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä asetetaan jo monipuolisesti tavoitteita kaupungin vehreydelle ja asiaa kehitetään koko ajan. Yleiskaavassa 2020 useimmat alueet määrätään toteuttamaan vihertehokkaasti. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan.

Nykyisin kaikissa laadittavissa asemakaavoissa määrätään vihertehokkuusluku, joka ohjaa säilyttämään ja istuttamaan puita, koska säilytettävästä kasvillisuudesta, varsinkin suurista puita, saa parhaat pisteet. Myös istutettavasta puustosta saa hyvät pisteet laskurissa. Parhaillaan harkitaan, voisiko vihertehokkuutta edellyttää jo rakennusjärjestyksessä, jolloin se koskisi muitakin alueita kuin niitä, joille laaditaan uusi asemakaava. Kehitteillä on myös alueellisen vihertehokkuuden määrittely. Alueellisen vihertehokkuuslaskurin kehittämisessä Vantaa on aikeissa tehdä yhteistyötä muiden kaupunkien ja Aalto-yliopiston kanssa. Yleiskaavayksikössä laaditaan parhaillaan myös Vantaan kokonaisheikentämättömyyden mallia eli toimintamallia sille, miten luonnon monimuotoisuus voi säilyä samalla, kun kaupunkia rakennetaan.

Pääsääntöisesti puita istutetaan hyväksytyjen piha-, katu- ja puistosuunnitelmien mukaisesti. Puut kannattaa aina istuttaa siten, että niillä on pitkän aikavälin mahdollisuus kasvaa ja kukoistaa sijaitsemallaan paikalla, koska puiden siirtäminen on aina hankalaa, erittäin epävarmaa ja kuluttaa turhaan resursseja. Kustannuksien osalta puiden istuttaminen on ainoastaan alkuinvestointi. Puun hoito on sen elinkaaren merkittävin kustannuksia aiheuttava toimenpide, koska parhaimmillaan puun ikä on vuosikymmeniä, jopa -satoja vuosia.



Puut tarvitsevat runsaasti turvallista kasvutilaa, vähintään latvustonsa pinta-alan verran, menestyäkseen pitkäikäisiksi. Katualue on puille erittäin haastava kasvuympäristö, jossa istutusmahdollisuuksia rajoittavia toimintoja ovat mm. ajoneuvoliikenteen kaistat, pysäköintitaskut, jalankulku- ja pyörätiet, tonttiliittymät, pelastusajoneuvojen nostopaikat, sekä katukunnossapidon vaatimukset. Puiden juuristojen kanssa samasta elintilasta kamppailee näkymätön, mutta paljon tilaa vievä maanalainen infra. Puun juuristolle on varattava vähintään 15–25 m³/puu ja kaikkien maanalaisten rakenteiden ja johtojen on oltava myöhemmin auki kaivettavissa siten, ettei kaivuutyö vahingoita puiden juuristoa. Puistoalueilla rajoittavina tekijöinä ovat lähinnä puistotoimintojen, reitistön vaatima tila sekä ylläpito. Puistoalueillakin sijaitsee maanalaista infraa.

Laajojen puuistutuksien tekeminen jälkikäteen katualueille tai -aukioille on käytettävissä olevan tilan puutteen vuoksi erittäin haastavaa ja kallista, koska se saattaa edellyttää huomattavia johtosiirtoja lähinnä kaupungin kustannuksella. Lisäksi vanhoilla asuinalueilla katualueet ovat perinteisesti olleet kapeita, jolloin puut sekä muu vihreä ovat tarkoituksella sijainneet yksityisten maanomistajien hallinnassa tonttimaalla.

Osana luonnon monimuotoisuuskaistaa tukevaa suunnitelmaa toimiala selvittää paikkatiedon perusteella ne kaupungin hallinnassa olevat avoimet alueet eli lähinnä metsänreunat ja entiset pellot, joita on mahdollista hyödyntää puuistutuksiin vaarantamatta muiden arvokkaiden luontotyyppien tai avoimen maisematilan säilyttämisvaatimuksia. Kun puuston kompensatio- ja täydennysistutuksiin hyödynnettävissä olevat alueet ovat selvillä, niin istutustyön käynnistäminen ja myöhempi kunnossapito tulee vaatimaan sekä määrärahoja että osaamis- ja henkilöresursseja.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa vihreän valtuustoryhmälle ja 12 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liite:

- allekirjoitettu vihreän valtuustoryhmän ja 12 muun valtuutetun aloite tuplataan puiden määrä kaupunkitilassa

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Tuplataan puiden määrä kaupunkitilassa Esitämme, että Vantaa alkaa päämäärätietoisesti lisätä puiden määrää kaupungin rakennetun ympäristön keskellä. Esitämme, että Vantaa valmistelee ja toteuttaa "puuohjelman" jonka seurauksena kaupunkitilassa olevien puiden määrä vähintään tuplaantuu katualueilla, puistoalueilla ja tonteilla, vanhoilla asuinalueilla sekä uusien asemakaavojen osalta. Puilla on paljon myönteisiä vaikutuksia ihmisiin ja muuhun luontoon kaupunkiympäristössä. Puut parantavat viihtyisyyttä, tarjoavat kaupunkiympäristölle merkittäviä ekosysteemipalveluja ja ovat elinympäristö kaupungin monimuotoiselle eläinlajistolle. Puut ovat osa viihtyisää kaupunkitilaa. Ympäristön kaunistamisen lisäksi ne vaimentavat melua ja parantavat kaupungin ilmanlaatua. Puut auttavat meitä sopeutumaan ilmastonmuutokseen. Puut suojaavat liialta auringolta, UV-säteilyltä ja lämmön nousulta niin ihmisiä, eläimiä kuin kasveja. Merkitys korostuu äärisäätilojen lisääntyessä. Hellejaksojen aikana lämpötila puiden läheisyydessä saattaa olla niiden haihdutuksen ja varjostamisen ansiosta useita asteita alempi kuin ympäristössä. Lisääntyvien sademäärien aiheuttamia hulevesiä ja tulvia voidaan myös torjua istuttamalla lisää puita. Puut auttavat hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä, sillä niiden juuristo imeyttää vettä ja hidastaa vesien läpivirtausta vähentäen kaupunkitulvien riskiä. Myös puiden runsas vedenkäyttö auttaa vähentämään hulevesien määrää. Jokainen puu on korvaamaton hiilinielu ja -varasto matkalla kohti Vantaan hiilineutraaliuustavoitetta. Puut lisäävät itsessään luonnon lajien monimuotoisuutta, sekä tukevat yhdessä kukkivien kasvien kanssa ruoantuotannolle tärkeiden pölyttäjien edellytyksiä elää kaupunkiekosysteemeissä. Tonteilla olevien erityisesti ilmastoystävällistä lähiruokaa tuottavien puiden, pensaiden ja hyötykasvien määrän lisääminen luo asuinalueiden viihtyisyyttä sekä lisää kaupungin veto- ja	Aloitteen tekijän nimi: <i>Vihreä valtuustoryhmä</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Funda Demiri 2. Kai-Ari Lundell 3. Säde Tahvanainen 4. Marjo Vacker 5. Pirjo Luokkala 6. Eeva Tikkanen 7. Ida Tamminen 8. Loviisa Kaartokallio 9. Sirkka-Liisa Kähärä 10. Tarja Eklund 11. Nina Nummela 12. Matilda Stirkkinen

pitovoimaa. Puut ovat kustannustehokas tapa tuoda kaupunkiin viihtyvyyttä ja terveyttä. Siksi monet kaupungit lisäävät puita määrätietoisesti. Esimerkiksi Pariisi aikoo istuttaa keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen neljän vuoden aikana 170 000 uutta puuta. Lisäksi jo olemassa olevien puiden suojelua vahvistetaan ja rakennuttajilta vaaditaan hakattujen puiden ylikompensaatiota. Tähän Vantaallakin pitäisi pyrkiä. Puita on mahdollista lisätä esimerkiksi entistä tarkemmilla kaavamääräyksillä. Toteutetaan asemakaavojen havainnekuvien vihreys ja tehdään viihtyisiä puiden reunustamia bulevardeja sekä asuin- ja työpaikka-alueita. <i>jätetään valtuuston kokouksessa 20.6.2022</i>	



25 §

Vastaus Vantaan nuorisovaltuuston aloitteeseen Vantin in-house-aseman uudelleen tarkastelusta

VD/9083/00.02.03.00/2022

RV/K-ML/RK-K/TK/JT

Vantaan nuorisovaltuusto esittää, että Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n inhouse -asemaa tulee uudelleentarkastella.

Nuorisovaltuusto on aidosti huolissaan Vantaalla opiskelevien lasten ja nuorten kouluruoan laadusta. Vantaalla kouluruoan alhainen laatu on herättänyt keskustelua jo monia vuosia. Nuorisovaltuusto on pyrkinyt tuomaan huoltaan esiin vuodesta 2020 lähtien lukuisilla kannanotoillaan ja keskusteluillaan Vantin johdon, että kaupungin päättäjien kanssa. Keskusteluista ja lupauksista huolimatta tilanne ei ole muuttunut, päinvastoin.

Painavin syy tämän aloitteen tekemiselle on kuitenkin vantaalaisilta nuorilta jatkuvasti tulevat palautteet. Otimme vuoden 2022 lopussa käyttöön osallisuutta tukevan idealomakkeen, jonka kautta kuka tahansa vantaalainen nuori voi laittaa nuorisovaltuustollemme ideoita tai toiveita Vantaan kehittämiseen liittyen. Tähän mennessä suurin osa toiveista on koskenut kouluruoan parantamista. Samanlaista palautetta olemme saaneet myös useissa somealustoissamme sekä kasvotusten. Päällimmäiset viestit ovat, että ruoka koetaan laaduttomaksi ja se on välillä jopa loppunut kesken ruokailun. Otamme nuorten hätähuudot tosissamme ja toivomme samaa kaupungin päättäjiltä.

Muuttumaton tilanne ja yhtiön kyvyttömyys tunnistaa virheitä aiheuttaa kaupungin nuorissa epäluottamusta yhtiötä kohtaan. Nuorisovaltuusto ei täten näe Vantin kykenevän tuottamaan laadukasta kouluruokaa. Sen osoittaa vuosien epäonnistuneet pyrkimykset ja tyhjät lupaukset.

Kaupungin omistaman yhtiön erityisasema ei saisi olla esteenä laadukkaalle kouluruoalle. Tässä tilanteessa ainoa toimiva työkalu parantaa kouluruokaa merkittävästi on palvelun tuottajamallin muuttaminen nuorille suotuisampaan ja aidosti palvelevampaan muotoon uudelleentarkastelemalla Vantin inhouse -asemaa ja kilpailuttamalla paras palveluntuottaja kuntamme nuorille.

Edellä mainituin perustein nuorisovaltuusto vetoaa kaupunkiin ja toivoo, että esitetty Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n inhouse -aseman uudelleentarkastelu toteutetaan.

Vantaan kaupungin kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n (jäljempänä "Vantti") omistajastrategiset päätökset on tehty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 (§ 7), kun kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n (jäljempänä "Vantti") yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset.

Vanttia koskeissa omistajapoliittisissalinjauksissa todetaan yhtiön olevan hankintalain mukainen in house -yhtiö. Kaupungilla on yhtiön omistamiselle strateginen kaupungin palvelutuotannon järjestämiseen kohdistuva intressi.



Yhtiö on käynnistänyt vuoden 2022 lopulla kehittämisohjelman laatimisen, johon sisältyy erityisesti kehittämistoimia palveluiden kustannus-, asiakasyhteistyö- ja laatuhaasteiden ratkaisemiseen. Myös asiakastytyväisyyden kehittäminen on keskeinen tavoite. Kehittämisohjelman laatuun liittyvien haasteiden ratkaiseminen kohdistuu erityisesti ateriapalvelutuotantoon. Kehittämisohjelmassa asetetaan tavoitteet laatuhaasteiden ratkaisemiseksi ja tavoitteiden etenemistä seurataan asetettujen mittarien kautta. Myös omistaja asettaa tavoitteensa Vantille kehittämisohjelmaan perustuen.

Osana yhtiön kehittämistyötä ateriapalveluissa on vuoden 2023 alussa tehty organisaatiomuutos, jonka tarkoituksena on muun muassa parantaa esihenkilötyötä ja tehostaa laadunseurantaa. Havaintojen ja korjaustoimenpiteiden säännöllistä seurantaa lisätään, ja havaitut laatu poikkeamat korjataan palvelusopimusta vastaavalle tasolle. Myös asiakasyhteistyötä tullaan tehostamaan, minkä lisäksi reseptiikkaa uudistetaan hyödyntäen oppilailta reseptipajoissa saatua palautetta.

Omistajana kaupunki edellyttää, että Vantti sitoutuu määrätietoisesti kehittämään laatua ja asiakastytyväisyyttä toiminnassaan. Vantin toiminnan keskeisiä mittareita ovat kustannustehokkuus sekä laatu. In house -yhtiön, etuna on, että kaupunki voi sopimusohjauksen lisäksi omistajaohjauksen keinoin vaikuttaa yhtiön toimintaan. Tällaista mahdollisuutta ei ole ulkopuolisilta tahoilta hankittavien palveluiden osalta.

Yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten mukaisesti Vantin tulee varmistaa, että riittävästä volyymista muodostuvat synergia- ja skaalaedut hyödynnetään, sillä nämä realisoituvat kaupungille käytännössä monipuolisempien ja joustavampien palvelujen sekä alempien hintojen muodossa.

On myös huomioitava, että in house -yhtiön palveluiden käyttö mahdollistaa sen, että kaupunki voi muuttaa palvelusisältöjä joustavasti erilaisissa palvelutarpeiden muutostilanteissa. In house -yhtiö toimintamallina mahdollistaa lisäksi sen, että investoinnit voidaan järjestellä yhtiön ja kaupungin välillä tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. In house -yhtiön omistamisen perusteena ovat myös varautumiseen liittyvät näkökulmat, sillä omistaja voi ohjata yhtiötään myös poikkeusoloissa, kun sopimusohjaus ei tätä välttämättä mahdollista. Vantti onkin varautumisen näkökulmasta yksi keskeinen toimija kaupunkikonsernissa.

Vantin palvelutuotannon uudelleentarkastelu tulee ajankohtaiseksi, kun kehittämisohjelman tuloksia arvioidaan suhteessa Vantaan kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa nuorisovaltuustolle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Käsittely:

Käsittelyn aikana kaupunginhallitus täydensi aloitevastausta lisäämällä sen loppuun virkkeen:

"Vantin palvelutuotannon uudelleentarkastelu tulee ajankohtaiseksi, kun kehittämisohjelman tuloksia arvioidaan suhteessa Vantaan kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettuihin tavoitteisiin."

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginhallituksen täydennetty esitys.



Liite: Nuorisovaltuuston aloite

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantin inhouse -asema uudelleentarkasteluun

Vantaan nuorisovaltuusto esittää, että Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n inhouse -asemaa tulee uudelleentarkastella

Nuorisovaltuusto on aidosti huolissaan Vantaalla opiskelevien lasten ja nuorten kouluruoan laadusta. Vantaalla kouluruoan alhainen laatu on herättänyt keskustelua jo monia vuosia. Nuorisovaltuusto on pyrkinyt tuomaan huoltaan esiin vuodesta 2020 lähtien lukuisilla kannanotoillaan ja keskusteluillaan Vantin johdon, että kaupungin päättäjien kanssa. Keskusteluista ja lupauksista huolimatta tilanne ei ole muuttunut, päinvastoin.

Painavin syy tämän aloitteen tekemiselle on kuitenkin vantaalaisilta nuorilta jatkuvasti tulevat palautteet. Otimme vuoden 2022 lopussa käyttöön osallisuutta tukevan idealomakkeen, jonka kautta kuka tahansa vantaalainen nuori voi laittaa nuorisovaltuustollemme ideoita tai toiveita Vantaan kehittämiseen liittyen. Tähän mennessä suurin osa toiveista on koskenut kouluruoan parantamista. Samanlaista palautetta olemme saaneet myös useissa somealustoissamme sekä kasvotusten. Päällimmäiset viestit ovat, että ruoka koetaan laaduttomaksi ja se on välillä jopa loppunut kesken ruokailun. Otamme nuorten hätähuudot tosissamme ja toivomme samaa kaupungin päättäjiltä.

Muuttumaton tilanne ja yhtiön kyvyttömyys tunnistaa virheitä aiheuttaa kaupungin nuorissa epäluottamusta yhtiötä kohtaan. Nuorisovaltuusto ei täten näe Vantin kykenevän tuottamaan laadukasta kouluruokaa. Sen osoittaa vuosien epäonnistuneet pyrkimykset ja tyhjät lupaukset.

Kaupungin omistaman yhtiön erityisasema ei saisi olla esteenä laadukkaalle kouluruoalle. Tässä tilanteessa ainoa toimiva työkalu parantaa kouluruokaa merkittävästi on palvelun tuottajamallin muuttaminen nuorille suotuisampaan ja aidosti palvelevampaan muotoon uudelleentarkastelemalla Vantin inhouse -asemaa ja kilpailuttamalla paras palveluntuottaja kuntamme nuorille.

Vantaan nuorisovaltuuston aloite



Edellä mainituin perustein nuorisovaltuusto vetoaa kaupunkiin ja toivoo, että esitetty Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n inhouse -aseman uudelleentarkastelu toteutetaan.

Lisätietoa:

Anni Juulia Tuomainen, puheenjohtaja, Vantaan nuorisovaltuusto
anni.tuomainen@vantaa.fi



26 §

Vastaus Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan

VD/14371/00.02.00.03/2022

RV/K-ML/RK-K/TK/JT

Tuukka Saimen ja Pekka Virkamäki sekä 14 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan Energian on tarjottava verkkoasiakkaina oleville asuinkiinteistöilleen omaan tuotantoonsa tai osakassopimuksiinsa perustuvaa omakustannusperusteista sähkönostosopimusta helmikuun alusta alkaen (Mankala –periaate). Vantaan konsernijohdon on ohjeistettava Vantaan Energian hallitusta tekemään asiasta päätöksen.

Perustelut:

Suomen sähkömarkkinat ovat sekaisin ja erityisesti sähköön perustuvien lämmitysjärjestelmien (suora sähkö tai ilmalämpö- ja maalämpö) asuinkiinteistöjen asukkaat, joille ei ole tarjolla kuin kalliita määräaikaista tai pörssisähkösopimuksia, ovat ylivoimaisissa vaikeuksissa. Vantaan energia on onnistuneiden investointiensa ja sijoitustensa johdosta suuri sähköntuottaja.

Vantaan Energia voi myydä verkkoasiakkailleen tuotantoaan pörssihinnoittelun sijaan omakustannusperiaatteella. Tällä hetkellä kaukolämmön piirissä oleva suurin osa Vantaan kerrostalokiinteistöistä nauttii jo valtakunnan edullisimmasta lämmitysenergiasta. Vaikeuksissa ovat kaukolämpöverkon ulkopuolella omakoti- ja rivitalokiinteistöissä asuvat. Vantaan kestävien ympäristötavoitteiden mukaisesti niissä on siirrytty lämmityksessä fossiilisista lämmönlähteistä sähköön perustuvaan ilma- ja maalämpöön. Asukkaat ovat toimiessaan oikein joutuneet ylivoimaisiin vaikeuksiin.

Vantaalla on mahdollisuus omilla päätöksillään poistaa verkkoasiakkailtaan energiakriisin aiheuttama suuri epävarmuus asumiskulujen osalta. Pientaloista kertyy valtaosa kaupungin verotuloista. Niissä asuu myös valtaosa kaupunkimme lapsiperheistä. Aloitteen toimenpide parantaisi myös merkittävästi Vantaan asemaa lapsiperheiden houkuttelussa pääkaupunkiseudulla ja on siten sekä asuntopoliittisten että elinvoimatavoitteiden mukaista.

Aloite ei vaikuta Oomin muiden asiakkaiden sähkösopimusten hintaan tai ehtoihin. Ne perustuisivat edelleen valtakunnallisiin sähkömarkkinoihin. Se pienentäisi vain Vantaan energian tulosta. Valtio on leikkaamassa energian tuottajayhtiöiden voittoja ylimääräisellä verolla valtion kassaan yleiskatteisiin menoihin. Vantaa kaupungin ei ole myöskään syytä kerätä menoihinsa energiayhtiönsä perusteettomia voittoja asukkaidensa hädänalaisella tilalla.

Asia on teknisesti helposti toteutettavissa siten, että Vantaan energia tarjoaa uutta sopimusta asuinkiinteistöille laskuttaessaan normaalisti verkkoasiakkaitaan verkon käytöstä. Määräajaksi omiin sopimuksiinsa sidotuille muiden yhtiöiden asiakkaille uutta sopimusta tarjotaan sopimuskauden päättymisestä lukien.

Aloitteen toteutuessa Vantaan energiasta tulee aidosti vantaalaisten oma rakastama yhtiö ja se saa uusia asiakkaita ja uskollisen asiakaskunnan, joka tukee sen kaikkia hyviä pyrkimyksiä.”



Kaupunginvaltuusto 19.12.2022 § 33

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Vantaan kaupungin kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan Energian kaukolämpöasiakkaat nauttivat pääkaupunkiseudun edullisimmasta kaukolämmöstä. Vantaan Energian toiminnan painopisteenä on varmistaa toimitusvarma, kohtuuhintainen ja puhdas lämmitys vantaalaisille nyt ja tulevaisuudessa. Lisäksi yhtiö huolehtii tytäryhtiönsä kautta sähkön siirrosta Vantaan maantieteellisen rajojen sisällä. Yhtiö pyrkii saavuttamaan hiilinegatiivisuuden kiertotaloutta hyödyntävillä hankkeillaan vuoteen 2030 mennessä. Vantaan Energian päästövähennysten merkitys on Vantaan hiilineutraaliustavoitteiden kannalta ratkaisevassa asemassa. Lisäksi päästövähennykset varmistavat osaltaan kaukolämmön kohtuuhintaisuutta.

Vantaan Energia päätti vuonna 2020 luopua sähkön vähittäismyyntistä ja perustaa yhdessä yhdeksän muun kunnallisen energiayhtiön kanssa Oomin, jonka osaomistaja Vantaan Energia on 28,3 % omistusosuudella. Oomi on tällä hetkellä asiakasmäärältään Suomen kolmanneksi suurin sähkön vähittäismyyjä.

Vantaan Energian yhteys Oomiin syntyy lähinnä omistusosuuden kautta. Vantaan Energia myy tuottamansa sähkön Euroopan laajuiselle tukkumarkkinalle ja Oomi puolestaan hankki myymänsä sähkön tukkumarkkinalta ja toimii sähkön vähittäismyyjänä koko Suomen alueella.

Oomi toimii itsenäisenä yrityksenä ja sillä on yli 400 000 sähköasiakasta koko Suomen alueella. Vantaan Energialla ei ole Oomin toiminnan käynnistyttyä keväällä 2020 ainuttakaan sähkön vähittäismyyntiasiakasta, ei myyntitoiminnassa tarvittavia IT-järjestelmiä eikä henkilöstöä.

Viime syksy ja talvi oli haastava monille sähkön korkean hinnan vuoksi. Oomi on pyrkinyt helpottamaan asiakkaidensa haasteellista tilannetta laskemalla joulukuussa 2022 tekemällään päätöksellä sähkösopimusten energiahintaa 1.1.-31.3.2023.

On myös huomioitava, että sähkön tukkumarkkinahinta on laskenut huomattavasti joulukuun jälkeen, mikä on näkynyt sähkön vähittäismyyntiyhtiöiden ilmoituksina laskevista myyntihinnoista.

Vantaan Energia pyrkii vaimentamaan tukkumarkkinan suuren hintavaihtelun vaikutusta sähköliiketoimintansa tulostavien myymällä pääosan omasta sähköntuotannostaan tukkumarkkinalla pienissä erissä ja pitkällä ajanjaksolla useamman vuoden etukäteen. Huomioitavaa myös on, että Vantaan Energian sähköntuotanto ei vastaa määrältään tai tuotantoprofiililtaan Vantaan alueen sähkön käyttöä. Käytännössä valtuustoaloitteessa ehdotettua mallia ei ole mahdollista toteuttaa.

Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue toteaa, että Vantaan kaupunki on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 9 hyväksymissä Vantaan Energia Oy:n omistajapoliittisissa linjauksissaan todennut, että Oomi Oy toimii Vantaan Energia -konsernin tuottaman sähkön vähittäismyyjänä. Vantaan kaupunki ei voi ohjeistaa Vantaan Energiata toteuttamaan aloitteessa esitettyä muutosta toiminnassa myöskään siksi, että edellä kuvatun mukaisesti Vantaan Energialla ei ole enää sähkön vähittäismyyntiasiakkaita eikä siksi käytössään myyntitoiminnassa tarvittavia IT-järjestelmiä tai henkilöstöä.



Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 26

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Tuukka Saimenille ja Pekka Virkamäelle ja 14 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle palvelualueen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Mika Niikko poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liite:

- allekirjoitettu Tuukka Saimenin ja Pekka Virkamäen ja 14 muun valtuutetun aloite sähköenergian myynnistä vantaalaisille asuinkiinteistöille omakustannushintaan

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite VALTUUSTOALOITE SÄHKÖENERGIAN MYYNISTÄ VANTAALAISILLE ASUINKIINTEISTÖILLE OMAKUSTANNUSHINTAAN	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vantaan Energian on tarjottava verkkoasiakkaina oleville asuinkiinteistöilleen omaan tuotantoonsa tai osakassopimuksiinsa perustuvaa omakustannusperusteista sähkönostosopimusta helmikuun alusta alkaen (Mankala –periaate). Vantaan konsernijohdon on ohjeistettava Vantaan Energian hallitusta tekemään asiasta päätöksen. Perustelut: Suomen sähkömarkkinat ovat sekaisin ja erityisesti sähkön perustuvien lämmitysjärjestelmien (suora sähkö tai ilmalämpö- ja maalämpö) asuinkiinteistöjen asukkaat, joille ei ole tarjolla kuin kalliita määräaikaista tai pörssisähkösopimuksia, ovat ylivoimaisissa vaikeuksissa. Vantaan energia on onnistuneiden investointiensä ja sijoitustensa johdosta suuri sähköntuottaja. Vantaan energia voi myydä verkkoasiakkailleen tuotantoaan pörssihintoittelun sijaan omakustannusperiaatteella. Tällä hetkellä kaukolämmön piirissä oleva suurin osa Vantaan kerrostalokiinteistöistä nauttii jo valtakunnan edullisimmasta lämmitysenergiasta. Vaikeuksissa ovat kaukolämpöverkon ulkopuolella omakoti- ja rivitalokiinteistöissä asuvat. Vantaan kestävien ympäristötavoitteiden mukaisesti niissä on siirrytty lämmityksessä fossiilisista lämmönläheistä sähkön perustuvaan ilma- ja maalämpöön. Asukkaat ovat toimiessaan oikein joutuneet ylivoimaisiin vaikeuksiin. Vantaalla on mahdollisuus omilla päätöksillään poistaa verkkoasiakkailtaan energiakriisin aiheuttama suuri epävarmuus asumiskulujen osalta. Pientaloista kertyy valtaosa kaupungin verotuloista. Niissä asuu myös valtaosa kaupunkimme lapsiperheistä. Aloitteen toimenpide parantaisi myös merkittävästi Vantaan asemaa lapsiperheiden houkuttelussa pääkaupunkiseudulla ja on siten sekä asuntopoliittisten että elinvoimatavoitteiden mukaista. Aloite ei vaikuta Oomin muiden asiakkaiden sähkösopimusten hintaan tai ehtoihin. Ne perustuisivat edelleen valtakunnallisiin sähkömarkkinoihin. Se pienentäisi vain Vantaan energian tulosta. Valtio on leikkaamassa energian tuottajayhtiöiden voittoja ylimääräisellä verolla valtion kassaan yleiskatteisiin menoihin. Vantaa kaupungin ei ole myöskään syytä kerätä	Aloitteen tekijän nimi: Tuukka Saimen, valtuutettu Pekka Virkamäki, varavaltuutettu Aloitteen allekirjoittajat: 1. Juha Suoniemi 2. Kai-Ari Lundell 3. Juha Järä 4. Nina Nummela 5. Tiina Tuomela 6. Markku Weckman 7. Milad Dehghan 8. Marjo Vacker 9. Paula Lehmuskallio 10. Janne Hartikainen 11. Minna Heikkinen 12. Niilo Kärki 13. Suvi Karhu 14. Mika Niikko

menoihinsa energiayhtiönsä perusteettomia voittoja asukkaidensa hädänalaisella tilalla. Asia on teknisesti helposti toteutettavissa siten, että Vantaan energia tarjoaa uutta sopimusta asuinkiinteistöille laskuttaessaan normaalisti verkkoasiakkaitaan verkon käytöstä. Määräajaksi omiin sopimuksiinsa sidotuille muiden yhtiöiden asiakkaille uutta sopimusta tarjotaan sopimuskauden päättymisestä lukien. Aloitteen toteutuessa Vantaan energiasta tulee aidosti vantaalaisten oma rakastama yhtiö ja se saa uusia asiakkaita ja uskollisen asiakaskunnan, joka tukee sen kaikkia hyviä pyrkimyksiä. Vantaalla 19.12.2022	
--	--



27 §

Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi

VD/14369/00.02.00.03/2022

RV/K-ML/RK-K/TK/JT

Keskustan valtuustoryhmä sekä 21 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet edellytämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy välittömiin ja pikaisiin toimenpiteisiin Vantaan Energia Oy pääomistajana (60 %) sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi.

Vantaan Energian itsensä tai sen käyttämän sähkömyyntiyhtiö Oomi Oy:n kautta tulee tarjota vantaalaisille kohtuuhintaisia sähkötuotetta. Vantaan Energia on Oomin yksi osakas. Kohtuuhintaisen hintatakuutuotteen tulisi olla enintään 20 c/kWh myös Vantaalla.

Lisäksi Vantaan Energian on yhteistyössä Oomin kanssa autettava ja tuettava vantaalaisia asukkaita ja yrityksiä säästämään sähkön käytössä muun muassa valistuksen avulla sekä ryhdyttävä toimenpiteisiin sen varmistamiseksi, että Vantaalla olisi alkaneen talven aikana mahdollisimman suuri sähkön toimintavarmuus.

Kunnallisten energiayhtiöiden on tällaisella poikkeuksellisella hetkellä kannettava omalta osaltaan yhteiskuntavastuuta ja tingittävä omista voitoistaan kansalaisten hyväksi.

Esimerkiksi Kokkolan Energia Oy on jo aiemmin kertonut tarjoavansa kokkolalaisille sähköä yleistä markkinahintaa edullisemmin. Tänä 19.12.2022 Helsingin kaupungin omistama yhtiö Helen Oy on puolestaan kertonut tarjoavansa vuoden alusta asiakkaalleen uutta sähkön säästöön kannustavaa hintarajoitteista tuotetta perushinnalla 20 c/kWh.

Kaupunginvaltuusto 19.12.2022 § 32

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

Vantaan kaupungin kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan Energia Oy:n (omistusosuus 60 %) toiminnan painopisteenä on varmistaa toimitusvarma, kohtuuhintainen ja puhdas lämmitys vantaalaisille nyt ja tulevaisuudessa. Lisäksi Vantaan Energia huolehtii tytäryhtiönsä kautta sähkön siirrosta Vantaan maantieteellisen rajojen sisällä. Yhtiö pyrkii saavuttamaan hiilinegatiivisuuden kiertotaloutta hyödyntävillä hankkeillaan vuoteen 2030 mennessä. Vantaan Energian päästövähennysten merkitys on Vantaan hiilineutraaliustavoitteiden kannalta ratkaisevassa asemassa.



Kaupunki sekä Vantaan Energia toteuttivat yhteisen energiansäästökampanjan, joka näkyi Vantaan katukuvassa, asukaslehdessä ja molempien kaikissa muissakin viestinnän kanavissa erilaisina vinkkeinä, joita jokaisen on helppo noudattaa arjessaan.

Vantaan Energia päätti vuonna 2020 luopua sähkön vähittäismyynnistä ja perustaa yhdessä yhdeksän muun kunnallisen energiayhtiön kanssa Oomin, jonka osaomistaja Vantaan Energia on 28,3 % omistusosuudella. Oomi on tällä hetkellä asiakasmäärältään Suomen kolmanneksi suurin sähkön vähittäismyyjä.

Vantaan Energian yhteys Oomiin syntyy lähinnä omistusosuuden kautta. Vantaan Energia myy tuottamansa sähkön Euroopan laajuiselle tukkumarkkinalle ja Oomi puolestaan hankki myymänsä sähkön tukkumarkkinalta ja toimii sähkön vähittäismyyjänä koko Suomen alueella.

Oomi toimii itsenäisenä yrityksenä ja sillä on yli 400 000 sähköasiakasta koko Suomen alueella. Vantaan Energialla ei ole Oomin liiketoiminnan käynnistyttyä keväällä 2020 ainuttakaan sähkön vähittäismyyntiasiakasta, ei myyntitoiminnassa tarvittavia IT-järjestelmiä eikä henkilöstöä. Vantaan Energia ei voi yhtenä kymmenestä osakkaasta itsenäisesti kommentoida eikä yksin vaikuttaa Oomin liiketoimintaan, hinnoitteluun tai sen tuloksiin. Sähkön tukkumarkkinahinta on laskenut huomattavasti joulukuun jälkeen, mikä on näkynyt sähkön vähittäismyyntiyhtiöiden ilmoituksina laskevista myyntihinnoista.

Sähkön hintojen raju heilunta erityisesti vuonna 2022 oli seurausta Venäjän aloittamasta hyökkäyssodasta, joka syöksi energiamarkkinat ennennäkemättömään myllerrykseen. Euroopan yhteisillä sähkömarkkinoilla erityisesti niukkuus maakaasusta nosti sen hintaa vaikuttaen myös sähkön hintojen nousuun koko Euroopassa. Energiayhtiöt ovat olleet hyvin erilaisissa asemissa toisiinsa nähden tässä tilanteessa riippuen tuotantoportfoliostaan, hankintasopimuksistaan ja monista muista muuttujista.

Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue toteaa, että Vantaan kaupunki ei voi suoraan toiminnallaan vaikuttaa sähkön vähittäismyyntiyhtiöiden myyntihintoihin. Vantaan kaupunki on omistajapolitiisissa linjauksissaan asettanut Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle tavoitteeksi sähkön toimitusvarmuuden varmistamisen ja siirron hinnoittelun säilymisen kohtuullisena, sillä jokainen vantaalainen on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähkön jakeluasiakas. Tämän tavoitteen Vantaan Energia -konserni on toiminnassaan täyttänyt.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 27

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Keskustan valtuustoryhmän ja 21 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle palvelualueen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Mika Niikko poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys

Liite:

- allekirjoitettu Keskustan valtuustoryhmän sekä 21 muun valtuutetun aloite sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloite sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Me allekirjoittaneet edellytämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy välittömiin ja pikaisiin toimenpiteisiin Vantaan Energia Oy pääomistajana (60%) sähkön riittävyyden turvaamiseksi, sähkönkulutuksen vähentämiseksi ja sähkön hinnan kohtuullistamiseksi. Vantaan Energian itsensä tai sen käyttämän sähkömyyntiyhtiö Oomi Oy:n kautta tulee tarjota vantaalaisille kohtuuhintaisia sähkötuotetta. Vantaan Energia on Oomin yksi osakas. Kohtuuhintaisen hintatakuutuotteen tulisi olla enintään 20 c/kWh myös Vantaalla. Lisäksi Vantaan Energian on yhteistyössä Oomin kanssa autettava ja tuettava vantaalaisia asukkaita ja yrityksiä säästämään sähkön käytössä muun muassa valistuksen avulla sekä ryhdyttävä toimenpiteisiin sen varmistamiseksi, että Vantaalla olisi alkaneen talven aikana mahdollisimman suuri sähkön toimintavarmuus. Kunnallisten energiayhtiöiden on tällaisella poikkeuksellisella hetkellä kannettava omalta osaltaan yhteiskuntavastuuta ja tingittävä omista voitoistaan kansalaisten hyväksi. Esimerkiksi Kokkolan Energia Oy on jo aiemmin kertonut tarjoavansa kokkolalaisille sähköä yleistä markkinahintaa edullisemmin. Tänäpä 19.12.2022 Helsingin kaupungin omistama yhtiö Helen Oy on puolestaan kertonut tarjoavansa vuoden alusta asiakkaalleen uutta sähkön säästöön kannustavaa hintarajoitteista tuotetta perushinnalla 20c/kWh. Valtuustoaloite 19.12.2022	Keskustan valtuustoryhmä <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Kai-Ari Lundell 2. Tiina Tuomela 3. Anu Hall 4. Nina Nummela 5. Marjo Vacker 6. Elina Nykyri 7. Milad Dehghan 8. Jouko Jääskeläinen 9. Paula Lehmuskallio 10. Tarja Eklund 11. Tuukka Saimen 12. Vaula Norrena 13. Juha Suoniemi 14. Jussi Saramo 15. Janne Hartikainen 16. Minna Heikkinen 17. Juha Järä 18. Niilo Kärki 19. Suvi Karhu 20. Markku Weckman 21. Mika Niikko



28 §

Vastaus Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehtävä uudelleen

VD/12955/00.02.00.03/2022

RV/K-ML/RK-K/TK/JT

Kai-Ari Lundell ja Tuukka Saimen sekä 6 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki Vantaan Energian pääomistajana keskeyttää Vantaan Långmossebergeniin suunnitellun vaarallisten jätteiden polttolaitoksen rakentamisen.

Vantaan Energian on tehtävä yhdessä valvovien viranomaisten kanssa uudet riskiarviot, jotka vastaavat muuttunutta turvallisuusympäristöä sekä ottaa huomioon Euroopassa sattuneiden vastaavien laitoskeskittymien räjähdysten syyt ja seuraukset.

Vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset on tehty ennen Ukrainan sotaa. Suomen sekä Euroopan turvallisuuspoliittinen ympäristö on muuttunut radikaalisti viranomaisten ja Vantaan Energian tekemien selvityksien jälkeen merkittävästi. Suomi on hakenut puolustusliitto Naton jäseneksi ja pääkaupunkiseudun strateginen merkitys on muuttunut.

Vaarallisten jätteiden polttolaitoksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pääkaupunkiseudun kriisinajan pohjavesivarannot. Mikäli Suomi ja pääkaupunkiseutu joutuisi sotilaallisen iskun kohteeksi, niin ohjusiskut tai terroristiset toimenpiteet kohdistuisivat pääkaupunkiseudun vesilinjastoon. Päijännetunneli on yksi merkittävistä sotilaallisista kohteista kuten Vantaan lentokenttä, Vuosaaren satama sekä Vantaan Energian hallitsema laitoskeskittymä, johon vaarallisten jätteiden polttolaitos on tarkoitus rakentaa.

Viranomaisten sekä Vantaan Energian selvityksissä ei ole otettu riittävästi huomioon laitoskeskittymän aiheuttamaa riskiä lähiseudun asukkaille ja yrityksille.

Euroopassa on viimeisen seitsemän vuoden aikana räjähtänyt viisi täysin vastaavanlaista laitoskeskittymää. Leverkusenin polttolaitoksessa räjähti heinäkuussa 2021.

Esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin, jotta vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehdään uudelleen. Selvityksien jälkeen arvioidaan uudelleen laitoksen välttämättömyys ja mahdollinen rakentamispäätös.”

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 25

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.



Vantaan kaupungin kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan Långmossebergeniin, nykyisen Jätevoimalan tontille rakentuva korkealämpötilalaitos on merkittävä askel kohti Vantaan kaupungin sekä Vantaan Energian tavoitetta olla hiilinegatiivinen vuonna 2030. Vantaan Energian päästövähennysten merkitys on Vantaan hiilineutraaliustavoitteiden kannalta ratkaisevassa asemassa. Vantaan Energian päästövähennykset syntyvät tästä ja muista hankekehityksessä olevista hankkeistamme.

Korkealämpötilalaitoksen jätteiden käsittelyprosessista syntyvällä hukkalämmöllä korvataan fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Lisäksi investoinnilla parannetaan huoltovarmuutta ja varmistetaan Vantaan kaukolämmön vakaahintaisuutta. Laitoksen toiminta on suoraan kytköksissä suunniteltuun lämmön kausivarastoon, jonne syntyvää lämpöä voisi varastoida myös lämpimään aikaan odottamaan kylmiä vuodenaikoja. Näillä kahdella hankkeella mahdollistetaan fossiilisen maakaasun korvaamista, jota tällä hetkellä tarvitaan erityisesti talven pakkaspäivien lämmöntuotannossa. Korvaamalla paikallisella lämmönlähteellä ulkomailta tuotua fossiilista maakaasua, vantaalaisten lämmityksen huoltovarmuus ja vakaahintaisuus paranevat.

Vaaralliseksi luokitellut jätteet ovat tavanomaisia kotitalouksien ja teollisuuden kierrätykseen kelpaamattomia jätteitä, kuten maaleja, liimoja, liuottimia, lakkoja ja lääkkeitä. Tämänkaltaisille jätteille ei ole muuta käsittelytapaa kuin hävittää ne polttamalla korkeassa lämpötilassa. Tällä hetkellä näitä jätteitä viedään osaksi ulkomaille, mutta Vantaan Energian korkealämpötilalaitoksen valmistuttua sillä mahdollistetaan jätteiden turvallinen käsittely kotimaassa ja prosessista syntyvän hukkalämmön hyödyntäminen vantaalaisten rakennusten lämmittämiseksi. Laitoksen toiminta tulee työllistämään vakituisesti noin 10 henkilöä lisää ja tuo Vantaan Energialle lisätuloja.

Vantaan Energia ilmoittaa, että se on sitoutunut noudattamaan kaikkia viranomaisten määräyksiä liittyvätpä ne turvallisuuteen, ympäristönsuojeluun tai huoltovarmuuteen. Laitoksella on lainvoimainen rakennuslupa ja rakennustyöt ovat käynnissä. Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on myöntänyt laitokselle ympäristöluvan toukokuussa 2022. Laitoksen riskejä on arvioitu osana suunnittelutyötä kevästä 2020 lähtien. Riskiarviot jatkuvat edelleen ja täydentyvät sekä päivittyvät suunnittelun tarkentuessa ja sitä mukaa, kun laitokselle valitut laitetoimittajat laativat riskiarviot omista toimituskokonaisuuksistaan. Tällä hetkellä Vantaan Energia laatii Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) hyväksyttäväksi vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin edellyttämää turvallisuusselvitystä, joka on edellytyksenä laitoksen toiminnan käynnistymiselle.

Turvallisuusselvityksessä Vantaan Energia osoittaa, että yhtiö on

- ottanut käyttöön toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi;
- selvillä harjoittamaansa toimintaan liittyvistä suuronnettomuuksien mahdollisuuksista ja ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi;
- ottanut huomioon riittävän turvallisuus- ja luotettavuustason suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa; ja
- laatinut sisäisen pelastussuunnitelman ja toimittanut tiedot ulkoista pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten.

Riskiarviot ja turvallisuusselvitys huomioivat myös lähiseudun asukkaat ja yritykset. Vantaan Energia on tutustunut vastaavissa laitoksissa tapahtuneisiin onnettomuuksiin ja on huomioinut niiden syyt laitoksen suunnittelussa. Suunnittelussa on niin ikään otettu huomioon voimassa olevat parhaan käyttökelpoisen tekniikan vertailuasikirjat (BREF) vastaaville laitoksille.



Toisin kuin valtuustoaloitteessa esitetään, laitoksen turvallisuusselvitystä ei ole tehty ennen Ukrainan sotaa. Riskiarvioita täydennetään ja päivitetään edelleen suunnittelun edetessä ja Vantaan Energia on parhaillaan laatimassa turvallisuusselvitystä valtioneuvoston asetuksen 685/2015 mukaisesti. Näin ollen aloitteessa esiin nostettu vaatimus riskiarvioiden ja turvallisuusselvityksen tekemisestä uudelleen ei ole ajankohtainen.

Henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue toteaa, että hanke sisältyy niihin hiilinegatiiviseen energiatuotantoon tähtääviin keskeisiin investointeihin, jotka on mainittu kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 9 hyväksymissä Vantaan Energia Oy:n omistajapoliittisissa linjauksissa. Linjausten mukaan yhtiö laajentaa jätteiden energiahyötykäytön käsiteltyyn puutavaraan ja korkeamman lämpökäsittelyn vaativiin jätteisiin.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 28

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Kai-Ari Lundellille, Tuukka Saimenille sekä 6 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Mika Niikko poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asia käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Niilo Kärjen kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Lundellin palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Abdi, Kaiju, Kanerva, Karinen, Kasonen, Luukkala, Multala, Norrena, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) ja 2 ei-ääntä (Kärki, Lundell) joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Allekirjoitettu Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloite Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehtävä uudelleen
- Äänestysraportti Kh 17.4.2023 § 28

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitus
Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehtävä uudelleen Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki Vantaan Energian pääomistajana keskeyttää Vantaan Långmossebergeniin suunnitellun vaarallisten jätteiden polttolaitoksen rakentamisen. Vantaan Energian on tehtävä yhdessä valvovien viranomaisten kanssa uudet riskiarviot, jotka vastaavat muuttunutta turvallisuussympäristöä sekä ottaa huomioon Euroopassa sattuneiden vastaavien laitoseskittymien räjähdysten syyt ja seuraukset. Vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset on tehty ennen Ukrainan sotaa. Suomen sekä Euroopan turvallisuuspoliittinen ympäristö on muuttunut radikaalisti viranomaisten ja Vantaan Energian tekemien selvityksien jälkeen merkittävästi. Suomi on hakenut puolustusliitto Naton jäseneksi ja pääkaupunkiseudun strateginen merkitys on muuttunut. Vaarallisten jätteiden polttolaitoksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pääkaupunkiseudun kriisinajan pohjavesivarannot. Mikäli Suomi ja pääkaupunkiseutu joutuisi sotilaallisen iskun kohteeksi, niin ohjusiskut tai terroristiset toimenpiteet kohdistuisivat pääkaupunkiseudun vesilinjastoon. Päijännetunneli on yksi merkittävistä sotilaallisista kohteista kuten Vantaan lentokenttä, Vuosaaren satama sekä Vantaan Energian hallitsema laitoseskittymä, johon vaarallisten jätteiden polttolaitos on tarkoitus rakentaa. Viranomaisten sekä Vantaan Energian selvityksissä ei ole otettu riittävästi huomioon laitoseskittymän aiheuttamaa riskiä lähiseudun asukkaille ja yrityksille. Euroopassa on viimeisen seitsemän vuoden aikana räjähtänyt viisi täysin vastaavanlaista laitoseskittymää. Leverkusenin polttolaitoksessa räjähti heinäkuussa 2021. Esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin, jotta vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehdään uudelleen. Selvityksien jälkeen arvioidaan uudelleen laitoksen välttämättömyys ja mahdollinen rakentamispäätös.	Kai-Ari Lundell Tuukka Saimen <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Juha Järä 2. Juha Suoniemi 3. Milad Dehghan 4. Minna Heikkinen 5. Janne Hartikainen 6. Niilo Kärki

Vantaalla 14.11.2022

Linkit viimeisten räjähdysten uutisointeihin:

<https://www.dw.com/en/germany-deadly-blast-hits-leverkusen-chemical-site/a-58656643>

<https://chasecorkharbour.com/huge-explosion-rocks-indaver-flagship-belgian-plant/>

<https://chasecorkharbour.com/explosion-at-indaver-antwerp-plant-has-left-one-dead-and-four-injured/>

Äänestysraportti

Vastaus Kai-Ari Lundellin ja Tuukka Saimenin sekä 6 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan Energian vaarallisten jätteiden polttolaitoksen turvallisuusselvitykset tehtävä uudelleen

Äänestyksen tiedot

Kokous:	Kaupunginhallitus 17.4.2023
Aiheen nimi:	§ 28
Äänestyksen nimi:	JAA=Pohjaesitys EI=Palautusesitys
Äänestyksen aihe:	
Äänestys alkaa:	17.4.2023 18.27.29
Äänestys päättynyt:	17.4.2023 18.27.57

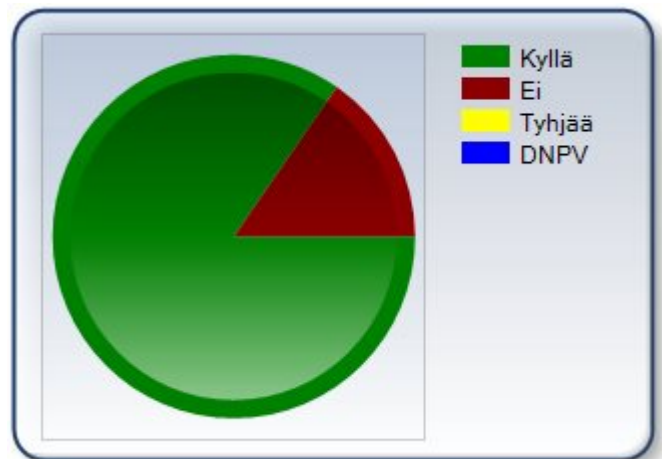
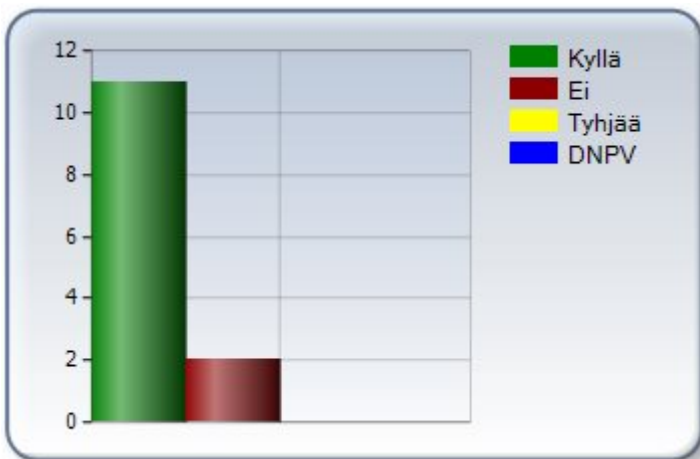
Äänestyksen kokonaistulokset

Osallistujat:

Paikalla 13

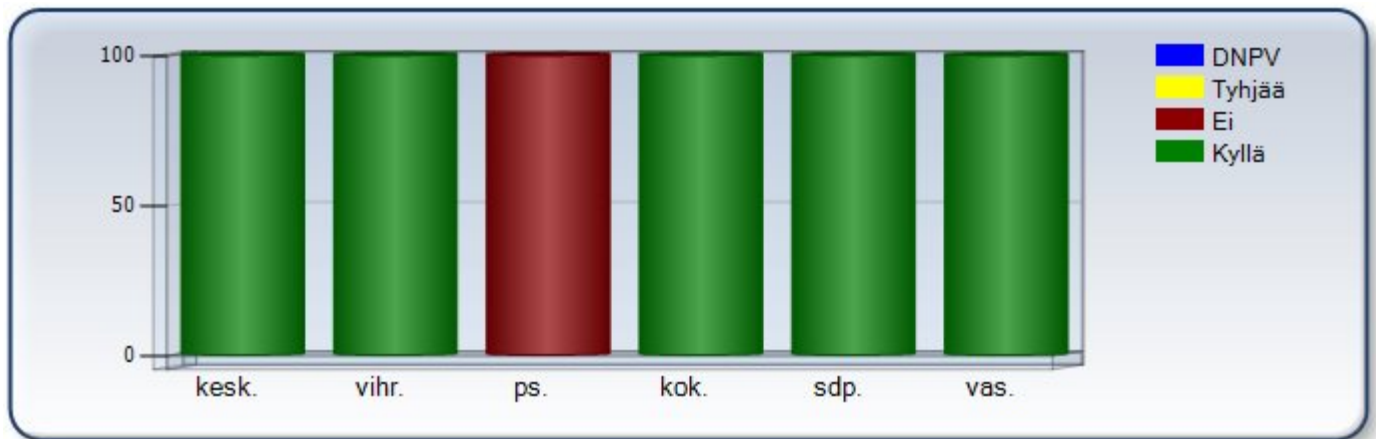
Äänet:

Kyllä	11	84,6%
Ei	2	15,4%
Tyhjää	0	0%
DNPV	0	0%



Äänestysraportti Kaupunginhallitus 17.4.2023

Puolueiden äänestystulokset



kesk.

Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

kok.

Kyllä	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

ps.

Kyllä	0
Ei	2
Tyhjää	0
DNPV	0

sdp.

Kyllä	3
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vas.

Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestysraportti
Kaupunginhallitus 17.4.2023

vihr.

Kyllä	2
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestysraportti
Kaupunginhallitus 17.4.2023

Henkilökohtaiset äänestystulokset

Kyllä	
Abdi	sdp.
Kaiju	kok.
Kanerva	kok.
Karinen	vas.
Kasonen	kok.
Luukkala	kesk.
Multala	kok.
Norrena	vihr.
Tahvanainen	sdp.
Tammi	sdp.
Valtanen	vihr.
Ei	
Kärki	ps.
Lundell	ps.



29 §

Vastaus Heli Hakalan ja 43 muun valtuutetun aloitteeseen 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta

VD/12953/00.02.00.03/2022

KK/PK/ML/KP/JT

Heli Hakala ja 43 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”TET-jakso lisää nuorten työelämätietoutta ja vahvistaa sosiaalisia taitoja sekä käsitystä itsestä uuden oppijana. Se voi myös vahvistaa ajatusta tulevista omista valinnoista koskien jatko-opintoja ja alan valintaa. Se on valtakunnallista opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Vantaa on päättänyt (syksystä 2013 alkaen) vähentää 9. luokkien opettajien palkasta tunnit, jotka hänen oppilaansa ovat TET:ssä.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on vuoden 2023 alusta kaupungin suurin toimiala. Opetusalalla on havaittavissa lisääntyvää työvoimapulaa ja kasvavana trendinä on kiinnostus siirtyä alalta muihin tehtäviin. Olisi erittäin tärkeää huolehtia opettajien työhyvinvoinnista, jotta saisimme heidät pidettyä töissä. Tämä opettajasta johtumattomasta syystä palkasta pidätys on omiaan heikentämään työhyvinvointia, motivaatiota ja pitovoimaa alalla. Todennäköisesti ed.m. syistä tällaista ei muissa kaupungeissa tehdäkään. Monessa kaupungissa TET-jakso pidetään kahdessa kahden viikon jaksossa, jolloin koululla on puolet 9-luokkalaista paikalla. Se on erinomainen tapa oppilaille saada kohdennetumpaa opetusta ja ennen kaikkea tuen tarvitsijat hyötyvät. Tehostettua ja erityistä tukea tarvitsevien määrä on kasvanut huomattavasti tuosta syksystä 2013 ja korona-aika on lisännyt oppimisvajetta ja tuen tarpeita entisestään.

Esitän yhdessä aloitteen allekirjoittaneiden valtuutettujen kanssa, että kasvatuksen ja oppimisen toimiala selvittää ja toimeenpanee mallin, jonka mukaan se järjestää 9. luokkien TET-jakson siten, että opettajalta ei vähennetä palkasta sen vuoksi mitään.”

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 24

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Ennen vuotta 2013 Vantaalla maksettiin 9. luokan TET-jakson ajalta 9. luokkaa opettaville opettajille palkkaa niin monelta tunnilta viikosta, kuin heillä koko lukuvuoden ajalta työjärjestyksessä oli tunteja. 9.-luokkalaisten TET-jaksosta aiheutuneita poissaoloja ei etukäteen vähennetty. Koska 9. luokan opetustunnit eivät TET-jakson aikana toteutuneet, koottiin opettajien 9. luokan kahden viikon opetustuntien määrä rehtorille tiedoksi. Etukäteen maksettujen ja pitämättömien opetustuntien määrä vaihteli koulun sisällä riippuen opettajan 9. luokalle opetettavien tuntien määrästä. Opettajan tuli tehdä pitämättä jääneiden tuntien osalta muuta työtä lukuvuoden aikana. Muu työ oli esimerkiksi sijaisuuksia tai tukiopetusta. Korvaavan muun työn toteutuminen saattoi joiltain osin jäädä lukuvuoden loppuun ja



työtä oli vaikea mielekkäästi toteuttaa. Tästä aiheutui yksi hallinnollinen ja työnjohdollinen työtehtävä rehtoreille.

Vuosien 2012–2017 Vantaan talous- ja velkaohjelman myötä muutettiin käytäntö TET-tuntien korvaavan työn tekemisen osalta. Käytännöksi tuli vuodesta 2013 alkaen, että opettajat eivät saa 9. luokan TET-jakson ajalta opettamatta jääneiden opetustuntien ajalta palkkaa. Tämän toimenpiteen seurauksena säästetyt palkkakustannukset ovat olleet vuosittain 570 000 euroa.

9. luokkien TET-jakso on mahdollista hajauttaa valtuustoaloitteessa esitetyllä tavalla kahteen peräkkäiseen kahden viikon jaksoon, jolloin vuosiluokan oppilaista puolet on TET-jaksolla ja puolet koulussa. Tällöin opettajat opettavat toista puolta opetusryhmästä lukujärjestyksen mukaisesti koulussa toisen puoliskon ollessa tutustumassa työelämään. Tällä tavoin koulussa oleville oppilaille voidaan antaa puolet pienemmässä ryhmässä kohdennetumpaa opetusta ja myös tukea tarvitsevat oppilaat hyötyvät tästä järjestelystä. Oppilaat ovat perusopetuksen päättövaiheessa, joten tällainen kahden viikon tuetumpi opiskelumuoto voidaan nähdä oikea-aikaisena tukena ennen perusopetuksen päättymistä.

Yhtäältä edellä kuvattu toimintapa toisi kuukauden ajaksi 9. luokkaa opettaville opettajille pienemmät opetusryhmät opetettavaksi ja sitä kautta todennäköisesti lisäisi työhyvinvointia ja työssä jaksamista. Lisäksi toimintatapa loisi pitovoimaa Vantaalle, kun lukuvuoden ajalta palkasta ei vähennettäisi 9. luokan TET-jakson ajalta palkkaa. Toimintatapa olisi selkeä ja yhdenvertainen sekä oppilaille, opettajille että rehtoreille.

Jotta TET-harjoittelulla ja sen tuomilla työelämäkokemuksilla voi olla vaikutusta nuoren jatko-opiskelusuunnitelmiin, 9. luokan TET-jaksot toteutetaan syyslukukauden aikana eli ennen helmimaaliskuussa järjestettävää yhteishakua. Tällä hetkellä TET-jaksot on kaupunkitasoisesti pyritty järjestämään niin, että lähialueen koulujen TET-jaksot ovat eri aikaan. Tällä pyritään siihen, että saman alueen nuorten on helpompi löytää TET-harjoittelupaikkoja. TET-jaksojen hajauttaminen pidemmälle aikavälille aiheuttaa jaksojen päällekkäisyyttä, jolloin nuorten työharjoittelupaikkojen saaminen voi vaikeutua. TET-jaksojen toteuttaminen hajauttamalla syyslukukauden aikana ilman päällekkäisyyttä esimerkiksi alueen muiden peruskoulujen kanssa voi olla haastavaa.

Perusopetuksen palvelualueen näkemyksen mukaan sillä, että opettajien palkasta ei vähennettäisi 9. luokan kahden viikon TET-jakson ajalta pitämättä jääneiden opetustuntien määrän verran palkkaa, toisi edellä kuvattuja etuja oppilaille ja mahdollisesti joitakin haasteita TET-paikkojen saamisessa. Toimintamallin kustannukset olisivat vuosittain noin 570 000 €. Kustannusvaikutus on arvioitu keskimääräisen opetusvelvollisuuden sekä yläkoulun lehtorin kuukausipalkan mukaan huomioiden 9. luokan oppilaiden kahden viikon TET-jakson. Kustannusta ei ole perusopetuksen vuoden 2023 talousarviossa. Oppilaiden oppimista ja hyvinvointia edistäviä uusia toimenpiteitä valittaessa arvioidaan kunkin toimenpiteen vaikuttavuutta suhteessa panostettavaan euromäärään. Tavoitteena on valita toimenpiteitä, joilla lisätään oppimista ja hyvinvointia mahdollisimman paljon mahdollisimman kustannustehokkaasti. Asiaa selvitetään vuoden 2024 talousarvion valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä kaupungin taloudellisen tilanteen mukaan.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 29

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään



- a) antaa Heli Hakalalle ja 43:lle muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja muutti esittelytekstin viimeisen virkkeen kuulumaan seuraavasti:

"Asiaa ~~voidaan selvittää~~ *selvitetään* vuoden 2024 talousarvion valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä kaupungin taloudellisen tilanteen mukaan."

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys

Liite:

- allekirjoitettu Heli Hakalan ja 43 muun valtuutetun aloite 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Aloite 9. luokkia opettavien opettajien palkanmaksusta oppilaiden työelämään tutustumisjakson (TET) ajalta TET-jakso lisää nuorten työelämätietoutta ja vahvistaa sosiaalisia taitoja sekä käsitystä itsestä uuden oppijana. Se voi myös vahvistaa ajatusta tulevista omista valinnoista koskien jatko-opintoja ja alan valintaa. Se on valtakunnallista opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Vantaa on päättänyt (syksystä 2013 alkaen) vähentää 9. luokkien opettajien palkasta tunnit, jotka hänen oppilaansa ovat TET:ssä. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on vuoden 2023 alusta kaupungin suurin toimiala. Opetusalalla on havaittavissa lisääntyvää työvoimapulaa ja kasvavana trendinä on kiinnostus siirtyä alalta muihin tehtäviin. Olisi erittäin tärkeää huolehtia opettajien työhyvinvoinnista, jotta saisimme heidät pidettyä töissä. Tämä opettajasta johtumattomasta syystä palkasta pidätys on omiaan heikentämään työhyvinvointia, motivaatiota ja pitovoimaa alalla. Todennäköisesti ed.m. syistä tällaista ei muissa kaupungeissa tehdäkään. Monessa kaupungissa TET-jakso pidetään kahdessa kahden viikon jaksossa, jolloin koululla on puolet 9-luokkalaisista paikalla. Se on erinomainen tapa oppilaille saada kohdennetumpaa opetusta ja ennen kaikkea tuen tarvitsijat hyötyvät. Tehostettua ja erityistä tukea tarvitsevien määrä on kasvanut huomattavasti tuosta syksystä 2013 ja korona-aika on lisännyt oppimisvajetta ja tuen tarpeita entisestään. Esitän yhdessä aloitteen allekirjoittaneiden valtuutettujen kanssa, että kasvatuksen ja oppimisen toimiala selvittää ja toimeenpanee mallin, jonka mukaan se järjestää 9. luokkien TET-jakson siten, että opettajalta ei vähennetä palkasta sen vuoksi mitään. Vantaalla 14.11.2022	<u>Heli Hakala</u> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Eeva Tikkanen 2. Maarit Raja-Aho 3. Siri Ahokas 4. Kai-Ari Lundell 5. Juha Järä 6. Jari Jääskeläinen 7. Loviisa Kaartokallio 8. Patrik Karlsson 9. Vaula Norrena 10. Anu Hall 11. Anssi Aura 12. Jouko Jääskeläinen 13. Elina Nykyri 14. Paula Lehmuskallio 15. Milad Dehghan 16. Susanna Kaiju 17. Heikkinen Minna 18. Markku Weckman 19. Pirjo Luokkala 20. Marjo Vacker 21. Mikko Viilo 22. Nina Nummela 23. Suvi Karhu 24. Eva Tawasoli 25. Anitta Orpana 26. Antero Eerola 27. Sirpa Siru Kauppinen 28. Reija Friman 29. Tanja Aidanjuuri 30. Manav Phull 31. Funda Demiri 32. Stefan Åstrand 33. Minttu Sillanpää 34. Tuire Kaimio 35. Eve Rämö 36. Katja Siniketo-Pietilä 37. Niilo Kärki 38. Mika Kasonen 39. Carita Orlando 40. Otso Kivimäki

	41. Jari Sainio 42. Ida Tamminen 43. Naima El Issaoui



30 § Vastaus Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin sekä 20 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle lasten parlamentti

VD/12960/00.02.00.03/2022

KK/AV/SI/TR/KP/JT

Elina Nykyri ja Marjo Vacker sekä 20 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Kuntalaisten osallistaminen päätöksentekoprosesseihin on yksi Vantaan kaupungin uuden strategian tavoitteista. Meillä on aktiivisia asukkaita, ja myös lapset ja nuoret haluaisivat vaikuttaa asioihin. Nuorisovaltuusto Vantaalla on, ja se kokoontuu useamman kerran vuodessa. Nuorisovaltuuston jäsenenä on yläkouluikäisiä, lukiolaisia ja ammatillisen puolen opiskelijoita, alakouluikäisiä ei siellä ole. Nuorisovaltuustolla on edustaja jokaisessa Vantaan kaupungin lautakunnassa, tarkastus- ja vaalilautakunta lukuun ottamatta. Nuorisovaltuuston edustajalla on myös läsnäolo- ja puheoikeus Vantaan valtuuston kokouksissa.

Monessa kunnassa (esim. Tammela, Nokia, Turku ja Tampere) toimii nuorisovaltuuston lisäksi niin sanottu lasten parlamentti, jossa alakouluikäiset lapset voivat kertoa kaupungin päättäjille kehittämisideoitaan. He voivat muun muassa lausua mielipiteensä opetusta koskevista päätöksistä. Lasten parlamentin havaittu osallistavan lapsia jo varhain ottamaan kantaa heille tärkeisiin asioihin ja kehittävän myös tärkeitä yhteistyötaitoja, joita lapsi tulee tarvitsemaan tulevaisuudessa.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaalle perustetaan lasten parlamentti. Sen toimintaa suunnittelemaan on syytä ottaa mukaan niin perusopetuksen kuin nuorisopalveluiden toimijoita. On tärkeää ottaa lapset vahvemmin mukaan päätöksentekoon Vantaalla. Onhan Vantaan kaupunki mukana Unicefin lapsiystävällinen kunta -hankkeessa. Meidän on kuunneltava lapsia ja nuoria, myös alakouluikäisiä.”

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 29

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Lasten parlamentti on ajatuksena kannatettava. Vantaalainen oma lasten ja nuorten vaikuttamisen rakenne ja prosessi on Vaikuttajapäivä. Vuoden teemaa käsitellään kaikissa luokissa ja ryhmissä, myös esi- ja alakoulussa. Kaupungintalolle huhtikuussa kokoontuu kaksi edustajaa kustakin koulusta/oppilaitoksesta. Siellä lapset ja nuoret tuovat päättäjien ja johdon vastattavaksi omia aloitteitaan. Vaikuttajapäivässä on olennaista, että edustuksellisen yhden päivän lisäksi kaikki pääsevät osallistumaan omissa kouluissa ja oppilaitoksissaan. Vaikuttajapäivää on mahdollista kehittää esimerkiksi lapsiparlamentin suuntaan, mutta kehittäminen vaatii resursseja ja lisäksi siinä olisi huomioitava kaikkien lasten mahdollisuus osallistua.



Kaikkien vantaalaisten lasten ja nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien lisääminen on tärkeää, ja yksi tavoitteista Vantaan Lapsiystävällinen kunta (LYK) -työssä. Osana LYK-toimintasuunnitelmaa on jo viime vuonna toteutunut ja nyt käynnissä useampi toimenpide lasten ja nuorten osallisuuden kehittämiseksi. Kehittämisen painopiste on jokaisen lapsen osallisuuden ja vaikuttamismahdollisuuksien tukeminen heidän omassa arjessaan. Tavoitetta on edistetty mm. päivittämällä osallisuuden menetelmäpankki henkilöstölle lapsilähtöisillä menetelmillä ja päivittämällä Lapset ja nuoret ympäristönsä suunnittelijoina -toimintamalli uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeisiin. Tänä vuonna kehitämme työntekijöiden ja luottamushenkilöiden jalkautumista lasten ja nuorten arkeen (lapsilähtöinen tapa lisätä vuoropuhelua, tuttuutta ja ymmärrystä puolin ja toisin). Lisäksi suunnitteilla on vammaisten lasten ja nuorten fokusryhmä, joka toimisi joustavasti lasten ja nuorten toiveiden ja tarpeiden mukaan – ei ensisijaisesti lain tai olemassa olevan organisaation ja sen prosessien mukaan. Myös nuorten toimituksen perustaminen, vertaisviestintä vaikuttamismahdollisuuksista, on agendalla.

Lakisääteinen nuorisovaltuusto toimii Vantaalla hyvin. Toisaalta nuorisovaltuuston toiminnassakin haasteena on kehittää sitä niin, että se toimisi siltana vantaalaisten lasten ja nuorten sekä kuntaorganisaation välillä (vrt. Hämeenlinna). Vantaalla toimii myös aktiivisia oppilas- ja opiskelijakuntia kouluissa ja oppilaitoksissa. Niiden työtä on syksyllä 2022 järjestettyjen yhteistapaamisten myötä lähdetty kehittämään siihen suuntaan, että jokainen lapsi ja nuori, myös tukea tarvitsevat, voisi osallistua ja vaikuttaa osana oppilaskuntatoimintaa (LYK toimenpide).

Lasten ja nuorten osallisuuden kaupunkitasoinen koordinointi toteutuu Lapsiystävällinen kunta -työn toimesta Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla, kaupunkitasoinen osallisuuden koordinointi ja nuorisovaltuuston työn tuki taas on Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan vastuulla. Tämänhetkisinillä resursseilla uuden lasten vaikuttamisrakenteen luominen ei ole mahdollista. Vaikuttajapäivää koordinoitiin aluksi hankerahoituksella, nyttemmin joka vuosi on erikseen haettu määräraikainen työntekijä. Vakanssin puute on vaikeuttanut sekä päivän järjestämistä että pitkäjänteistä kehittämistä. Vaikuttajapäivää olisi mahdollista kehittää ympärivuotisempaan, lasten parlamenttia vastaavaan suuntaan, mutta siihen tarvitaan vakituinen työntekijä. Jos lasten parlamenttiin olisi resurssi ja tahtotila, se kannattaisi rakentaa eri tavalla kuin nuorisovaltuusto kunnioittaen lasten arkea ja heidän luontaista tapaansa osallistua ja vaikuttaa omaan arkeensa.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 30

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Elina Nykyrille ja Marjo Vackerille sekä 20 muulle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liite:

- allekirjoitettu Elina Nykyrin ja Marjo Vackerin sekä 20 muun valtuutetun aloite Vantaalle lasten parlamentti



Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus – ja valituskielto

Lisätiedot:

osallisuuskoordinaattori Veera Wallenius, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vantaalle lasten parlamentti Kuntalaisten osallistaminen päätöksentekoprosesseihin on yksi Vantaan kaupungin uuden strategian tavoitteista. Meillä on aktiivisia asukkaita, ja myös lapset ja nuoret haluaisivat vaikuttaa asioihin. Nuorisovaltuusto Vantaalla on, ja se kokoontuu useamman kerran vuodessa. Nuorisovaltuuston jäsenenä on yläkouluikäisiä, lukiolaisia ja ammatillisen puolen opiskelijoita, alakouluikäisiä ei siellä ole. Nuorisovaltuustolla on edustaja jokaisessa Vantaan kaupungin lautakunnassa, tarkastus- ja vaalilautakuntia lukuun ottamatta. Nuorisovaltuuston edustajalla on myös läsnäolo- ja puheoikeus Vantaan valtuuston kokouksissa. Monessa kunnassa (esim. Tammela, Nokia, Turku ja Tampere) toimii nuorisovaltuuston lisäksi niin sanottu lasten parlamentti, jossa alakouluikäiset lapset voivat kertoa kaupungin päättäjille kehittämisideoitaan. He voivat muun muassa lausua mielipiteensä opetusta koskevista päätöksistä. Lasten parlamentin havaittu osallistavan lapsia jo varhain ottamaan kantaa heille tärkeisiin asioihin ja kehittävän myös tärkeitä yhteistyötaitoja, joita lapsi tulee tarvitsemaan tulevaisuudessa. Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaalle perustetaan lasten parlamentti. Sen toimintaa suunnittelemaan on syytä ottaa mukaan niin perusopetuksen kuin nuorisopalveluiden toimijoita. On tärkeää ottaa lapset vahvemmin mukaan päätöksentekoon Vantaalla. Onhan Vantaan kaupunki mukana Unicefin lapsiystävällinen kunta -hankkeessa. Meidän on kuunneltava lapsia ja nuoria, myös alakouluikäisiä. Vantaalla 14.11.2022	<u>Aloitteen tekijän nimi</u> <i>Elina Nykyri</i> <i>Marjo Vacker</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Vaula Norrena 2. Jari Jääskeläinen 3. Eeva Tikkanen 4. Pirjo Luokkala 5. Nina Nummela 6. Loviisa Kaartokallio 7. Eva Tawasoli 8. Antero Eerola 9. Hanna Valtanen 10. Juha Järä 11. Sirpa Siru Kauppinen 12. Reija Friman 13. Tanja Aidanjuuri 14. Minna Heikkinen 15. Funda Demiri 16. Minttu Sillanpää 17. Tuire Kaimio 18. Eve Rämö 19. Siri Ahokas 20. Markku Weckman



31 §

Vastaus Eve Rämön, Eva Tawasolin ja Maija Rautavaaran sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa

VD/1429/00.02.00.03/2023

KK/EN/PH/KP/JT

Eve Rämö, Eva Tawasoli ja Maija Rautavaara sekä 14 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Hyvinvointi- ja terveyserot ovat sateenkaarilapsilla ja -nuorilla enemmistönuoriin verrattuna merkittävät.

Kouluterveyskyselyn 2021 mukaan seksuaalivähemmistöistä 42 % (heterot 70 %) ja sukupuolivähemmistöistä vain 33 % (cisnuoret 75 %) oli tyytyväisiä elämäänsä. Kohtalaista tai vaikeaa ahdistuneisuutta koki seksuaalivähemmistöön kuuluvista 43 % (heterot 15 %) ja sukupuolivähemmistöön kuuluvista 48 % (cisnuoret 18 %). Lisäksi lähes puolet vastanneista ei ollut saanut tukea ja apua koulun aikuisilta tai palveluista mielialaan liittyviin asioihin, vaikka olisi sitä tarvinnut. Sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveyden haasteet ovat pahentuneet korona-aikana. Jo ennen poikkeusaikaa sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveys oli huomattavasti heikompi verrattuna enemmistöön. Koettu väkivalta, syrjintä ja häirintä niin kotona kuin koulussa luovat merkittäviä terveyseroja.

Nuorilla on myös kokemus siitä, että he eivät saa tarvitsemaansa tukea esimerkiksi koulun aikuisilta tai palveluista. Sateenkaarilapset ja -nuoret kohtaavat arjessaan edelleen mitätöintiä, vähättelyä, sivuuttamista ja jopa painostusta aikuisten ja ammattilaisten puolelta vastata yhteiskunnan seksuaalisen suuntautumiseen ja sukupuoleen liittyviä normeja. Syrjintä, turvaton ympäristö ja näkymättömyys aiheuttavat sateenkaarilapsille ja -nuorille vähemmistöstressiä.

Sateenkaarilapsilla ja -nuorilla on yhtäläinen oikeus turvalliseen kasvuympäristöön, hyvinvointiin ja omanlaiseen tulevaisuuteen. Tilanteen korjaamiseksi lasten ja nuorten kanssa työskentelevien aikuisten ymmärrystä ja tietotaitoa sateenkaarilasten ja -nuorten sensitiivisistä ja kunnioittavasti kohtaamisesta tulee vahvistaa. Ymmärryksen ja tiedon avulla koulujen aikuiset voivat kehittää aikuisten ja oppilaiden välistä kunnioittavaa ja yhdenvertaista vuorovaikutusta ja kohtelua, sekä saada keinoja tukea oppilaiden välistä vuorovaikutusta kunnioittavaksi ja jokaisen hyvinvointia kehittäväksi. Esitämme, että niin perusopetuksen kuin lukio- ja ammatillisen opetuksen henkilökuntaa koulutetaan sateenkaarinuorten kohtaamisesta.”

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023 § 14

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla jokaisessa yksikössä (niin kuin muissakin Vantaan yksiköissä) luodaan yhdessä turvallisemman tilan periaatteet, jonka tarkoituksena on saada yhteinen tila



turvallisemmaksi kaikille. Työ turvallisemman tilan periaatteiden tekemiseksi on käynnistetty kouluissa ja oppilaitoksissa Vaikuttajapäivässä 2022.

Oppilaitoskohtaiset tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat laaditaan Vantaalla yhteiselle pohjalle. Lukiot ovat päivittäneet suunnitelmaa lukuvuonna 2021–2022, perusopetuksen koulut ja ammattioppilaitos Varia päivittävät suunnitelman vuoden 2023 aikana. Varhaiskasvatus käynnistää tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmatyön vuoden 2023 aikana, kun uusi laki astuu voimaan 1.6.2023.

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmia päivittäessä kiinnitämme erityistä huomioita sukupuoleen perustuvan häirinnän ja seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseen ja poistamiseen. Tasa-arvolain syrjintäsuojan piirissä on sukupuoli-identiteetti ja sukupuolen ilmaisu. Huomioimme myös seksuaalivähemmistöjen erityistarpeet. Yhdenvertaisuuslaki edellyttää, ettemme voi syrjiä ketään seksuaalisen suuntautumisen vuoksi. Panostamme kasvatuksen ja oppimisen toimialalla nuorten hyvinvointiin, kiinnitämme huomioita lasten ja nuorten kohtaamisen ja tukemiseen sekä ennaltaehkäisemme ja puutumme syrjintään.

Perusopetuksessa olemme tarjonneet vuosien aikana koulutusta sateenkaariteemoista esim. Kaupungin yhteisessä VESO-päivässä. Tällöin kouluttajakumppanina on ollut SETA. Koulutukset ovat vastanneet opettajilta tullessiin kysymyksiin ja tarpeisiin.

Viime vuonna järjestimme koulutuksen PKS-yhteistyössä: Sateenkaarilapset koulussa -työpaja oman äidinkielen ja uskonnon opettajien seminaariin 18.2.22, kouluttajina SETAn asiantuntija ja Norssin opettaja.

Tänä keväänä järjestimme koulutuksen ys-ajalla koskien sukupuolen moninaisuutta ja seksuaalikasvatusta: Turvaa ja hyvinvointia seksuaalikasvatuksesta -koulutus perusopetuksen opettajille 29.3.2023, kouluttajina Vantaan tyttöjen tilan ja Niceheartsin asiantuntijat.

Sisältö:

- opettajille työkaluja kaikkien nuorten yhdenvertaiseen kohtaamiseen seksuaalikasvatuksen näkökulmasta
- sukupuolen- ja seksuaalisuuden moninaisuuden huomiointi ja tukeminen omassa työssä
- eri sukupuolen- ja seksuaalisuuden moninaisuuteen liittyvä sanasto

Ensi syksyille on suunnitelmissa järjestää koulutusta seksuaaliseen häirinnän ehkäisyyn toisen asteen koulutuksen henkilöstölle.

Lukuvuonna 2023–2024 perusopetuksessa järjestetään koulutusta toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön tueksi. Koulutusta pyritään järjestämään myös sateenkaarilasten- ja nuorten kohtaamisesta yhteistyössä Niceheartsin ja SETAn kanssa.

Mikäli yksittäinen koulu tai oppilaitos haluaa järjestää opettajilleen koulutusta sateenkaariteemoista, ohjaamme koulun olemaan yhteydessä SETA-järjestöön.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 31

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) antaa Eve Rämölle, Eva Tawasolille ja Maija Rautavaaralle sekä 14:lle muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Allekirjoitettu Eve Rämön, Eva Tawasolin ja Maija Rautavaaran sekä 14 muun valtuutetun aloite vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

opetustoimen asiantuntija Enni Nordman

opetustoimen suunnittelija Pia Hakkari

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa Hyvinvointi- ja terveyserot ovat sateenkaarilapsilla ja -nuorilla enemmistönuoriin verrattuna merkittävät. Kouluterveyskyselyn 2021 mukaan seksuaalivähemmistöistä 42 % (heterot 70 %) ja sukupuolivähemmistöistä vain 33 % (cisnuoret 75 %) oli tyytyväisiä elämäänsä. Kohtalaista tai vaikeaa ahdistuneisuutta koki seksuaalivähemmistöön kuuluvista 43 % (heterot 15 %) ja sukupuolivähemmistöön kuuluvista 48 % (cisnuoret 18 %). Lisäksi lähes puolet vastanneista ei ollut saanut tukea ja apua koulun aikuisilta tai palveluista mielialaan liittyviin asioihin, vaikka olisi sitä tarvinnut. Sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveyden haasteet ovat pahentuneet korona-aikana. Jo ennen poikkeusaikaa sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveys oli huomattavasti heikempi verrattuna enemmistöön. Koettu väkivalta, syrjintä ja häirintä niin kotona kuin koulussa luovat merkittäviä terveyseroja. Nuorilla on myös kokemus siitä, että he eivät saa tarvitsemaansa tukea esimerkiksi koulun aikuisilta tai palveluista. Sateenkaarilapset ja -nuoret kohtaavat arjessaan edelleen mitätöintiä, vähättelyä, sivuuttamista ja jopa painostusta aikuisten ja ammattilaisten puolelta vastata yhteiskunnan seksuaalisen suuntautumiseen ja sukupuoleen liittyviä normeja. Syrjintä, turvaton ympäristö ja näkymättömyys aiheuttavat sateenkaarilapsille ja -nuorille vähemmistöstressiä. Sateenkaarilapsilla ja -nuorilla on yhtäläinen oikeus turvalliseen kasvu ympäristöön, hyvinvointiin ja omanlaiseen tulevaisuuteen. Tilanteen korjaamiseksi lasten ja nuorten kanssa työskentelevien aikuisten ymmärrystä ja tietotaitoa sateenkaarilasten ja -nuorten sensitiivisestä ja kunnioittavasti kohtaamisesta tulee vahvistaa. Ymmärryksen ja tiedon avulla koulujen aikuiset voivat kehittää aikuisten ja oppilaiden välistä kunnioittavaa ja yhdenvertaista vuorovaikutusta ja kohtelua, sekä saada keinoja tukea oppilaiden välistä vuorovaikutusta kunnioittavaksi ja jokaisen hyvinvointia	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Eve Rämö, Eva Tawasoli, Maija Rautavaara</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Patrik Karlsson 2. Elina Nykyri 3. Jari Jääskeläinen 4. Minttu Sillanpää 5. Antero Eerola 6. Tuire Kaimio 7. Ulla Kaukola 8. Reija Friman 9. Hanna Valtanen 10. Vaula Norrena 11. Mikko Viilo 12. Sira Siru Kauppinen 13. Ida Tamminen 14. Matilda Stirrkinen

kehittäväksi. Esitämme, että niin perusopetuksen kuin lukio- ja ammatillisen opetuksen henkilökuntaa koulutetaan sateenkaarinuorten kohtaamisesta. Vantaan kaupunginvaltuusto 27.2.2023 Eve Rämö Eva Tawasoli Maija Rautavaara	
---	--



32 §

Vastaus Eve Rämön ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista terveysperusteisesti

VD/11570/00.02.00.03/2022

KK/PN/KP/JT

Eve Rämö sekä 29 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Helsingin hallinto-oikeus on antanut 25.8.2022 ratkaisun, jossa se toteaa, että yhdenvertaisuuden näkökulmasta koulukuljetuksen terveysperusteisesti saaneelle lapselle tulee myöntää koulukuljetus vuoroviikkoasumisessa molempien huoltajien kotiosoitteesta.

Perusopetuslaki 32 § määrittää koulukuljetuksesta seuraavaa:

Jos perusopetusta tai lisäopetusta saavan oppilaan koulumatka on viittä kilometriä pitempi, oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen. Jos esiopetusta saavan oppilaan matka kotoa esiopetukseen tai varhaiskasvatuslaissa tarkoitettu varhaiskasvatuksesta esiopetukseen on viittä kilometriä pitempi, oppilaalla on vastaavasti oikeus maksuttomaan kuljetukseen kotoa suoraan esiopetukseen tai varhaiskasvatuksesta esiopetukseen ja esiopetuksesta kotiin tai varhaiskasvatukseen. Perusopetusta, lisäopetusta tai esiopetusta saavalla oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen myös silloin, kun edellä tarkoitettu matka oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioon ottaen muodostuu oppilaalle liian vaikeaksi, rasittavaksi tai vaaralliseksi. Maksuttoman kuljetuksen vaihtoehtona on oppilaan kuljettamista tai saattamista varten myönnettävä riittävä avustus.

Yhdenvertaisuusvaltuutettu kirjoittaa asiasta seuraavasti: ”Helsingin Hallinto-oikeus on antanut ratkaisun asiassa, jossa oli kyse vammaisen lapsen oikeudesta koulukuljetukseen kummankin huoltajan luota. Lapsen huoltajat olivat eronneet ja lapsi asui vuoroviikoin huoltajiensa luona. Kaupunki perusti kieltävän päätöksensä yleiseen ohjeeseen ja vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan perusopetuslain mukainen maksuton koulukuljetus tarjotaan ainoastaan siitä osoitteesta, jonka mukaan oppilaan lähikoulu on osoitettu. Yhdenvertaisuusvaltuutettu katsoi lausunnossaan hallinto-oikeudelle, että vuoroasumisessa oleville vammaisille lapsille tulisi järjestää maksuton koulukuljetus kummankin huoltajan luota yhdenvertaisuuslain mukaisena kohtuullisena mukautuksena. Helsingin hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että lapselle olisi tullut myöntää koulukuljetus yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettuna kohtuullisena mukautuksena myös hänen toisen huoltajansa luota. Yhdenvertaisuusvaltuutetun tietojen mukaan kyseessä on ensimmäinen tuomioistuimen ratkaisu, jossa katsotaan, että koulukuljetus tulisi myöntää vuoroasumisessa olevalle vammaiselle lapselle lapsen kummankin huoltajan luota.”
(<https://syryjinta.fi/-/koulukuljetustarvetta-tulee-arvioida-myos-yhdenvertaisuuslain-nakokulmasta>)

Vantaan kaupunginvaltuusto on käsitellyt asiaa viimeksi 9.4.2018 antaessaan vastausta valtuutettu Vahvelaisen aloitteeseen. Käsitteilyn yhteydessä Vihreä ryhmä jätti pöytäkirjalausuman, johon yhtyi lähes koko valtuusto: ”Vantaan tulisi selvittää mahdollisuutta tarjota lapselle taksikuljetus myös etävanhemman luota vuoroviikkoasumisessa, mikäli taksikuljetus on myönnetty terveydellisestä syystä lääkärin tai psykologin lausunnolla ja toinenkin vanhempi asuu Vantaalla. Erityislapsen ovat erityisen haavoittuvassa asemassa ja heidän oikeuttaan molempaan vanhempaan tulisi vahvistaa. Erityislapsella kaikki itsenäinen liikkuminen saattaa olla mahdotonta ja siksi heille on myönnetty taksikuljetus. Nykyjärjestelmä rajaa erityislapsen mahdollisuutta liikkua kouluun toisen vanhemman kotoa, vaikka matka koululle olisi lyhyt.”



Viimeistään nyt on syytä tarkastella tätä näkökulmaa uudelleen.

Esitän, että Vantaan kaupunki selvittää terveysperusteisen koulukuljetuksen myöntämistä vuoroviikkoasumistilanteessa molempien huoltajien kotoa, mikäli matka on kohtuullinen.”

Kaupunginvaltuusto 10.10.2022 § 14

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Laissa lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta (361/1983) on säännökset mm. vuoroasumisesta. Lain esitöiden mukaan vuoroasumisella tarkoitetaan järjestelyä, jossa lapsi asuu vähintään 40 % kalenterivuodesta kummankin vanhempansa luona (HE 88/2018 vp). Lapsen huoltoa koskevassa huoltajien välisessä sopimuksessa voidaan sopia, että lapsi asuu vuorotellen kummankin vanhempansa luona tai tuomioistuin voi päättää asiasta. Kummassakin tapauksessa tulee määritellä, kumpi osoite ilmoitetaan lapsen viralliseksi asuinpaikaksi. Etuudet ja palvelut määräytyvät lapsen virallisen asuinpaikan perusteella.

Nykytilanteessa lapsella voi olla vain yksi kotiosoite väestörekisterissä. Tästä ei aina pysty päättämään, miten lapsen huoltajuus ja asuminen tosiasiaassa on järjestetty. Lasten asumisjärjestelyistä ja vuoroasumisesta ei ole vielä toistaiseksi saatavissa kattavaa tilastotietoa. Terveysten ja hyvinvoinnin laitos tilastoi kuntien sosiaalitoimen vahvistamat lasten huolto-, asumis- ja tapaamisoikeussopimukset, mutta suuri osa on vanhempien keskenään sopimia epävirallisia järjestelyitä.

Koulukuljetus ja vuoroasuminen

Perusopetuslain 32 §:ssä on säädetty oikeudesta maksuttomaan koulukuljetukseen. Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kasvatuksen ja oppimisen lautakunta päättää perusopetuksen ja esiopetuksen oppilaiden koulukuljetusten ja koulumatka-avustusten perusteista. Perusteissa määritellään, että maksuton kuljetus järjestetään siitä oppilaan väestötietojärjestelmään merkitystä osoitteesta, jonka perustella oppilaalle on osoitettu lähikoulu. Valtuustoaloitteessa esitetty vuoroasumisen huomioiminen koulukuljetuksissa edellyttäisi lautakunnan hyväksymien perusteiden muuttamista, koska tällöin oppilaita kuljetettaisiin myös muusta kuin väestötietojärjestelmään merkitystä kotiosoitteesta.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala ei kerää tietoja oppilaiden asumisjärjestelyistä, vuoroasumisesta tai huoltajuussopimuksista, joten täsmällisen arvion tekeminen valtuustoaloitteen kohteena olevien oppilaiden määrästä tai vuoroviikoin järjestettävän kuljetuksen kustannuksista on haastavaa.

--

Terveydellisin perustein koulukuljetus voidaan järjestää julkisella liikenteellä tai taksikuljetuksena. Kuljetus voidaan järjestää taksikuljetuksena, mikäli oppilaan terveydentila sitä edellyttää.

Taksikuljetusten piirissä olevia vammaisopetuksen ja erityisen tuen oppilaita sekä terveydellisin perustein kuljetettavia oppilaita on tällä hetkellä noin 460 lasta. Perusopetuksen oppilasrekisterin mukaan näistä 460 lapsesta noin 120 lapsen vanhemmat asuvat eri osoitteissa. Näistä tapauksista yli 2/3



lapsen vanhemmat asuvat eri osoitteissa Vantaalla ja kolmanneksessa vanhemmista toinen asuu Vantaalla ja toinen jossakin toisessa kunnassa.

Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen tietojen mukaan vuonna 2022 kolmannes eroperheistä on sopinut vuoroasumisesta. Jos ei tehtäisi eroa sen suhteen, asuvatko molemmat vanhemmat Vantaalla vai ei, valtakunnallisen tilaston mukaisesti noin 40 tapauksessa em. 120 tapauksesta perheet olisivat päätyneet vuoroasumiseen. Jos tarkasteltaisiin ainoastaan niitä perheitä, joiden molemmat vanhemmat asuvat Vantaalla, vuoroasumiseen olisi päätynyt noin 30 perhettä.

Tosiasiallista tietoa Vantaan perusopetuksen oppilaiden vuoroasumisesta ei kerätä.

Kuljetuksen järjestäminen

Valtuustoaloitteessa esitetään, että terveysperusteinen koulukuljetus myönnetään vuoroviikkoasumistilanteessa molempien huoltajien kotoa, mikäli matka on kohtuullinen. Valtuustoaloitteessa mainitun Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisussa kahden kodin välinen matka on yksi kilometri.

Taksikuljetukset toteutetaan yhteiskuljetuksina yhdistelemällä useamman oppilaan koulumatkat. Kohtuullinen matka, joka esim. ei vaikuta taksikuljetuksen reitittämiseen, on vaikea yksiselitteisesti määritellä. palveluntuottajien arvion mukaan jo kilometrinkin matka saattaa vaikuttaa reititykseen, jos huoltajien tarpeet haku- ja tuontiaikataulujen suhteen poikkeavat paljon toisistaan. Yksiselitteistä arviota on vaikea antaa, koska matkan pituus ei ole ainoa asiassa vaikuttava seikka.

Jos vuoroviikkoasujien kuljetuksia ei voi yhdistää yhteiskuljetuksiin (koulukuljetusten aikataulut on suunniteltu jokseenkin samoina pysyvien haku- ja vientiaikojen mukaan), vaihtoehto vuoroviikoin olisi yksinkuljetus. Yksinkuljetuksesta syntyy jonkin verran enemmän kustannuksia kuin yhteiskuljetuksesta, koska yksinkuljetusten hinta on kilometriperusteinen ja riippuu matkan pituudesta. Yhteiskuljetusten hinta on matkasta riippumaton ja määräytyy per suunta.

Yksinkuljetusten lisääminen edellyttäisi myös palveluntuottajalta lisäresursointia käytössä olevaan autokapasiteettiin. Esteettömistä autoista on tällä hetkellä pulaa.

Helsingin hallinto-oikeus totesi aloitteessa viitatussa ratkaisussaan, että kyseisessä tapauksessa oppilaalle olisi tullut myöntää koulukuljetus yhdenvertaisuuslain mukaisena mukautuksena. Ratkaisussa huoltajien kotien välisen yhden kilometrin matkan lisäksi on otettu huomioon oppilaan sairaus ja sen vaikutus hänen liikkumiseensa. Helsingin kaupunki on hakenut korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa ratkaisuun. Korkein hallinto-oikeus ei ole vielä tehnyt ratkaisua valitusluvasta.

Sosiaali- ja terveysministeriön selvitys vuoroasumisesta

Sosiaali- ja terveysministeriö on laatinut toimenpidesuunnitelman (Sosiaali- ja terveysministeriön raportteja ja muistioita 2021:34) lainsäädännön ja toimintatapojen uudistamiseksi vuoroasuvien lasten tilanteissa. Suunnitelmassa on toimenpide-ehdotuksia palveluihin liittyen, mm. esi- ja perusopetuksen osalta. Koulukuljetuksista todetaan, että tehdään selvitys kuntien esi- ja perusopetuksen koulukuljetusvelvollisuuden laajentamisesta vuoroasumistilanteisiin. Selvityksessä arvioidaan koulukuljetusvelvoitteen laajentumisesta aiheutuvat vaikutukset palvelun käytännön järjestämiseen, julkisen talouden kustannusvaikutukset sekä lapsivaikutukset.



Lisäksi selvityksessä tulee arvioitavaksi vuoroasumistilanteiden kuljetusetuuteen liittyviä tekijöitä, kuten kuntarajat ylittävien esi- ja perusopetuksen kuljetusten tarkoituksenmukaisuutta, kuljetuskustannusten kohtuullisuutta ja lähikouluperiaatteen toteutumista vuoroasumistilanteissa. Selvitetään myös kunnan koulumatkaetuuden järjestämisvelvollisuus vammaisen oppilaan vuoroasumistilanteessa.

Jatkovalmistelu toteutetaan opetus- ja kulttuuriministeriön, valtiovarainministeriön sekä Suomen Kuntaliiton yhteistyönä.

Eduskunta on 1.3.2023 hyväksynyt uuden vammaispalvelulain eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunnan mietinnön mukaisena. Lain voimaantulosta ei ole vielä tietoa. Uudella vammaispalvelulailla on mahdollisesti vaikutusta siihen, miten sen perusteella on mahdollista saada kuljetus esim. koululaisten päivätoimintaan molempien huoltajien osoitteista. Vammaispalvelulain alaisesta toiminnasta, kuten kuljetuksen päätöksistä, järjestämisestä ja kustannuksista vastaa hyvinvointialue.

Johtopäätös

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että koulukuljetukset on järjestetty Vantaan kaupungilla lainsäädännön edellyttämällä tavalla väestörekisteriin merkitystä kotiosoitteesta.

Toimiala pitää tarkoituksenmukaisena seurata vuoroasumiseen liittyvien selvitysten ja säädösvalmistelun etenemistä sekä odottaa oikeuskäytännön muutoksia ennen kuin kuljetusetuutta laajennetaan myöntämällä terveysperusteinen koulukuljetus vuoroviikkoasumistilanteessa molempien huoltajien kotoa. Lainsäädäntö ohjaa palvelun järjestämisen vastuuta ja sen järjestämisestä aiheutuvien kustannusten kohdentumista julkisen sektorin toimijoille.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 32

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Eve Rämölle ja 29 muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallitus *täydensi* aloitevastauksen viimeisen kappaleen ensimmäisen virkkeen kuulumaan seuraavasti (täydennys kursiivilla):

”Toimiala pitää tarkoituksenmukaisena seurata vuoroasumiseen liittyvien selvitysten ja säädösvalmistelun etenemistä sekä *odottaa* oikeuskäytännön muutoksia ennen kuin kuljetusetuutta laajennetaan myöntämällä terveysperusteinen koulukuljetus vuoroviikkoasumistilanteessa molempien huoltajien kotoa.”

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginhallituksen täydennetty esitys.

Liite: allekirjoitettu Eve Rämön ja 29 muun valtuutetun aloite koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista terveysperusteisesti



Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: apulaiskaupunginjohtaja Katri Kalske, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Aloite koulukuljetusten järjestämisestä molempien huoltajien osoitteista terveysperusteisesti Helsingin hallinto-oikeus on antanut 25.8.2022 ratkaisun, jossa se toteaa, että yhdenvertaisuuden näkökulmasta koulukuljetuksen terveysperusteisesti saaneelle lapselle tulee myöntää koulukuljetus vuoroviikkoasumisessa molempien huoltajien kotiosoitteesta. Perusopetuslaki 32 § määrittää koulukuljetuksesta seuraavaa: Jos perusopetusta tai lisäopetusta saavan oppilaan koulumatka on viittä kilometriä pitempi, oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen. Jos esiopetusta saavan oppilaan matka kotoa esiopetukseen tai varhaiskasvatuslaissa tarkoitettua varhaiskasvatuksesta esiopetukseen on viittä kilometriä pitempi, oppilaalla on vastaavasti oikeus maksuttomaan kuljetukseen kotoa suoraan esiopetukseen tai varhaiskasvatuksesta esiopetukseen ja esiopetuksesta kotiin tai varhaiskasvatukseen. Perusopetusta, lisäopetusta tai esiopetusta saavalla oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen myös silloin, kun edellä tarkoitettu matka oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioon ottaen muodostuu oppilaalle liian vaikeaksi, rasittavaksi tai vaaralliseksi. Maksuttoman kuljetuksen vaihtoehtona on oppilaan kuljettamista tai saattamista varten myönnettävä riittävä avustus. Yhdenvertaisuusvaltuutettu kirjoittaa asiasta seuraavasti: ”Helsingin Hallinto-oikeus on antanut ratkaisun asiassa, jossa oli kyse vammaisen lapsen oikeudesta koulukuljetukseen kummankin huoltajan luota. Lapsen huoltajat olivat eronneet ja lapsi asui vuoroviikoin huoltajiensa luona. Kaupunki perusti kieltävän päätöksensä yleiseen ohjeeseen ja vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan perusopetuslain mukainen maksuton koulukuljetus tarjotaan ainoastaan siitä osoitteesta, jonka mukaan oppilaan lähikoulu on osoitettu. Yhdenvertaisuusvaltuutettu katsoi lausunnossaan hallinto-oikeudelle, että vuoroasumisessa oleville vammaisille lapsille tulisi järjestää maksuton koulukuljetus kummankin huoltajan luota yhdenvertaisuuslain mukaisena kohtuullisena mukautuksena. Helsingin hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että lapselle olisi tullut myöntää koulukuljetus yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettuna kohtuullisena mukautuksena myös hänen toisen huoltajansa luota. Yhdenvertaisuusvaltuutetun tietojen mukaan kyseessä on ensimmäinen tuomioistuimen ratkaisu, jossa katsotaan, että koulukuljetus tulisi myöntää vuoroasumisessa olevalle vammaiselle lapselle lapsen kummankin huoltajan luota.” https://syriinta.fi/-/koulukuljetustarvetta-tulee-arvioida-myyos-yhdenvertaisuuslain-nakokulmasta)	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Eve Rämö</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Anu Hall 2. Minttu Sillanpää 3. Naima EL Issaoui 4. Paula Lehmuskallio 5. Kai-Ari Lundell 6. Vaula Norrena 7. Eva Tawasoli 8. Tuire Kaimio 9. Sirpa Siru Kauppinen 10. Antero Eerola 11. Tiina Tuomela 12. Hanna Valtanen 13. Niilo Kärki 14. Funda Demiri 15. Pirjo Luokkala 16. Marjo Vacker 17. Nina Nummela 18. Faysal Abdi 19. Mikko Viilo 20. Suvi Karhu 21. Reija Friman 22. Maija Rautavaara 23. Matilda Stirrkinen 24. Tanja Aidanjuuri 25. Minna Heikkinen 26. Erika Veltheim 27. Tuukka Saimen 28. Patrik Karlsson 29. Anssi Aura

Vantaan kaupunginvaltuusto on käsitellyt asiaa viimeksi 9.4.2018 antaessaan vastausta valtuutettu Vahvelaisen aloitteeseen. Käsitteilyn yhteydessä Vihreä ryhmä jätti pöytäkirjalauseuman, johon yhtyi lähes koko valtuusto: "Vantaan tulisi selvittää mahdollisuutta tarjota lapselle taksikuljetus myös etävanhemman luota vuoroviikkoasumisessa, mikäli taksikuljetus on myönnetty terveydellisestä syystä lääkärin tai psykologin lausunnolla ja toinenkin vanhempi asuu Vantaalla. Erityislapsen ovat erityisen haavoittuvassa asemassa ja heidän oikeuttaan molempaan vanhempaan tulisi vahvistaa. Erityislapsella kaikki itsenäinen liikkuminen saattaa olla mahdotonta ja siksi heille on myönnetty taksikuljetus. Nykyjärjestelmä rajaa erityislapsen mahdollisuutta liikkua kouluun toisen vanhemman kotoa, vaikka matka koululle olisi lyhyt".

Viimeistään nyt on syytä tarkastella tätä näkökulmaa uudelleen.

Esitän, että Vantaan kaupunki selvittää terveysperusteisen koulukuljetuksen myöntämistä vuoroviikkoasumistilanteessa molempien huoltajien kotoa, mikäli matka on kohtuullinen.

Vantaalla 10.10.2022

Eve Rämö



33 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausasiassa

VD/36/03.01.02.00/2023

RV/S-AP/JT

Vantaan kaupungille on tehty vahingonkorvaus väitetyn tietosuojaloukkauksen vuoksi. Korvauksen hakija on väittänyt, että Vantaan kaupungin hänelle postitse lähettämät arkaluonteiset asiakirjat ovat postitettu sillä lailla huolimattomasti, että kirjeet ovat postin kuljetuksessa auenneet ja mahdollisesti arkaluonteiset tiedot ovat olleet jonkun nähtävillä.

Vantaan kaupunginhallitus on hylännyt 27.2.2023 § 23 korvausvaatimuksen. Korvausvaatimus on hylätty, koska hakija ei ole esittänyt näyttöä siitä, että kirjeiden vahingoittuminen postin kuljetuksen aikana olisi tapahtunut siitä syystä, että yhteen kirjekuoreen olisi sisällytetty liian suuri määrä aineistoa.

Asiassa on tehnyt oikaisuvaatimus määrääjassa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään uusia perusteita vaatimuksen tueksi. Perusteita oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ei ole.

Oikaisuvaatimus sekä alkuperäinen vahingonkorvausvaatimus liitteineen on kaupunginhallituksen nähtävänä Extranetissä.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 33

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 27.2.2023 § 23.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies,
(etunimi.sukunimi[at]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 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän 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

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 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.



Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- 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

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

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

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 **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15