SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 09.05.2023

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5

4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA ... 6

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7

5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 8

6 § Asemakaavan muutos 002517 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Jokiniemen kampus / TLA ... 9

- 002517 asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023, Jokiniemen kampus ... 13

- 002517 selostus, asemakaavan muuutos 21.3.2023, Jokiniemen kampus ... 14

- 002517 koonti mielipiteistä 13.6.2022, Jokinimemen kampus ... 86

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1/2023 / TeA ... 89

- Osavuosikatsaus 1/2023, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta ... 90

8 § Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2023 / TLA ... 109

- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 1/2023 ... 111

9 § Ympäristövastuuraportti 2022–2023 / TLA ... 116

- Ympäristövastuuraportti 2022-2023 ... 120

10 § 052400 Asemakaavan muutosluonnos, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / Aviapolis keskusta / TLA ... 168

- 052400 asemakaavamuutosluonnos 9.5.2023, Aviapolis keskusta ... 172

- 052400 selostus, asemakaavan muutosluonnos 9.5.2023, Aviapolis keskusta ... 173

11 § Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002530, 14 Varisto / Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku / TLA ... 255

- 002530 asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku ... 258

- 002530 selostus, asemakaavamuutos 9.5.2023, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku ... 259

12 § Asemakaavan muutos 002498 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Pellavapolku / TLA ... 284

- 002498 asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023, Pellavapolku ... 287

- 002498 selostus, asemakaavamuutos 9.5.2023, Pellavapolku ... 288

- 002496 Mielipiteet ja vastineet 9.5.2023, Pellavapolku_ei henkilötietoja ... 319

13 § Asemakaavan muutos 002465 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä / TLA ... 338

- 002465 Asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023, Vantaan ratikka: Veromies, itä ... 344

- 002465 selostus, asemakaavamuutos 9.5.2023, Vantaan ratikka: Veromies, itä ... 345

- 002465 Lausunnot ja vastineet 9.5.2023, Vantaan ratikka: Veromies, itä ... 402

14 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 sekä tonttijaon muutos, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki / TLA ... 418

- 931400 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023, Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoin ... 423

- 931400 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 9.5.2023, Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki ... 424

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 487
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 488
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 490
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 491
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 496
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 497

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 9.5.2023 klo 17.05–20.20
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (§:t 1-5, 7-14)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	-	Axberg Jan	x
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x	Manninen Aleksi	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (§:t 1-5, 7-14)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	-	Björkell Alex	x
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Abdi Faysal	-	Tammi Visa	-
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Mehtälä Henri	x	Parvinen Lili	

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x
Rajala Johanna, aluearkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.05-18.15)
Häsänen Merja, asemakaava-arkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.05-18.15)
Viinanen Jari, ympäristöjohtaja vs.	x (§:t 1-3, klo 17.05-18.55)
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö	x (§ 1-3, klo 17.05-19.35)

Yläjääski Marjaana, aluearkkitehti	x (§ 6, klo 19.40-20.00)	
Niva Seppo, asemakaava-arkkitehti	x (§ 6, klo 19.40-20.00)	
Juntunen Janne, projektijohtaja	x (§ 6, klo 19.40-20.00)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 12.5.2023 klo 11.00 mennessä

Ville Rahkala Antti Suni

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.5.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Jari Jääskeläinen (varalla Ville Rahkala ja Stefan Åstrand) ja Antti Suni (varalla Pekka Virkamäki ja Ida Tamminen).

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 12.5.2023 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Ville Rahkala ja Antti Suni
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 12.5.2023 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 10 / 052400 Asemakaavan muutosluonnos / Aviapolis keskusta / asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen ja aluearkkitehti Johanna Rajala

Asia 9 / Ympäristövastuuraportti 2022–2023 / ympäristöjohtaja vs. Jari Viinanen

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA**

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

27.4.2023

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002549	Lummetie 30-32	26.4.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/viertolassa-lummetielle-asuinkerrostaloja

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

18.4.2023 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 28/2023 Osallistuminen Energiapalvelumalli alueilla -hankkeen rahoituksen hakuun Heviohjelmasta

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § **Asemakaavan muutos 002517 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Jokiniemen kampus / TLA**

VD/4369/10.02.04.00/2022
TLA/MYL/NIS/VIK

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kaupunkiympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu yhteensä 106 300 kerrosneliömetriä uutta rakentamista. Pohjoisosaan sijoittuu yleisten rakennusten korttelialueelle pääosin oppimisen tiloja noin 35 000 k-m^2. Keskustatoimintojen korttelialueille (C) sijoittuu 71 300 k-m^2 toimisto-, liike- ja palvelutiloja, sekä asuntoja. Asumisen osuus voi enintään olla noin 26 000 k-m^2. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 62001–62005 ja 62034, virkistysaluetta sekä katu- ja liikennealuetta kaupunginosassa 62, Jokiniemi.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 62001–62005 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 62001.

Alue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä, pääradan itäpuolella. Sijainti on Tikkurilan asemakeskuksen Dixin naapurissa. Alue rajautuu pohjoisessa Valkoisenlähteentiehen, idässä Jokiniemenkatuun, etelässä Eric von Rettigin puistoon ja lännessä junarataan. Rajaavat kadut ja puistot sisältyvät kaavamuutosalueeseen.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta raideliikennealuetta, jonka omistaa Väylävirasto/Suomen valtio.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluaineiston laatimiseen on osallistunut kaupungin palkkaamana konsulttina Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy ja alikonsulttina VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy konsulttina. Varsinainen kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C. Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla kävelтävyys.
Alue on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Alueen eteläreunaan on osoitettu virkistysalueyhteys.

Yleiskaavassa on näytetty raskaan raideliikenteen alue ja raitiotien linjaus ja tunneliosuus. Tikkurilan asema on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema ja sen pohjoispuolella on seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue.

Asemakaavamuutos
Jokiniemen kampusalue on Tikkurilan aseman läheisyyteen, radan toiselle puolelle sijoittuva alue, jota nykyisellään käytetään pääasiassa liityntäpysäköintiin. Alueelle sijoittuu yksi oleva rakennus, suojeltu Villa Grönberg.

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Se on samalla uutta monipuolista kantakaupunkia keskeisellä, helposti saavutettavalla ja näkyvällä paikalla pääradan varressa. Oppimiskampuksesta tulee edelläkävijä monin tavoin: muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat sekä laadukas oppimisen ympäristö, jossa luonto ja resurssiviisaus on otettu huomioon. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.

Tavoitteena on joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle. Siksi kaava-alue on varsinaista oppimiskampuksen Y-korttelia lukuun ottamatta merkitty keskustatoimintojen alueeksi, C. Joustavuuden vastapainoksi asemakaavassa määritellään alueen tärkeimmät laatutekijät, joilla varmistetaan onnistunut, viihtyisä ja omaleimainen alue. Näitä keinoja ovat julkisen kaupunkitilan rajaaminen selkeästi, vehreys, pintojen ja kalusteiden laatu sekä kaduntasokerrosten avoimuus ja aktiivisuus sekä katutilaa rajaavien rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri julkisivukäsittelyineen. Rakennuksissa voikin sitten sijaita asuntoja, oppilaitoksia tai toimitiloja sen tarkemmin rajaamatta. Katujen varsille vaaditaan kuitenkin liiketilaa ja pelkän asumisen rakentaminen estetään kaavamääräyksin.

Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan lähelle olemassa olevia koulurakennuksia. Sinne sijoittuu kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian uudisrakennukset sekä Kasvupalvelut. Toimitilat painottuvat suojaamaan aluetta sen meluisimmilla reunoilla, eli radan ja Valkoisenlähteen-tien puolella. Asuminen puolestaan sijoittuu pääosin alueen keskelle sekä Jokiniemenkadun varteen. Alueen eteläosaan voi sijoittua esimerkiksi korkealaatuista toimitilaa.

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Suunnittelualuetta kehitetään Tikkurilan keskustan jatkeena pääsääntöisesti kävely-ympäristönä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen ja pyöräillen. Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta on linjattu tarvittavat yhteydet alueelle. Pysäköintilaitokset sijoittuvat Jokiniemenkadun ja radan varteen.

Toimintojen mitoituksessa varaudutaan siihen, että Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu oppimisen tiloja enintään 35 000, keskustatoimintoja 71 300 kerrosneliömetriä. Siitä asuntojen osuus vaihtelee välillä 12 000–26 000 kerrosneliömetriä, jolloin toimisto-, liike- ja palvelutiloille jää jäljelle noin 46 000–59 000 kerrosneliömetriä. Yhteensä rakentamista tulee noin 106 300 kerrosneliömetriä.
Koko alueelle on esitetty kahta pysäköintitaloa, joihin mahtuu vajaat 800 autoa. Lisäksi liityntäpysäköintiin jää edelleen raideliikennealueelle yli 200 maantasopaikkaa. Pyörille tulee alueelle noin 2500 pysäköintipaikkaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.4.2022.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 10 kappaletta. Merkittävimpänä nousi esiin Väyläviraston kanta

lisäraidevarauksiin ja Santaradan siirtoon sekä liityntäpysäköinnin tarpeeseen. Myös radan vaikutukset tulevaan rakentamiseen tulivat esille.

Hankkeesta järjestettiin 17.5.2022 TeamsLive-asukastilaisuus.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.9.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 106 300 kerrosneliömetriä, josta uutta asuntokerrosalaa (enimmillään 26 000 k-m^2, n. 560 asuntoa), viiteen keskustatoimintojen kortteliin voi sijoittua työpaikkoja yhteensä 46 000–59 000 k-m^2 asumisen osuudesta riippuen.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002517 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Jokiniemen kampus,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002517 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Jokiniemen kampus,
b) oikeuttaa 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 9.5.2023 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002517 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Jokiniemen kampus,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Pekka Virkamäki ja Janne Hartikainen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian palauttamista valmisteluun seuraavin perustein: ”Kaava-alueella C, Keskustatoimintojen korttelialueilla, tonteilla 62005 ja 62004, maamerkkien tulee olla vähintään 16 kerroksisia. Tämä tulee toteuttaa tehokkuutta kasvattamalla koko kaava-alueella ja suhteessa uuteen tehokkuuteen tulee nostaa myös pysäköintipaikkojen määrää.” Palautusehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun käsittelyosassa esitetyin perustein.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.3.2023
- Mielipiteiden koonti 13.6.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 302 9298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002517	21.3.2023

Vantaan kaupunki
Jokiniemen kampus
Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad
Ånäs kampus
Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Kortteilit 62001-62005, 62034, virkistysalue sekä liikenne- ja katualuetta.

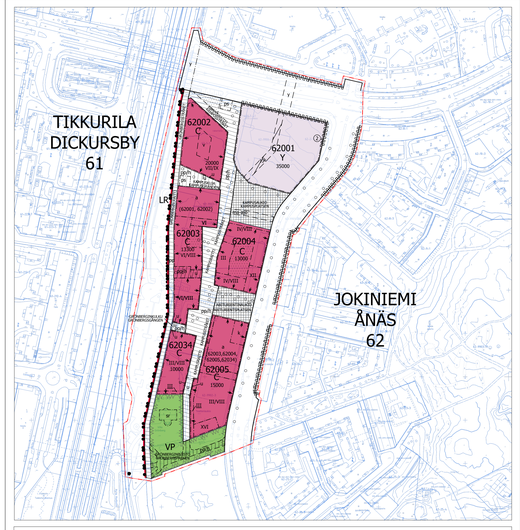
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 62001-62005, 62034, rekreationsområdet samt trafik- och gatuområde.

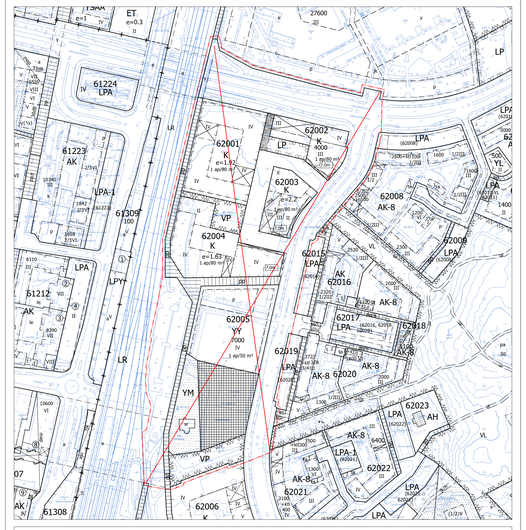
Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 62001.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 62001.

1:2000

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelija-asuntoja, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on vähh. 20 cm.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennuskokeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuvaksi.

Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

Korttelialueelta tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Tekniseen laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata rakennuksen seinäosuuteen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Katutasokerros

Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.

Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä.

Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katujulkisivujen, arkadien ja katutasokerroksen valaistus on järjestettävä kortteliin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Pihat

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällysteityt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja pihaan on gröönefektivitetskaykl.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuspaa varten on laadittava hulevesiuunnitelma.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Liikennemelun keskiäänitaso (Laeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Asuntojen oleskeluparvekkeilla, joihin kohdistuu yli 65 dB(A):n julkisvumelutaso tulee lasituksella ja akustoinnilla saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB.

Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja vanhainsuojeluksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutehtävänä täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

I kvartersområdet får placeras studentbostäder, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Inga skyddsrum eller bli- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar.

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

Vattenförsörjning ska ordnas gemensamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Gatuplansvåningen

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.

Fasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatufasadernas, arkadernas och gatuplansvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Gården

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

Kvarterets grönefflektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grönefflektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönefflektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

På områdets södra sida ska ett dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjd dagvatten beräknas i samband med grönefflektivitetskalkylen.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

I bostädernas vistelsebalkonger som exponeras för en fasadbullernivå på över 65 dB(A) ska genom inglasning och akustik uppnå en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrupp begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffra i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB

I samband med bygglovansökan skall förretes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogiskens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.

I samband med bygglovsnezkan skall förretes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Minimantalet bilplatser

Bostäder: 1 bp/130 bostadsm²-vy eller minst 1 bp/3 bostäder

Studentbostäder 1 bp/ 1000 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy

Kontor 1 bp/ 160 m²-vy

Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy

Kontor 1 cp/50 m²-vy

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet får placeras bostads-, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.

Byggnaderna ska enkelt kunna anpassas efter olika utrymmes- och användningsbehov.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utrymmena får inte tas i bruk innan bilplatserna som anvisats för dem har byggts.

Husen skall placeras inom byggnadsytan, så att fasad-linjen mot gatan blir sammanhängande för varje kvarter.

Byggnadsytor för vilka XIV eller XII våningar har anvisats reserveras för signaturbyggnader. Byggnaderna ska åtminstone delvis vara minst 10 våningar höga.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Värmerappad puts tillåts inte.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.

Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och de ska bilda en del av byggnadernas formgivning i avsatser.

En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Skyddsrummen, avfallshanteringsutrymmen, tekniska utrymmen och serviceutrymmen får placeras utöver våningsytan och oberoende av tomtindelningen.

Inga skyddsrum eller bli- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

I området ska räddning på egen hand gynnas.

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

Vattenförsörjning ska ordnas gemensamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Gatuplansvåningen

Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Kampusraitti, Ånäsgatan och platser ska utgöras för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Minst två affärslokaler som lämpar sig för restaurangbruk ska planeras i varje kvarter. Lokalerna ska öppnas upp mot Kampusraitten och gatuområden.

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.

Affärsutrymmen i gatuplanet ska öppnas upp mot gatan antingen med dörrar eller stora fönster som går att öppna.

Skyltfönsten ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Stora fönster ska också öppnas upp i gatuplanet i fasaderna mot banan. Möjligheterna att använda tegel och ljus som reliefkonst ska utnyttjas.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatufasadernas, arkadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Boendet

Med undantag för kvarter 62004 får boendets andel vara högst 40 % av det förverkligade antalet kvadratmeter våningsyta som beteckinats i planen. I bygglovsskedet ska det visas att bostäderna får tillräckligt med dagsljus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, gårdens och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum mot lågbanan som ersätter balkongerna, får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

En planlösning med korridor i mitten av stommen tillåts endast i studiebostäder.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trapphus/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tillläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gården

För boendet ska man bygga tillräckliga gårdsområden för utomhusaktiviteter och lek för de boendes gemensamma bruk. Gården kan vara en takgård om det inte märkts ut en områdesdel som ska planeras i kvarteret.

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd.

Kvarterets grönefflektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grönefflektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med byggplanen genom en plan över gården och en grönefflektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

På områdets södra sida ska ett dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjd dagvatten beräknas i samband med grönefflektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

I bostädernas vistelsebalkonger som exponeras för en fasadbullernivå på över 65 dB(A) ska genom inglasning och akustik uppnå en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrupp begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffra i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB

I samband med bygglovansökan skall förretes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²

Liiketilat 1 ap/ 200 k-m²

Toimistot 1 ap/ 160 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Liikетilat 1 pp/30 k-m²

Toimistot 1 pp/50 k-m²

Minimiantalet bilplatser

Studentbostäder 1 bp/ 1000 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy

Kontor 1 bp/ 160 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy

Kontor 1 cp/50 m²-vy

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet får placeras bostads-, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.

Byggnaderna ska enkelt kunna anpassas efter olika utrymmes- och användningsbehov.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utrymmena får inte tas i bruk innan bilplatserna som anvisats för dem har byggts.

Husen skall placeras inom byggnadsytan, så att fasad-linjen mot gatan blir sammanhängande för varje kvarter.

Byggnadsytor för vilka XIV eller XII våningar har anvisats reserveras för signaturbyggnader. Byggnaderna ska åtminstone delvis vara minst 10 våningar höga.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Värmerappad puts tillåts inte.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.

Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och de ska bilda en del av byggnadernas formgivning i avsatser.

En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Skyddsrummen, avfallshanteringsutrymmen, tekniska utrymmen och serviceutrymmen får placeras utöver våningsytan och oberoende av tomtindelningen.

Inga skyddsrum eller bli- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

I området ska räddning på egen hand gynnas.

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

Vattenförsörjning ska ordnas gemensamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Gatuplansvåningen

Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Kampusraitti, Ånäsgatan och platser ska utgöras för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Minst två affärslokaler som lämpar sig för restaurangbruk ska planeras i varje kvarter. Lokalerna ska öppnas upp mot Kampusraitten och gatuområden.

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.

Affärsutrymmen i gatuplanet ska öppnas upp mot gatan antingen med dörrar eller stora fönster som går att öppna.

Skyltfönsten ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Stora fönster ska också öppnas upp i gatuplanet i fasaderna mot banan. Möjligheterna att använda tegel och ljus som reliefkonst ska utnyttjas.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatufasadernas, arkadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Boendet

Med undantag för kvarter 62004 får boendets andel vara högst 40 % av det förverkligade antalet kvadratmeter våningsyta som beteckinats i planen. I bygglovsskedet ska det visas att bostäderna får tillräckligt med dagsljus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, gårdens och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum mot lågbanan som ersätter balkongerna, får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

En planlösning med korridor i mitten av stommen tillåts endast i studiebostäder.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trapphus/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tillläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gården

För boendet ska man bygga tillräckliga gårdsområden för utomhusaktiviteter och lek för de boendes gemensamma bruk. Gården kan vara en takgård om det inte märkts ut en områdesdel som ska planeras i kvarteret.

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd.

Kvarterets grönefflektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grönefflektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med byggplanen genom en plan över gården och en grönefflektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

På områdets södra sida ska ett dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjd dagvatten beräknas i samband med grönefflektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

I bostädernas vistelsebalkonger som exponeras för en fasadbullernivå på över 65 dB(A) ska genom inglasning och akustik uppnå en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrupp begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffra i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB

I samband med bygglovansökan skall förretes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutehtävänä täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogiskens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.

I samband med bygglovsnezkan skall förretes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Minimantalet bilplatser

Bostäder: 1 bp/130 bostadsm²-vy eller minst 1 bp/3 bostäder

Studentbostäder 1 bp/ 1000 m²-vy

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering i bostadskvarter. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy, högst1 bp/ 130 m²-vy

Kontor 1 bp/ 160 m²-vy, högst 1 bp/ 130 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy

Kontor 1 cp/50 m²-vy

Puisto.

Rautatiealue.

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.

Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksiin tulee rakentaa jalusta, joka on alemman kerrosluvun korkuinen. Ainakin osa Kampusraitin puoleisesta rakennuksesta tulee tehdä alemman kerrosluvun korkuisena.

Jalustan tulee mittausteknisellaan, aukotuksellaan ja julkisivumateriaaleillaan erottua ylpäuolisesta rakennusosasta. Yläosan tulee olla julkisivumateriaaliltaan jalustaa vaaleampi ja ilmeiltään kevyempi.

Jalustaosan julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä.

Kerrosmaiset rakennusosat rakennetaan jalustaosan yläpuolelle. Korkeammat osat tulee jakaa kerroksiuksa vaihtelemalla peenempiin osiin vähintään 30 m välein. Porrastusten korkeuseron tulee olla vähintään kaksi kerrosta tai 6 m.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Tilat sijoitetaan pysäköintitalon katolle.

Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.

Pyöräpaikat varataan korttelin 62001 käyttöön.

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Maantasosta poistuvat liityntäpysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelin 62003 pysäköintilaitokseen.

Korttelin 62005 pysäköintitalon katolle tulee sijoittaa toimintaa kuten urheilu- tai leikkikenttä.

Katutasoon tulee sijoittaa liiketiloja.

Korttelin 62005 pysäköintitalon katutasoon tulee suunnitella pelastusajoneuvoille soveltuva tila.

Katutasoon julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.

Katutason yläpuolisel julkisivut tulee tehdä muuratusta tiilestä tai metalliarkkeristeinä, esim. corten teräslä voi käyttää.

Julkisivujen tulee olla riittävän umpinaisia niin, ettei pysäköinnistä tule ympäristöhäiriötä.

Korttelin 62003 pysäköintitalon katto ja korttelin 62005 katosta vähintään 30 % tulee tehdä kasvikattoa. Kasvikatto tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on vähh. 20 cm.

Pysäköintitalo

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Öppen plats/torg.

Platserna skall ha en yta av natursten.

Avsikohin räpatuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Avsikolle on istutettava sureksi kasvavia puita.

Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisiissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kourussa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueelle on istutettava suureksi kasvavia puita.

Katujen tulee olla luonnonkivipintaisia.

Katuihin rajautuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisiissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kourussa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys.

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Ohjeellinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasoissa.

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Ohjeellinen ylitys.

Ylitys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Merkintä koskee myös mopedeja ja muita ajoneuvoja.

Suojeltava rakennus.

Rakennukseen saa sijoittaa lähipalveluja, liiketiloja ja kulttuuritiloja.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä.

Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Erityisesti ikkunat ikkunaperikkeineen tulee säilyttää.

Sisätiloista tulee säilyttää alkuperäinen tilajako porrashuone alkuperäisine yksityiskohtineen (porraskaide), sekä salin takka.

Suojeluisissa rakennuksissa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojeluta vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museovirannomaiselta.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Kaupunkiosan numero.

Kaupunkiosan nimi.

Tonttien numerot.

Kadun nimi.

Rakennuksen kerrosluku.

Roomalaisella numerolla osoitetaan rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala, jolla saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Pysäköintitalo

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen alueen raja.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen tonttijaon mukainen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen alueen raja.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen tonttijaon mukainen 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.

Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Pysäköintitalo

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen alueen raja.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen tonttijaon mukainen 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.

Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Pysäköintitalo

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Ohjeellinen alueen raja.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen

002517 JOKINIEMEN KAMPUS

JOKINIEMI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002517. Kaavoitus on tullut vireille 27.4.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

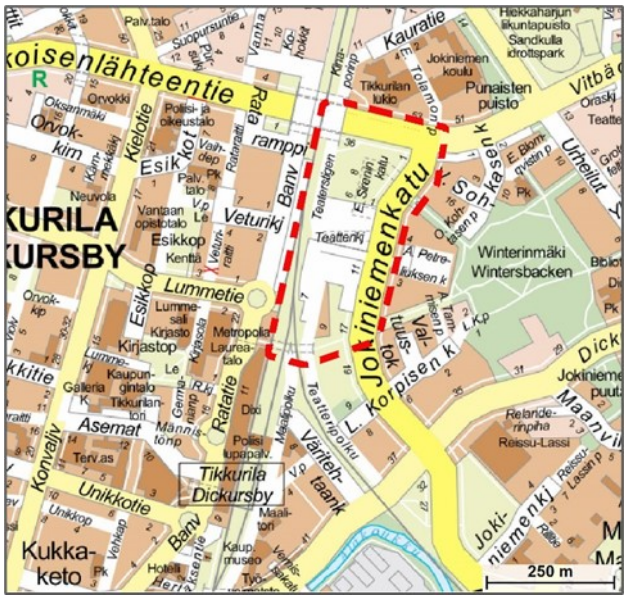
Asemakaavan muutos:

Korttelit 62001–62005 ja 62034, virkistysalue sekä katu- ja liikennealuetta kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan korttelit 62001–62005, katu-, liikenne- ja virkistysalueet kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kaupunkiympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu yhteensä 106 300 kerrosneliömetriä rakentamista. Pohjoisosaan sijoittuu yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) pääosin oppimisen tiloja 35 000 k-m^2. Keskustatoimintojen korttelialueille (C) sijoittuu 71 300 k-m^2 toimisto-, liike- ja palvelutiloja sekä asuntoja. Asumisen osuus voi enintään olla noin 26 000 k-m^2. Kampusalueelle suunnitellaan myös raitteja ja aukioita. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.

Kaavan laatijat: Tuuli Huhtala (040 1977963) ja Seppo Niva (050 3029298), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä, pääradan itäpuolella. Sijainti on Tikkurilan asemakeskuksen Dixin naapurissa. Alue rajautuu pohjoisessa Valkoisenlähteentiehen, idässä Jokiniemenkatuun, etelässä Eric von Rettigin puistoon ja lännessä junarataan.

Rajaavat kadut ja puistot sisältyvät kaavamuutosalueeseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaupunkiympäristön toimiala kilpailutti keväällä 2021 Jokiniemen kampusalueen suunnittelun.
- Suunnittelijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy ja alikonsulttina VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy.
- Konsulttisuunnitelma valmistui 22.3.2022.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 8.4.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 27.4.2022 ja sai numeron 002517.
- Mielipiteet pyydettiin 31.5.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- TeamsLive-asukastilaisuus järjestettiin 17.5.2022.
- Markkinavuoropuhelut rakennusalan toimijoiden kanssa järjestettiin vuoden 2022 syksyllä yhteisinä ja kahdenkeskisinä tapaamisina.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaiheet ja vaihtoehdot ... 24
4. Asemakaavan kuvaus ... 35
4.1 Kaavan rakenne ... 35
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 37
4.3 Aluevaraukset ... 37
4.4 Kaavan vaikutukset ... 43
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 54
4.6 Nimistö ... 54
5. Asemakaavan toteutus ... 55
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 55
7. Asemakaavan seurantalomake ... 56
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 58
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 67

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Jokiniemen kampus, tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit, 30.8.2021.
- Jokiniemen kampus, stabilointirakenne, A-Insinöörit, 19.1.2022.
- Jokiniemen kampus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit, 20.1.2022.
- Jokiniemen kampusalue, konsulttityön loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy; 22.3.2022.

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Jokiniemi, alueselvitys 061000. Kaupunkisuunnittelu 9.6.2004.
- Villa Grönberg, Rakennushistoriallinen selvitys ja nykytilan inventointi 1989; Korvenmaa, Tuominen, Vantaan kaupunginmuseon julkaisu 1/1992, Vantaan kaupunki C4:92.
- Jokiniemen alueen tulvaselvitys, FCG, 1.9.2010.
- Vantaan oppimiskampus, Työryhmän loppuraportti, Vantaan kaupunki, 8.1.2021.
- Jokiniemen kampusalue, Kaavataloudellinen kannattavuusselvitys, Realidea 10.2.2022.
- Tikkurilan kaavarunko 2020. Vantaan kaupunki, asemakaavoitus. 9.8.2021.
- Raiteisto ja maankäyttö Tikkurilan kohdalla, aiesopimus (RHK797), Ratahallintokeskus ja Vantaan kaupunki, 8.12.2008

1. TIIVISTELMÄ

Jokiniemen kampusalue on Tikkurilan aseman läheisyyteen, radan itäpuolelle sijoittuva alue, jota nykyisellään käytetään pääasiassa liityntäpysäköintiin. Alueelle sijoittuu yksi oleva rakennus, suojeltu Villa Grönberg, jonka on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck.

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Se on samalla uutta monipuolista kantakaupunkia keskeisellä, helposti saavutettavalla ja näkyvällä paikalla pääradan varressa. Oppimiskampuksesta tulee edelläkävijä monin tavoin: muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat sekä laadukas oppimisen ympäristö, jossa luonto ja resurssiviisaus on otettu huomioon. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.



Näkymä alueelle lounaasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle. Siksi kaava-alue on varsinaista oppimiskampuksen Y-korttelia lukuun ottamatta merkitty keskustatoimintojen alueeksi, C. Joustavuuden vastapainoksi asemakaavassa määritellään alueen tärkeimmät laatutekijät, joilla varmistetaan onnistunut, viihtyisä ja omaleimainen alue. Näitä keinoja ovat julkisen kaupunkitilan rajaaminen selkeästi, vehreys, pintojen ja kalusteiden laatu sekä rakennusten katutason avoimuus ja aktiivisuus sekä katutilaa rajaavien rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri julkisivukäsittelyineen. Rakennuksissa voikin sitten sijaita asuntoja, oppilaitoksia tai toimitiloja sen tarkemmin rajaamatta. Katujen varsille maantasoon edellytetään liiketilaa ja asumisen enimmäismäärä kortteleissa on rajattu.

Kaavatyön OAS-vaiheessa ja vuorovaikutuksessa on valmisteluaineistona käytetty kaupungin tilaamaa konsulttityötä Jokiniemen kampusalue (loppuraportti 22.3.2022). Konsultteina ovat olleet maankäytön osalta Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto VSU Oy, liikennesuunnittelun osalta WSP Oy sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden osalta Ethica Oy. Konsulttityö laadittiin Vantaan kaupungin ohjauksessa.

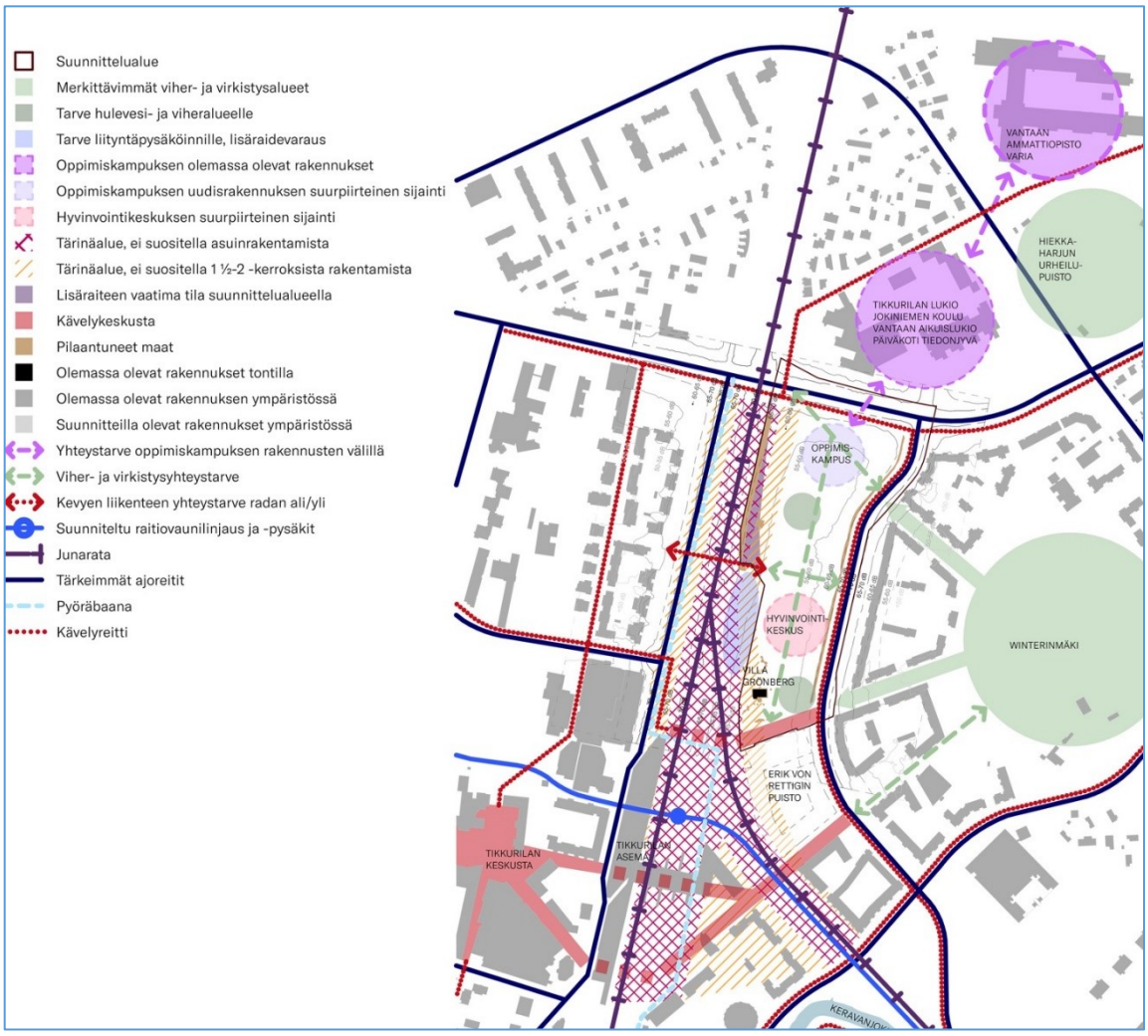
Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan lähelle olemassa olevia Valkoisenlähteentien pohjoispuolella sijaitsevia koulurakennuksia. Uuteen Oppimiskampukseen sijoittuvat kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian tilat. Vantaan kaupungin Kasvupalvelut sijoittuu

naapurikortteliin. Keskustatoimintojen korttelit toimi- ja palvelutiloineen on sijoitettu alueen meluisimmille reunoille pääradan ja Valkoisenlähteentien varsille. Näin asuminen on mahdollista sijoittaa pääosin alueen keskelle sekä Jokiniemenkadun varteen. Alueen eteläosaan voi sijoittua esimerkiksi korkealaatuista toimitilaa. Suojeltavan rakennukseen, Villa Grönbergiin mahdollistetaan monipuolisesti julkisia tai yksityisiä palveluja. Tarkoitus on tehdä rakennuksesta yleisölle avoin.

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Suunnittelualuetta kehitetään Tikkurilan keskustan jatkeena pääsääntöisesti kävely-ympäristönä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen ja pyöräillen. Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta on linjattu tarvittavat yhteydet alueelle. Pysäköintilaitokset sijoittuvat Jokiniemenkadun ja radan varteen.

Toimintojen mitoituksessa varaudutaan siihen, että Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu oppimisen tiloja enintään 35 000 ja keskustatoimintoja 71 300 kerrosneliömetriä. Siitä asuntojen osuus vaihtelee välillä 12 000–26 000 kerrosneliömetriä, jolloin toimisto-, liike- ja palvelutiloille jää jäljelle noin 46 000–59 000 kerrosneliömetriä. Yhteensä rakentamista on osoitettu 106 300 kerrosneliömetriä.

Koko alueelle on esitetty kahta pysäköintitaloa, joihin mahtuu vajaat 800 autoa. Lisäksi liityntäpysäköintiin jää edelleen raideliikennealueelle yli 200 maantasopaikkaa. Pyörille tulee alueelle noin 2500 pysäköintipaikkaa.



Analyysikartta suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä Tikkurilan asemalta koilliseen. Aluetta lännestä rajaava päärata määrittää aluetta ja erottaa sen Tikkurilan keskustasta. Alueen eteläosassa on vuonna 1936 rakennettu Villa Grönberg, joka on suojeltu asemakaavalla. Muilta osin alue on rakentamaton ja toimii pääasiassa väliaikaisena pysäköintialueena. Maaperästä on poistettu lyijyn saastuttamat pintakerrokset, joten alueen luontoarvot ovat vaatimattomat. Vantaan kaupunki omistaa maat, joskin radan vieressä on leveä kaistale valtion maanomistusta, jolla Väylävirasto varautuu uusiin raiteisiin pääradalla.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Jokiniemi sijoittuu Keravanjoen savilaaksoon ja siitä kohoavalle Hiekkaharjun selänteelle, jonka eteläisimmän kärjen muodostaa Winterinmäki. Komeiden mäntyjen peittämä mäki nousee suunnittelualueen itäpuolella kerrostalokortteleiden takana. Muualla alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole jäljellä. Kampusalue sijoittuu maisema- ja kaupunkikuvallisesti merkittävään kohtaan Tikkurilan sisääntulomaisemassa radan ja aseman suunnalta. Villa Grönbergin läheisyydessä on vehreämpää kasvillisuutta ja puustoa. Sen eteläpuolella sijaitseva Eric von Rettigin puistoakseli reitteineen johdattelee Winterinmäen suuntaan.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on rakentamatonta. Pohjaveden pinta on korkealla ja pintamaiden kuorimisen takia maanpinta on noin metrin alueen alkuperäistä maanpintaa alempana. Suomen Ympäristökeskus (SYKE) on selvittänyt Keravanjoen tulva-alueita ja SYKE:n tulvakarttojen mukaan osa alueesta kuuluisi Keravanjoen tulva-alueeseen. Sitowisen tekemän tulvaselvityksen mukaan Keravanjoen tulva ei pinnankorkeuksien perusteella kuitenkaan pääse leviämään Jokiniemen alueelle niin laajalti kuin yleispiirteisissä tulvakartoissa on esitetty.

Alueella voi kuitenkin aiheutua haittoja poikkeuksellisten rankkasateiden aiheuttamista hulevesitulvista. Ongelmakohtia ovat katujen tasauksen notkopaikat, alikulut ja vastaavat ympäristöään alempana olevat paikat. Alueen kaksi ongelmallisinta kohtaa ovat rautatien alikulut (Valkoisenlähteentien alikulku ja Tikkurilan aseman pohjoinen alikulku).

Valkoisenlähteentien alikulkuun saattaa poikkeuksellisella rankkasateella kerääntyä huomattavia määriä vettä. Ajoradan peittyessä veden alle, jäävät kuitenkin kevyenliikenteenväylät vedenpinnan yläpuolelle. Tulvivan huleveden ohjautumista alikulkuun on hyvin vaikea välttää, koska alikulun ympäristössä risteävät lähialueen päähulevesiviemärit, joiden uusi linjaaminen on käytännössä mahdotonta.

Tikkurilan aseman pohjoisen alikulun ongelmat saadaan hallintaan nostamalla alikulkuun idästä laskevan kevyenliikenteenväylän tasausta, mikä estää tulvavesien ohjautumisen maanpintaa pitkin. Tarvittava korkeusasema on noin +18.40. Koska Jokiniementien tasauksessa on tällä kohtaa notko, tulvavesi muodostaa alueelle lammikon, joka leviää Jokiniementietä pohjoiseen ja etelään sekä myös itään, asuinkortteleiden väliselle istutusalueelle. Suositeltavaa olisi myös muuttaa alikulun kuivatusjärjestelyjä siten, että alikulun ja välittömän lähialueen kuivatusvedet johdettaisiin

etelään, poispäin tulvaherkästä Jokiniementien hulevesiviemäristä. Tämä onnistuisi esimerkiksi alikulun sadevesipumppaamon paineviemärin uudella linjauksella.[1]

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperä alueella kuuluu Hiekkaharjun rantamuodostumaan, jossa hiekkakerroksen välissä on 0–3 metrin paksuinen pehmeä savikerros. Saven alapuolella on pohjavettä sisältävä löyhä hiekka- tai sorakerros. Kalliopinnan arvioidaan olevan yli 15 m syvyydellä maanpinnasta. Rakennuksen kantavat rakenteet suositellaan perustettaviksi paaluilla kovaan pohjaan.

Maaperän pituuspoikkileikkausten perusteella alueen pohjoisreunalla pehmeät maakerrokset ovat keskimäärin noin 8 metrin paksuisia ja eteläosalla noin 6 metrin paksuiset.[2]

Topografia

Alue on hyvin tasainen, mutta viettää etelää ja Keravanjokea kohti. Pintamaiden poiston takia maanpinta on alkuperäistä maanpintaa noin metrin verran alempana.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2021 alussa 46 200 henkeä. Väestö on kasvanut vuodesta 2011 lähes 10 000:lla ja asukasmäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä lähes 7 000:lla. Jokiniemen väestö on kasvanut 5000:sta 6300:aan ja sen ennustetaan kasvavan noin 1 100 hengellä seuraavan 10 vuoden aikana.

Jokiniemen väestö on kansainvälistä, sillä neljäsosa on taustaltaan vieraskielistä. Nuorten ja nuorten aikuisten osuus on suuri, sillä 16–29-vuotiaiden osuus on 29 %, kun se koko Vantaalla on 19 %. Ikäjakauma selittää myös yksin asuvien suurta osuutta. Yli puolet on yhden hengen talouksia. Työllisten osuus on keskimääräistä suurempi, mutta tulotaso puolestaan alempi kuin keskimäärin Vantaalla.[3]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta alueen Jokiniemenkadun toisella puolella on asuinkerrostalokortteleita. Jokiniemessä 49 % asuntokannasta on kerrostalokaksioita. Koko Vantaalla luku on 34 %. Asuntotuotanto oli ennen vuotta 2000 vuokra-asuntopainotteista, mutta on sen jälkeen tasapainottunut omistusasuntojen suuntaan.[4]

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja lapsettomat avopariperheet. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

---

[1] Jokiniemen alueen tulvaselvitys, FCG, 1.9.2010.

[2] Jokiniemen kampus, stabilointirakenne, A-Insinöörit, 19.1.2022.

[3,4] Tilastot ja tutkimukset | Vantaa

Palvelut ja työpaikat

Jokiniemen julkiset palvelut ovat kohtuulliset. Alueella on kokonainen keskittymä eriasteisia koko Tikkurilaa ja laajemminkin Vantaata ja pääkaupunkiseutua palvelevia kouluja. Myös päivähoitopalveluja on yli alueen oman tarpeen. Hiekkaharjun urheilupuistossa on mahdollisuudet urheilukentän lisäksi golfiin, tennikseen, sulkapalloon tai squashiin. Kaupalliset palvelut ovat niukat. Jokiniemeläiset tukeutuvat pääosin Tikkurilan palveluihin.

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Tikkurilan suuralueen työpaikoista suurin osuus sijoittui tukku- ja vähittäiskauppaan. Terveys- ja sosiaalipalvelut, teollisuus, kuljetus ja varastointi, rakentaminen sekä julkinen hallinto ja maanpuolustus olivat seuraavina toimialoina työpaikkojen määrillä mitattuna. Jokiniemessä oli vuonna 2020 vajaat 3 000 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä on kasvanut 10 vuodessa noin 12 %. Säteilyturvakeskuksen, Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen sekä Valmetin toimitalon sijoittuminen Jokiniemeen kasvattaa kaupunginosan työpaikkamäärää merkittävästi.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on rakentamaton alue pääradan itäpuolella. Se sijoittuu aivan Tikkurilan aseman viereen ja on sekä saavutettavuudeltaan että näkyvyydeltään omaa luokkaansa.

Kaupunkikuva

Jokiniementien itäpuolella on kolme 90-luvulla rakennettua kerrostalokorttelia, jotka ovat muodoltaan perinteisiä umpikortteleita. Kerrosluku vaihtelee kolmesta kuuteen. Elementtirakenteisten talojen julkisivut ovat vaaleasävyistä betonia, jonka yksitoikkoisuutta on pyritty rikkomaan klinkkeripinnoin. Korttelien välissä on Winterinmäelle johtavat puistokaistaleet. Keskimmäisen korttelin, Jokiniementien puolelle sijoitettu, laaja parkkialue rikkoo muuten ehjää rakennusriviä ja tekee katutilan muodostamisen vaikeaksi.

Näkymä Valkoisenlähteentien risteyksessä on kaupunkikuvallinen ongelma. Valkoisenlähteentien katualue ja sen eteläpuolisten asuntoyhtiöiden parkkipaikat muodostavat 60 metriä leveän asfalttivyöhykkeen. Itse rakennukset, asfalttipihan takana, ovat suurimmaksi osaksi kolmikerroksista 80-luvun rakennustuotantoa.

Valkoisenlähteentien linjauksen pohjoispuolella on uusi Tikkurilan lukio. Yhdessä Jokiniemen alakoulun kanssa se muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Vaaleat, slammatut julkisivut muodostavat etäältä muurimaisen vaikutelman ja rajaavat aukean tilan onnistuneesti. Uudempien rakennusten taakse jää Tikkurilan vanha lukio. Vuonna 1956 valmistunut koulu on arkkitehti V. J. Myyrinmaan suunnittelema. Punatiilisessä rakennuksessa on valkoiset ikkunat. Koulu on arvotettu selvästi suojeltavaksi kohteeksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokiniemi on osa Keravanjokilaakson kulttuurimaisemaa yhdessä vastarannalla sijaitsevan Kuninkaalan kylän kanssa. Jokilaakson reunoilta, vanhan merenlahden rannalta, on löydetty runsaasti merkkejä esihistoriallisesta asutuksesta. Lämpimillä ja kuivilla hiekkarinteillä on asuttu jo kampakeraamisella kaudella 3000–2600 eKr. Jokiniemessä esiintymät keskittyvät selännealueen kaakkoisreunalle, mistä löytyvät Sandåkerin, Stenkullan ja maatalouden tutkimuskeskuksen alueen kivikautiset asuinpaikat.

Keskiajalla Jokiniemi peltoalueineen kuului Tikkurilan kylään. Sijainti hyvien kulkuyhteyksien varrella ja joen tarjoama koskivoima loivat ihanteelliset eväät alueen kehittymiselle. Kosken kohdalla tiedetään olleen myllyn jo 1600-luvulla. Vuonna 1862 myllyn yhteyteen perustettiin

öljynpuristamo. Rautatie valmistui samana, mikä antoi teollistumiselle lisää vauhtia.

Öljynpuristamo ja viisi vuotta myöhemmin valmistunut vernissakeittämö olivat alkuna kukoistavalle maali- ja lakkateollisuudelle, joka laajeni vuosien mittaan ja sai nimekseen Tikkurilan Väritehtaat, nykyisin Tikkurila Oy. Toinen merkittävä laitos Jokiniemen historiassa on 1900-luvun alussa rakennettu Maatalouden tutkimuskeskus.

Jokiniemessä on myös useita muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia. Valtaosan rakennuskannasta muodostavat kuitenkin uudemmat 1960-, 1970- ja 1990-luvuilla rakennetut kerrostaloalueet.

Radan ja Jokiniementien väliin jäävä alue on tyhjillään. Vanhan lyijysulaton rakennukset on purettu. Alueen ainoa jäljellä oleva rakennus on suojeltu **Villa Grönberg.**

Villa Grönberg

Liikemies Artur Grönberg (1871–1937) perusti Jokiniemeen vuonna 1928 lyijyvalkoistehtaan ja hiilihappotehtaan. Kun hän 1930-luvun alussa ryhtyi kaavailemaan edustavaa asuinrakennusta uusien tehtaittensa yhteyteen, otti hän yhteyttä oman sukupolvensa edustajaan ja todennäköisesti henkilökohtaisesti tuntemaansa, Lars Sonckiin. Kun Artur kuoli, tuli johtajaksi hänen poikansa Kurt Grönberg. Villa Grönberg valmistuikin Kurtin ja tämän perheen käyttöön ja oli suvun omistuksessa 1980-luvulle saakka, jolloin tehdasalue siirtyi Vantaan kaupungin omistukseen.

Lars Sonckilla oli samaan aikaan työn alla myöhäiskautensa merkittävin luomus Mikael Agricolan kirkko. Siinä jäsenneltyjen volyymien teho perustui korkeatasoiseen tiilimuuraukseen, jossa julkisivua elävöitettiin tiilen ominaislaatua hyödyntävällä varioinnilla, mikä pyrkimys näkyy myös Villa Grönbergissä.



Rakennus suunniteltiin edustusasunnoksi, jossa oli tilaa huollolle, palvelijoille ja vieraille. Pohjakerros varattiin huollolle. Ensimmäisen kerroksen sydänmuuri erotti herrasväen tilat palvelusväen tiloista. Erilliset sisäänkäynnit sijoittuivat talon vastakkaisille puolille. Hallin, salin ja ruokasalin

muodostama tilasarja on pääkerroksen hallitsevin osuus. Pääportaikkoon on yhteys hallista ja keittiöstä, joten erillistä palvelusväen porrasta ei ollut.

Rakennus on muodoltaan suorakaide, josta erkanee vain pääsisäänkäynti ja porrastorni. Varhaisemmissa piirustuksissa julkisivut oli vielä merkitty rapattaviksi, mutta lopullisissa kuvissa punainen julkisivutiili jää näkyviin ja vain pohjakerroksen julkisivu on rapattu. Ensimmäistä kerrosta kiertää nauharustika ja aukkojen yläosat on harkotettu pystytiilillä. Pääjulkisivu avautui etelään. Sen vasemmassa reunassa oli muurattu kuisti ja sen päällä parveke. Takajulkisivun ikkunoista yksi oli pyöreä, mikä toistui aiheena läpi Sonckin tuotannon. Yläkerran kulmaloggiassa oli sivuun vedettävät ikkunat. Rakennus valmistui 1936.

Talo on asemakaavalla suojeltu ja on nykyisin A-killan käytössä. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Villa Grönberg, Rakennushistoriallinen selvitys ja nykytilan inventointi 1989; Korvenmaa, Tuominen, Vantaan kaupunginmuseon julkaisu 1/1992, Vantaan kaupunki C4:92.)

Virkistys

Suunnittelualueen itäpuolinen Winterinmäki on Jokiniemen ja koko Tikkurilan keskustan merkittävin metsä, jonka poikki ja reunoilla kulkee useita reittejä ja polkuja. Suunnittelualueen eteläpuolelta kulkee merkittävä virkistysalueyhteys radan ali Winterinmäen suuntaan. Keravanjoen virkistyskäyttö Jokiniemen osuudella on melko vähäistä. Eteläosaltaan joki jää puristuksiin maalitehtaan, vilkasliikenteisen Tikkurilantien ja teollisuusraiteen väliin, joten ympäristö ei tarjoa kovinkaan virkistäviä puitteita vedestä huolimatta ainakaan joen pohjoisrannalla. Eteläosassa ulkoilureitti kulkee Väritehtaan luona Keravanjoen etelärannalla. Uudistettuja oleskelualueita on toteutettu Vernissanrantaan. Pohjoisempana, metsäntutkimuslaitoksen pellon reunalla kulkee uusi ulkoilureitti.

Hanabölen peltojen eteläreunaan sijoittuu Hiekkaharjun urheilukeskus. Osa entisestä viljellystä alueesta on nykyistä golf-kenttää, mikä edesauttaa kulttuurimaiseman säilymistä avoimena myös jatkossa.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueen jokaisella reunalla kulkee pyöräilyn pääreitit. Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun molemmin puolin on jalankulku-ja pyörätiet. Radan pohjoinen alikulku nousee jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä Eric von Rettigin puiston kohdalla Jokiniemenkadulle ja jatkuu kohti Winterinmäkeä. Rata-alueen itäreunassa kulkee pohjois–eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka on osa pääpyöräreittiä.

Joukkoliikenne

Tikkurilan matkakeskuksen bussiterminaali palvelee aluetta junaradan länsipuolella. Matkakeskuksesta busseilla on parhaimmillaan 48 lähtöä tunnissa. Aluetta palvelee bussiliikenne lisäksi sekä Valkoisenlähteentiellä että Jokiniemenkadulla. Valkoisenlähteentiellä kulkee parhaimmillaan 14 lähtöä tunnissa. Runkolinja 570 kulkee kaava-alueen ohi välillä Mellunmäki - Lentoasema. Kaava-alueen pohjoiskulmalla on bussipysäkit Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun risteyksessä. Jokiniemenkadulla kulkee parhaimmillaan 2 lähtöä tunnissa. Kaava-alueen eteläreunassa Jokiniemenkadulla on yksi pysäkkipari.

Kaava-alueen eteläpuolelle suunnitellaan pikaraitiotietä, Vantaan ratikkaa. Se alittaisi radan tunnelissa, jonka suuaukko sijoittuisi teollisuusraiteen viereen Lauri Korpisenkadun eteläpuolelle.

Lähin pysäkki, Tikkurilan asema palvelisi myös Jokiniemen kampusta, sillä asema on vain reilun sadan metrin päässä kaava-alueesta.

Rautatieliikenne

Alue on Tikkurilan matkakeskuksen tuntumassa, joten raideliikenneyhteydet ovat Suomen kolmanneksi vilkkaimmalla asemalla erinomaiset. Tikkurilassa lähijunilla on parhaimmillaan 33 lähtöä tunnissa. Lisäksi kaukojunat pysähtyvät Tikkurilan asemalla.

Kaava-alueen eteläosasta on yhteys Tikkurilan aseman pohjoiselle alikululle, jonka kautta on suora kulku kaikille laitureille.

Ratapihalla, Tikkurilan aseman kohdalla on yhteensä kuusi raidetta ja niiden itäpuolella Hakkilasta tuleva teollisuusraide. Kaukojunat ja osa lähijunista käyttävät läntisiä raiteita, kun kaksi itäisintä raidetta on varattu kokonaan lähijunaliikenteen käyttöön.

Tikkurilassa on varauduttu ratapihan laajennukseen ja kahden lisäraiteen rakentamiseen nykyisten raiteiden itäpuolelle. Aiheesta on kerrottu tarkemmin kohdassa 2.2.1. Hakkilan teollisuusraide palvelee pääradan kunnossapitoa. Mikäli Hakkilan varikolle löydetään korvaava sijainti, voidaan teollisuusraiteesta luopua.

Autoliikenne

Kaava-alueen pohjoisreunassa on Valkoisenlähteentien itä-länsi-suuntainen pääkatu. Valkoisenlähteentie on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Pääradan alituksen takia katu on ympäristöään alemmassa uomassa. Katu on merkittävä reitti Jokiniemen koulukeskittymiin. Katua jatketaan tulevaisuudessa itäpäästään niin, että se avaa yhteyden lännestä Tuusulanväylältä itään Lahdenväylälle. Valkoisenlähteentien nykyinen liikennemäärä on noin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Jokiniemenkatu alueen itäreunassa on pohjois–eteläsuuntainen pääkatu. Jokiniemenkatu on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Tie johtaa Valkoisenlähteentieltä koulukeskuksen kohdalta etelään Tikkurilantielle ja Kyytitielle/Heidehofintielle. Jokiniemenkadun nykyinen liikennemäärä on noin 9 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue sijaitsee kokonaan vesihuollon toiminta-alueella.

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

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

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m… +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Jokiniemen jätevedenpumppaamon kautta Keravanjoen varren runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Jokiniemenkadun hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu alueelle. Suunnittelualueella on varauduttava useaan (3-5kpl) uuteen muuntamon tilavaraukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

Raideliikenne- ja tieliikennemelu

A-Insinöörit on tehnyt 20.1.2022 päivätyn selvityksen, jossa tutkittiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamia äänitasoja Jokiniemen uuden korttelialueen julkisivuilla ja piha- ja oleskelualueilla. Liikennemäärä perustui nykytilanteeseen ja ennusteeseen vuodelle 2030. Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät tiemelulähteet ovat Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu sekä Ratatie.

Junaliikenteen ennustetiedot ovat vuodelle 2050. Tuleva Vantaan ratikka kulkee kohteen kohdalla tunnelissa, jolloin ilmamelu ei leviä kohteen alueelle. Raitiotietä ei siksi ole huomioitu meluselvityksessä.

Parvekkeiden osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikaan 55 dB tai yöaikaan 50 dB (vanha alue).

Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{A,eq}$,7-22) 55 dB eikä yöaikana (LA,eq,22-7) 45 dB (uusi alue).

Selvityksen perusteella todettiin, leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla annetut ohjearvot alittuvat. Osa kattopihoista sijoittuu melualueelle. Näiden suojaamiseksi tulee toteuttaa meluntorjunta, tai kattopihat tulee (mahdollisuuksien mukaan) sijoittaa ohjearvon alittaville alueille.

Ulkovaipan äänitasoerosuositukset

Kohteen asuin-, potilas- ja majoitustiloissa noudatetaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 määritettyjä ohjearvoja, jolloin liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana $L_{A,eq}$,7-22 = 35 dB tai yöaikana $L_{A,eq}$,22-7 = 30 dB.

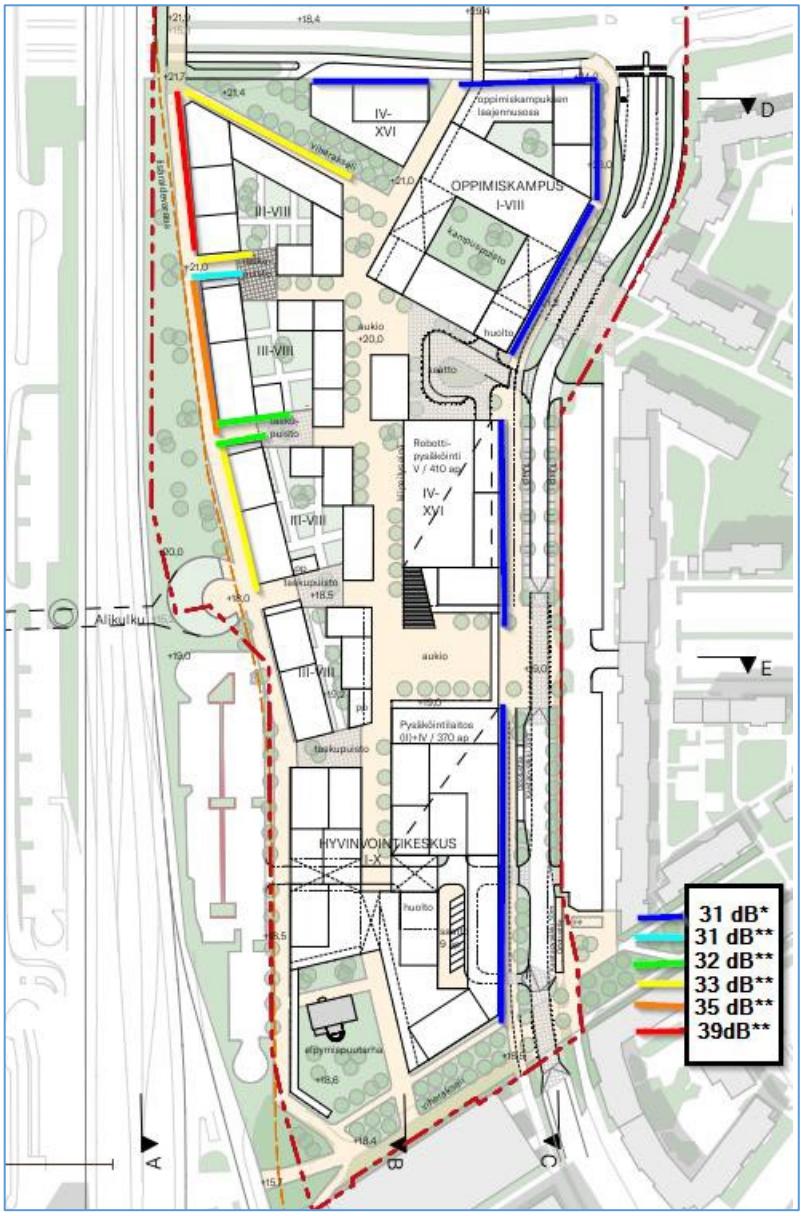
Liikenteen aiheuttaman sisämelun yöaikaisen enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisäänitasoa $L_{A,max}$ 45 dB. Tavoitteena on että $L_{A,max}$ 45 dB ei ylity yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa.

Melukartoista nähdään, että suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikaan 66 dB ja yöaikaan 59 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuvat suurimmat äänitasoerovaatimukset ovat $\Delta_{LA,vaad}$ = 31 dB asuin-, potilas- ja majoitustiloissa. Radan puoleisilla julkisivuilla enimmäisäänitasot ovat julkisivujen ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta mitoittavia.

Raideliikenteen enimmäisäänitasoista ja tieliikenteen keskiäänitasoista muodostuvat suositukset äänitasoerovaatimuksista $\Delta_{LA,vaad}$. Keskiäänitasoista muodostuvat äänitasoerovaatimukset on määritelty asuin-, majoitus- ja potilashuoneille. Oppimiskampuksen Jokiniemenkadun puoleinen julkisivu on määritelty opetus- ja kokoontumistiloille. Enimmäisäänitasot on määritelty nukkumiseen ja lepoon käytetyille tiloille. Kuviin on merkattu yhdellä tähdellä (*) ne julkisivut, joiden

äänitasoerosuositus muodostuu keskiäänitasoista ja kahdella tähdellä (**) ne julkisivut, joiden äänitasoerosuositus muodostuu enimmäisäänitasoista.

Toimisto- ja liikerakennuksen osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaista ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$,7-22 ei saa liike- ja toimistohuoneissa ylittää päiväaikaan 45 dB. Opetus- ja kokoontumistilojen osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaista ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$,7-22 ei saa opetus- ja kokoontumistiloissa ylittää päiväaikaan 35 dB.[5]



Tärinä ja runkomelu

Rakennusten ääniympäristöä koskevassa asetuksessa todetaan, että rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan melu- ja tärinäolosuhteet. Rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus täyttyy, jos rakennuksen melun- ja

- [5] Jokiniemen kampus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit, 20.1.2022.

tärinäntorjunta sekä ääniolosuhteet suunnitellaan ja toteutetaan tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen asetuksen mukaisesti.

Asetuksen sovellusohjeessa on annettu asuntojen, majoitus- ja potilashuoneiden osalta **tärinän** $V_{w,95}$ ohjearvoksi enintään 0,30 mm/s, joka vastaa VTT:n luokituksessa luokkaa C. Toimistoissa ja liiketiloissa, joissa ihmiset ovat liikkeessä, ohjearvo on enintään 0,60 mm/s (luokka D).

Mittausten ja laskentamallin perusteella voidaan todeta, että tärinäluokka C saavutetaan n. 15 m päässä lähimmästä raiteesta massaltaan painavimman mahdollisen junan tapauksessa. Tarkastelussa ei kuitenkaan ole otettu huomioon tärinän voimistumista mahdollisen resonanssin seurauksena.

VTT:n arviointimenetelmän mukaan arvioituna vähintään neljä kerroksisten rakennusten rungon alin ominaistaajuus on enintään noin 5 Hz. Näin ollen on suositeltavaa toteuttaa alueen rakennukset vähintään neljä kerroksisina, jolloin on mahdollista saavuttaa rungon osalta tärinäluokka C. Lattioiden osalta alimmat ominaistaajuudet on suositeltavaa mitoittaa mahdollisimman korkeiksi, jolloin on mahdollista välttää pystysuuntaisen tärinäkomponentin voimistuminen resonanssin seurauksena. Eteläosalla ominaistaajuuden tulisi olla vähintään noin 20 Hz ja pohjoisosalla vähintään noin 12,5 Hz. Rakenteiden resonanssimitoitus on suositeltavaa tehdä osana rakennusten jatkosuunnittelua tärinähaittojen vähentämiseksi.

Yhdistämällä maaperään tehtävä tärinänvaimennusratkaisu sekä rakennusten resonanssimitoitus, on mahdollista löytää kustannustehokas tärinäntorjuntaratkaisu, joka mahdollistaa tärinälle herkkien toimintojen sijoittamisen suhteellisen lähelle rataa. Myös eri toimintojen sijoittuminen suunnittelualueelle voi vähentää tärinäntorjuntatarvetta.

Runkomelun osalta ääniympäristöasetuksen sovellusohjeessa annetaan ohjearvoksi L_{prm} maaperäisen runkomelutason osalta asunnoissa sekä hoito- ja sosiaalihuollontiloissa 30 dB, opetus- ja kokoontumistiloissa 35 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa 40 dB. Mikäli toiminto sijoittuu julkisivulle, jolle ei ole asetettu ulkovaipan äänitasoerovaatimusta voidaan asunnoille, majoitustiloille, hoito- ja sosiaalihuollontiloille sekä toimisto- ja liiketiloille soveltaa 5 dB em. korkeampia ohjearvoja.

Mittausten perusteella eri toimintojen tavoitearvot ylitetään lähes jokaisessa mittauspisteessä vähintään alimmissa kerroksissa. Runkomelun vaimennusratkaisujen suunnittelu on tarpeen ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Vaimennustarve riippuu toimintojen sijoittumisesta alueelle sekä eri kerroksiin. Runkomelu vaimenee rakennuksessa ylöspäin siirryttäessä ja näin ollen vaimennustarve on suurempi alempien kerrosten osalta.

Runkomeluvaimennus voidaan toteuttaa asentamalla runkomelueristimet rakennusten perustuksiin. Akustiikkasuunnittelijan tulee mitoittaa runkomelueristimet yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa siten, että saavutetaan valittavan eristinmateriaalin osalta optimaalinen kuormitus sekä riittävä vaimennus suhteessa alueelta saatuihin taajuuskaistaisiin mittaustuloksiin.[6]

Seveso-laitokset

Keskustan itäpuolella sijaitsevan Tikkurila Oyj:n tuotantolaitokset ovat Seveso II-direktiivin mukaisia vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä ja varastoiva laitoksia. Tikkurila Oyj:n konsultointivyöhyke on laajuudeltaan 1 km, mikä ulottuu koko keskustan alueelle. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on erittäin pieni. Laajassa tulipalossa lämpösäteily (3kW/m2) ulottuu

[6] Jokiniemen kampus, tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit, 30.8.2021.

enintään 80 metrin etäisyydelle (Tukesin lausunto asemakaavan muutosehdotukseen 002142, 16.12.2013).

Saastunut maaperä

Tikkurilan teollinen historia on jättänyt jälkensä Jokiniemen maaperään. Grönbergin lyijysulattamo toimi Jokiniemessä 1929–1984. Lyijyä sisältävää jätettä läjitettiin tontille ja sulattamon savukaasujen mukana lyijyä levisi laajalle ympäristöön. Ongelmallisin jäte oli savukaasujen pesussa syntynyt, erittäin lyijypitoinen pesuriliete, joka sisälsi myös korkeita arvoja dioksiineja ja furaaneja. Pahiten likaantuneen noin viiden hehtaarin kunnostaminen aloitettiin v. 2003, jonka jälkeen alueelta on poistettu kaikkiaan 83 000 tonnia voimakkaasti pilaantuneita massoja.

2.1.Maanomistus

Alue on pääosin Vantaan kaupungin omistamaa. Rautatiealue on Väyläviraston/valtion omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

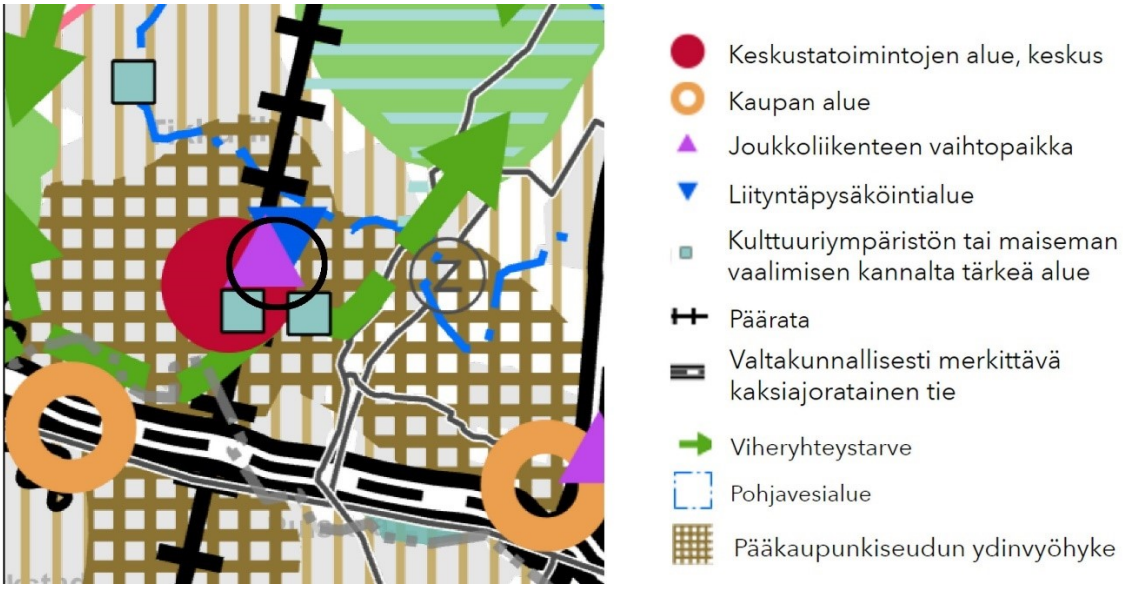
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Kaavoituksella 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.
- 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.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

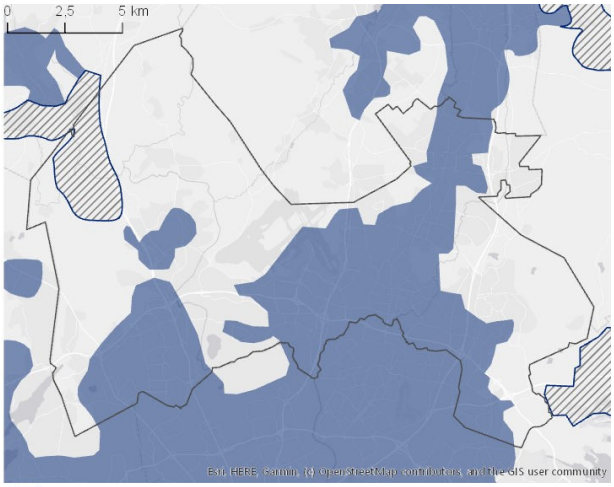
Maakuntakaava



Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksyttyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2019 -suunnitelma



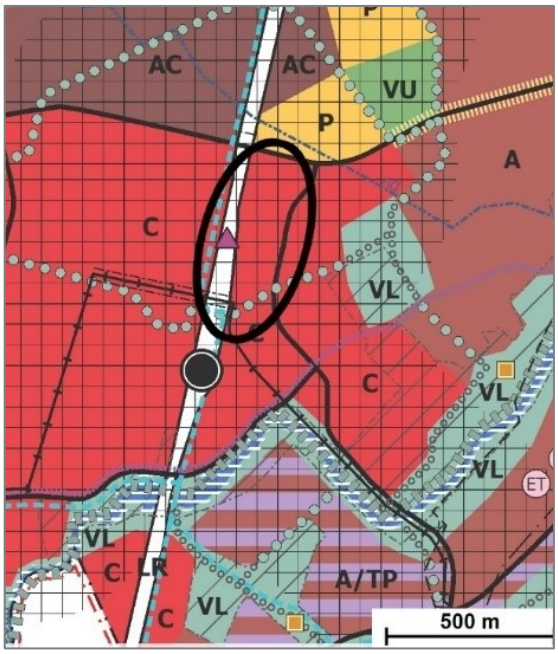
MAL ensisijainen vyöhyke

MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn 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.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa viherteohokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Alue on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Alueen eteläreunaan on osoitettu virkistysalueyhteys.

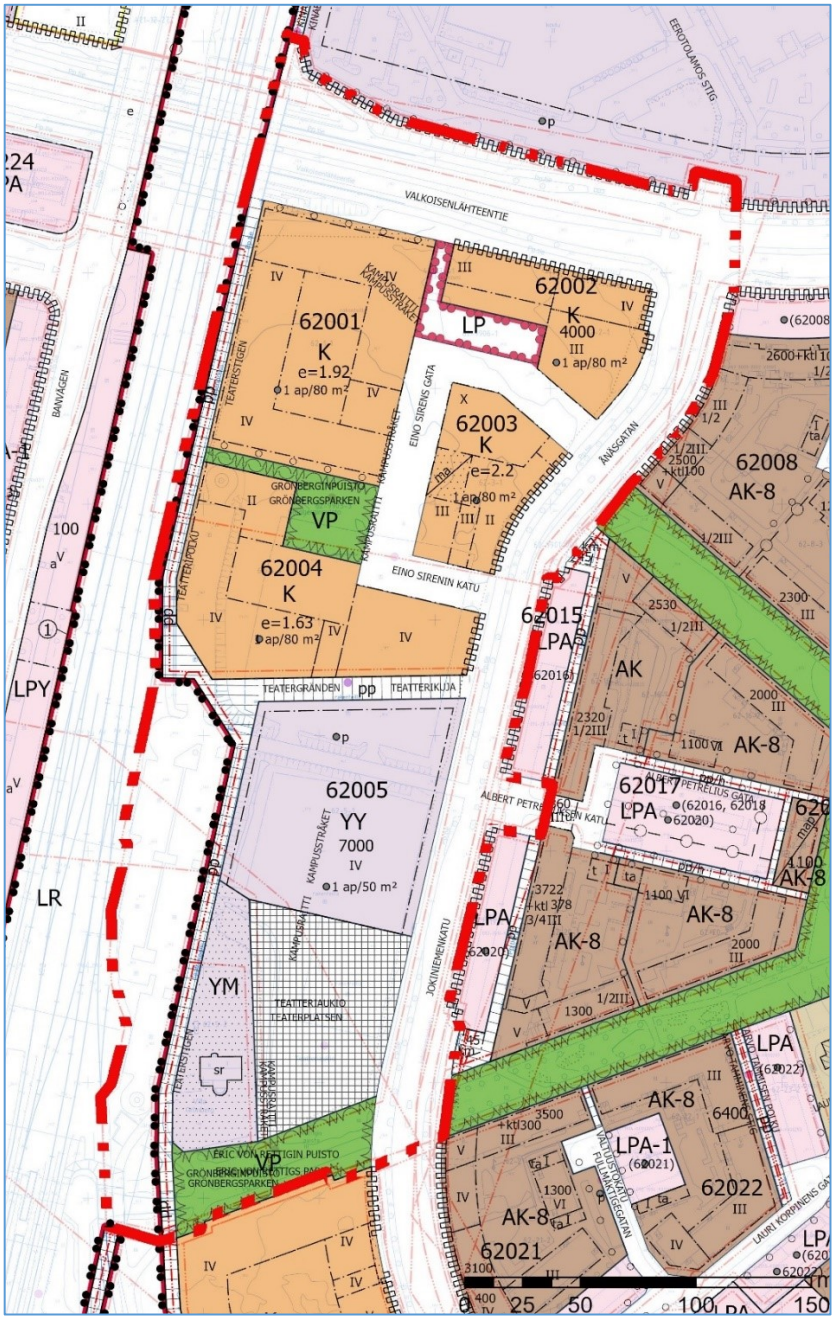
Yleiskaavassa on näytetty raskaan raideliikenteen alue ja raitiotien linjaus ja tunneliosuus. Tikkurilan asema on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema ja sen pohjoispuolella on seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue.

Hakkilan radanpidon alueella jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

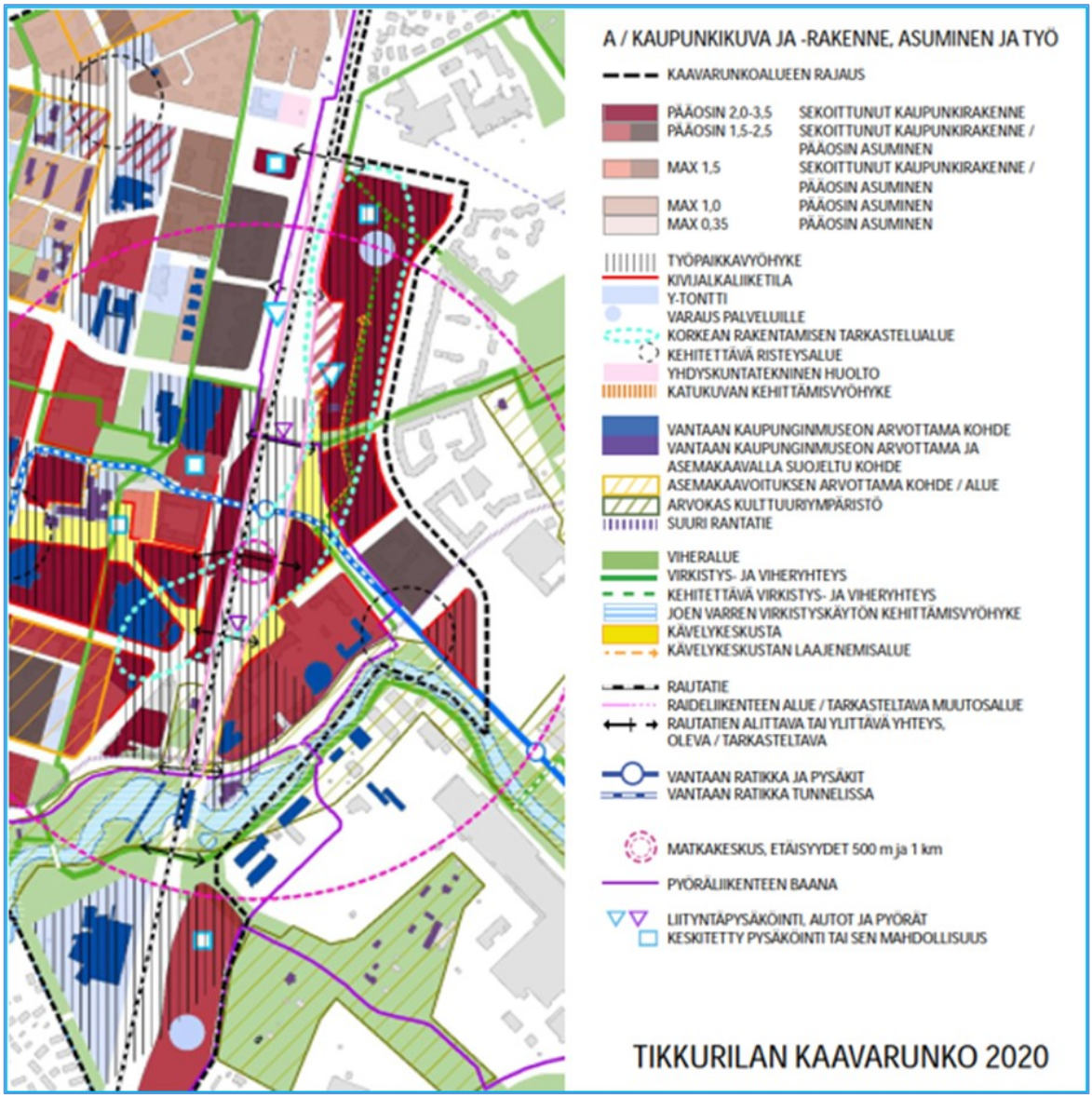
Voimassa olevassa asemakaavassa 620500 (Jokiniemi 1 vuodelta 1983) tarkastelualueelle on osoitettu katujen, katuaukion ja puistoalueiden (VP) lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY) ja museorakennusten korttelialuetta (YM). Villa Grönberg on merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi.

Rautatiealueelle on tehty Tikkurilan matkakeskusta varten asemakaavamuutos nro 001998, joka on kaupunginvaltuuston 18.6.2012 hyväksymä.



Muut päätökset ja suunnitelmat

Tikkurilan kaavarunko 2020

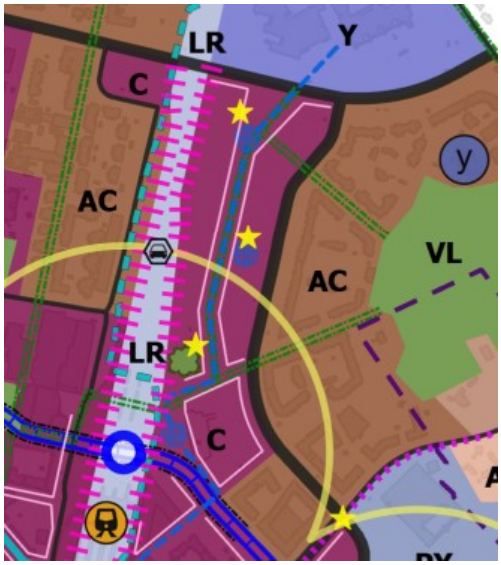


Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Suunnittelualue on siinä merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle ja korkean rakentamisen tarkastelualueelle.

Radan varteen on osoitettu liityntäpysäköintiä sekä autoille että pyörille. Alueen oma pysäköinti on osoitettu hoidettavaksi keskitettynä. Eric von Rettigin puistoon ja alueen pohjoisosaan on merkitty virkistys- ja viheryhteydet Winterinmäen suuntaan. Kampusalueen läpi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve sekä kävelykeskustan laajenemisalue. Pohjoisosassa on lisäksi merkintä Y-tontille eli yleisille toiminnoille.

Alueen keskivaiheille on näytetty yhteystarve rata-alueen poikki. Ratikalle on osoitettu ratikan yleissuunnitelman mukainen sijainti ja ratikan asema pääradan alapuolelle.

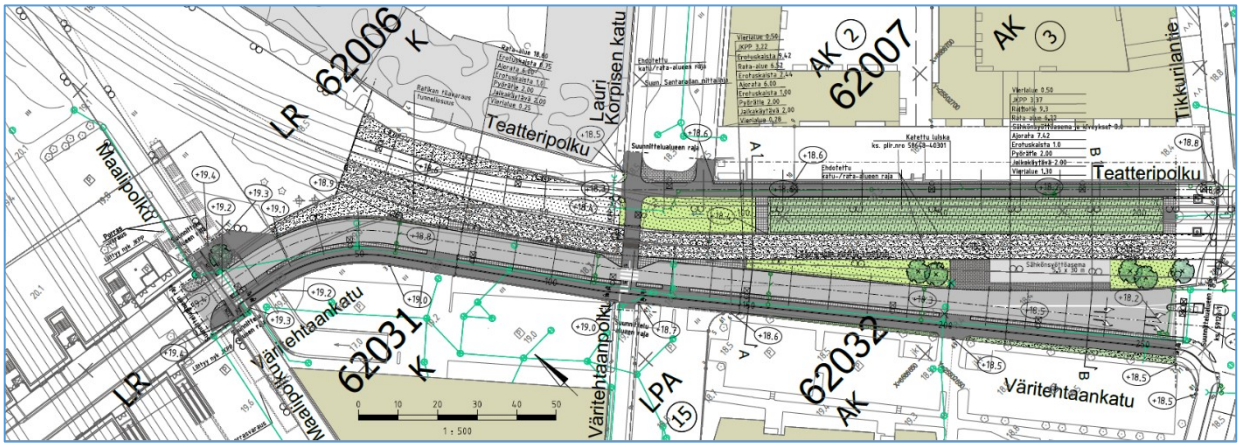
Vantaan ratikan kaavarunko



Kaava-alue on siinä osoitettu keskusta-alueeksi, C. Alueelle on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeät avoimet kaupunkitilat ja niitä yhdistävä käveltävä kaupunkitila. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu paikat, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus. Radan varsi on merkitty vahvaksi ja tunnistettavaksi alueen rakennetuksi reunaksi. Eric von Rettigin puistoon on näytetty viherkatu tai muu vehreä kulkureitti.

Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2022. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.1.2023.

Vantaan ratikka



Ratikan katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet nähtävillä 19.10.-1.11.2022. Ratikka kulkee pääradan alitse Tikkurilan raitioksi nimetyssä tunnelissa. Se nousee maanpinnalle Väritehtaankadulla Lauri Korpisen kadun ja Tikkurilantien välisellä osuudella. Ratikka ei osu Jokiniemen kampuksen alueelle, mutta se palvelee alueen käyttäjiä, sillä lähin, pääradan alle sijoittuva pysäkki on kaava-alueen tuntumassa. Lopullinen päätös ratikan rakentamisesta tehdään vuoden 2023 aikana.

Vantaan oppimiskampus

Kaupunginvaltuusto valitsi oppimiskampuksen kärkihankkeeksi osana Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategiaa (Kv 31.1.2022).

Valmetin toimistotalo korttelissa 62006

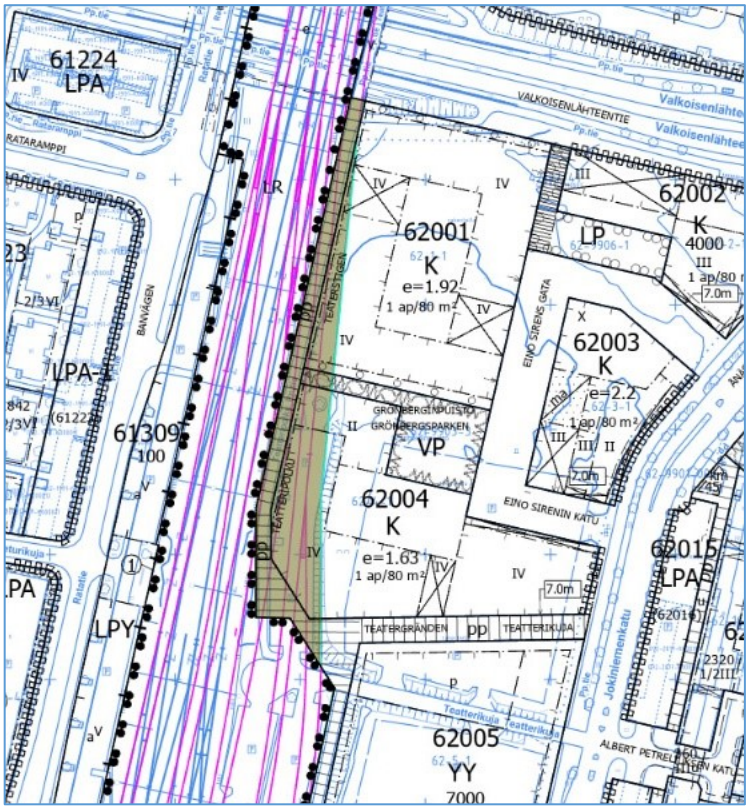
Viisikerroksinen toimistotalo on rakenteilla Rettigin puiston eteläpuoleiseen kortteliin. Puiston suuntaan sijoittuu pysäköintitalo, jonka katutasokerrokseen tulee päivittäistavarakauppa.



Valmetin toimistotalo, Koy Vantaan Jokiniementie, näkymä aseman suuntaan. Kuva L-Arkkitehdit.

Raiteisto ja maankäyttö Tikkurilan kohdalla

Suomen valtio edustajanaan RHK ja Vantaan kaupunki ovat 8.12.2008 allekirjoittaneet aiesopimuksen Kehäradan toteuttamisesta (RHK-797). Sopimuksessa on otettu kantaa ratapihan lisäraidevarauksiin. Sopimusta varten laaditussa ratapihaselvityksessä on esitetty tarvittavan alueverauksen reuna siinä tapauksessa, että ratapiha laajenee kahdella lisäraiteella nykyisten raiteiden itäpuolelle ja kyseistä reunaa voidaan käyttää maankäytön suunnittelun pohjana.



Kuvassa lisäraidevarausten aiheuttama LR-alueen laajennus verrattuna ajantasa-asemakaavaan.

Kunnallistekniikan yleissuunnittelu

Kaavoituksen kanssa rinnakkain on viety A-Insinöörien vetämänä katusuunnittelun ja vesihuollon esisuunnitelma, jonka tarkoituksena oli varmistaa katualueiden mitoituksen riittävyys vesihuollon ja hulevesien käsittelyn kannalta ja varmistaa riittävä tila katuvihreää ja hulevesien viivytystä varten. Maisemasuunnittelusta vastaa Maanlumo.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 8.4.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002517 ja kaavoitus tuli vireille 27.4.2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Hankkeesta järjestettiin 17.5.2022 TeamsLive-asukastilaisuus.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan pyydettiin 31.5.2022 mennessä ja niitä saatiin 10 kappaletta. Merkittävimpänä nousi esiin Väyläviraston kanta lisäraidevarauksiin ja Santaradan siirtoon sekä liityntäpysäköinnin tarpeeseen. Myös radan vaikutukset tulevaan rakentamiseen tulivat esille.

Syksyllä 2022 käytiin rakennusalan ammattilaisten kanssa markkinavuoropuhelua luonnosasteella olevan kaava-aihion ääressä. Sen perusteella päädyttiin tekemään suurempia korttelikokonaisuuksia ja siirtämään toinen parkkitalo radan varteen. Vuoropuhelun perusteella kävi ilmi, etteivät suomalaiset rakennusyhtiöt ja kiinteistösijoittajat katso suopeasti myöskään asuntojen ja toimistojen sijoittamista päällekkäin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyöstä järjestettiin 7.9.2022 viranomaisneuvottelu. Väyläviraston mukaan Pasila-Riihimäki -hankkeen muutostöitä tehdään parhaillaan Tikkurilan asemalla. Näiden muutosten tilantarpeet tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettavan rautatiealueen rajauksessa. Kaavassa on huomioitava pääradan pitkän aikavälin lisäraidevaraukset. Pysäköintiä, istutuksia sekä pyöräily- ja kävelyreittejä voi kuitenkin sijoittaa ratavarausalueelle ennen raiteiden toteutumista.

Villa Grönbergin rakennushistoriaselvitys on vuodelta 1989, kaupunginmuseo päivittää sen tarvittavilta osin virkatyönä. Voimassa olevan asemakaavan suojelumääräys on vanhentunut, se päivitetään kaavatyön yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanta oli, että mikäli Valkoisenlähteentien koulutilojen rakennuksilla on rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja ja ne sijoittuvat kaavarajaukseen, ne tulee huomioida riittävin suojelumääräyksin.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskusten myönteisiä ominaispiirteitä korostetaan. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljä kärkihanketta rakentavaa tulevaisuutta pidemmälle. Näistä kaksi koskee suoraan Jokiniemen kampuksen kaavaa. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet:

Kaavoituksella mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asuntomarkkinoiden toimivuuden kehittämiseksi.

Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.

Joukkoliikenteen ja liikkumisen palveluiden sekä liikenteen solmukohtien palvelutasoa parannetaan. Kävelyn ja pyöräilyn määrää ja kulkutapaosuutta lisätään panostuksilla näiden kulkumuotojen infrastruktuuriin ja olosuhteisiin.

Sovitut toimenpiteet, jotka koskevat erityisesti tätä kaava-aluetta:

- Valtio käynnistää Pääradan parantamishankkeen Pasila-Riihimäki 2. vaiheen toteutuksen ratasuunnitelman mukaisesti.
- Väylävirasto laatii selvityksen Santaradan siirtämisestä valtion rataverkolla ja sen nykyisistä aluevarauksista luopumisesta.
- Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema (ns. Vantaan ratikka): Vantaa jatkaa hankkeen suunnittelua ja valtio osallistuu hankkeen suunnittelukustannuksiin 30 prosentin osuudella. [7]

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

[7] MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020+(1).pdf (ym.fi)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle 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.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Oppimiskampus-hankkeen tavoitteet

Tavoitteena luoda puitteet keskustamaiselle alueelle, jossa eri toiminnot voivat lomittua keskenään ja kaavan tulisikin antaa riittävästi liikkumavaraa eri toimintojen sijoittumiselle. Alueen keskelle kaavaillusta raitista halutaan muodostaa vehreä ydin, koko aluetta kokoava selkäranka, jonka varsi on elävää kautta vuorokauden ja joka houkuttelee kävelijöitä myös alueen ulkopuolelta. Julkisesta kaupunkitilasta halutaan ensiluokkaista.

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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuuden tavoitetaso kaava-alueella on 0,8.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHEET JA VAIHTOEHDOT

Kampusaluetta on suunniteltu useaan otteeseen ja asialla ovat olleet eri suunnittelutoimistot.

3.4.1 Oppimiskampusvisio

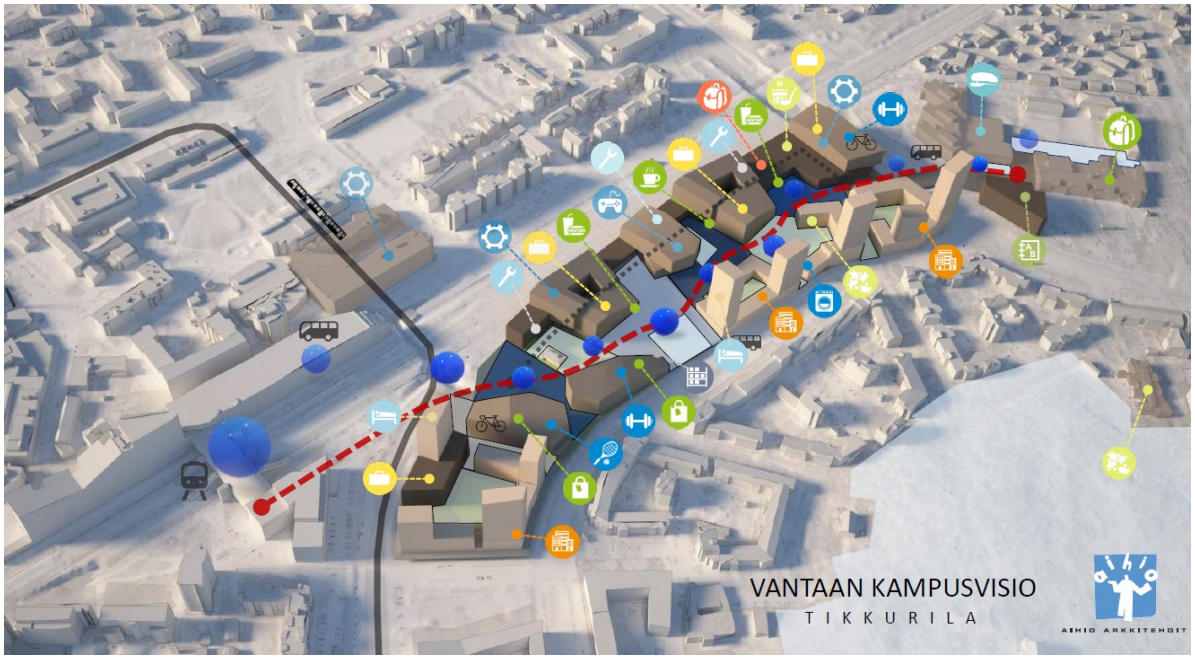
Kaupunginhallitukselle ja kaupungin johtoryhmälle esiteltiin tammikuussa 2021 Aihio Arkkitehtien kuvittama Vantaan oppimiskampusvisio. Tuossa vaiheessa asemakaavoitus ei vielä osallistunut suunnitteluun.

Tavoitteena tässä vaiheessa oli oppimiskeskus, joka on paitsi Oppimiskampuksen päämaja, myös alusta palveluntarjoajille ja yrityksille. Kampus linkittyy saumattomasti kehittyvään ydinkaupunkirakenteeseen. Sen tilaratkaisut edistävät eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetuksen yhdistelmiä.

Alueelle tavoiteltiin ihmisen mittakaavaista ja saavutettavuudeltaan maksimaalista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kestävän kehityksen kokonaisajattelu ja muuntojoustavuus olivat teemoja, jotka toteutuisivat opetustilojen ja toimistotilojen yhteiskäytöllä, sekä nostamalla tilojen käyttöastetta myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Yhteistoimintaa haluttiin edistää luomalla puitteet satunnaisiin kohtaamisiin mm. auloissa, pihoilla, ravintoloissa, kahviloissa, tapahtumatiloissa jne. Katutasosta haluttiin elävää ja läpinäkyvää 24/7. Alueelle haluttiin mm. julkiset elinkeino- ja työvoimapalvelut ja Business Vantaan palvelukokonaisuus.

Suunnitelma oli enemmän toiminnallinen konsepti, jossa ei oltu otettu huomioon lähtötietoja kuten raidealuevarauksia, jotka lohkaisevat alueen länsiosasta melkoisen siivun. Villa Grönbergiä ei ollut säilytetty. Eteläisin kortteli lähti sekin elämään omaa elämäänsä, kun Valmet käynnisti sinne oman hankkeensa.



3.4.2 Maankäytön suunnitelma

Asemakaavoituksessa päätettiin kaavoituksen tueksi teettää suunnitelma ulkopuolisella konsultilla. Kilpailutuksessa valituksi tuli maankäytön osalta Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto VSU Oy, liikennesuunnittelun osalta WSP Oy sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden osalta Ethica Oy.

Suunnittelun aluksi järjestettiin Miro-alustalla etätyöpaja, jossa käsiteltiin suunnittelualueeseen liittyviä lähtötietoja, näkemyksiä sekä ideoita. Työpaja jakautui kahteen osaan, joista ensimmäisessä laadittiin yhteisesti SWOT-analyysi suunnittelualueesta. Työpajan toisessa osassa jakaudutttiin 4 ryhmään ja käytiin läpi suunnittelualuetta kaupunkikuvan, maiseman, liikenteen ja resurssiviisauden näkökannoilta.

Lähtötietojen, analyysien sekä työpajan tulosten perusteella laadittiin kaaviotasolla erilaisia konsepteja, joiden välille haettiin eroja mm. mahdollisen hyvinvointikeskuksen ja oppimiskampuksen sijoituksissa, pysäköinti- ja liikennejärjestelyissä, viheralueissa sekä radan varren käsittelyssä. Parhaiksi ja kehityskelpoisimmiksi konsepteiksi valittiin neljä: ”Vihreä selkäranka”, ”Helminauha”, ”Raitti” ja ”Kokonaiset korttelit”.

Vihreä selkäranka

Vaihtoehdossa on haettu rakentamisen tehokkuuden suhteen minimiä, eikä suunnitelmassa ole korkeaa rakentamista. Vaihtoehdossa Jokiniemenkadusta kehitetään elävä sijoittamalla sinne liiketiloja sekä katkaisemalla läpiajoliikenne joukkoliikennettä lukuun ottamatta. Vaihtoehdossa asumisen määrä on maksimoitu ja se sijoittuu alueen pohjoisosaan, radan varteen asettuvan oppimiskampuksen sekä alueen eteläosaan Jokiniemenkadun varteen sijoitetun hyvinvointikeskusvarauksen väliin. Junaradan varteen liityntäpysäköinnin tilalle sijoittuu urbaania väliaikaiskäyttöä, esimerkiksi urheilutoimintoja, kaupunkiviljelyä ja konttikahviloita. Villa Grönberg on julkisessa käytössä. Alueen keskellä kulkee vihreä puistomainen kävelyreitti, “vihreä selkäranka”, johon Winterinmäen viherakselit yhdistyvät. Keskiakseli jatkaa alikulkuna radan alitse. Ajo alueelle on järjestetty

yhdestä pisteestä, jotta risteäminen keskeisen kävelyreitin kanssa on minimoitu. Pysäköinti on hajautettu pienempiin yksiköihin, jotka voitaisiin toteuttaa esimerkiksi robottipysäköintilaitoksena.



Vaihtoehdot ”Selkäranka” ja ”Helminauha”. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

Helminauha

Vaihtoehto perustuu alueen keskellä kulkevaan kevyen liikenteen reittiin, jonka varrelle julkiset ulkotilat, kuten aukiot ja puistot sijoittuvat “helminä”. Oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus on sijoitettu alueen pohjoisosaan, jossa ne luovat toisilleen synergiaetuja. Asumisen painopiste on tästä johtuen radan lähellä. Liiketilat on sijoitettu puistojen ja aukioiden ympäristöön ympäri aluetta. Rakentamisen tehokkuus asettuu minimin ja maksimin välille, alueen pohjoisosaan oppimiskampuksen yhteyteen sijoittuu radan ylittävä korkea maamerkkirakennus. Villa Grönberg liittyy osaksi viheralueiden sarjaa, mutta sen viereinen liityntäpysäköinti on säilytetty ennallaan. Radan ylitse on esitetty kevyen liikenteen silta, joka integroituu radan molemmin puolin rakennuksiin. Vaihtoehdossa Jokiniemenkatu on katkaistu autoliikenteeltä ja liikenne alueelle on ohjattu kahden sormimaisen piston kautta. Pysäköinti on sijoitettu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Raitti

Vaihtoehto on saanut nimensä keskelle sijoittuvasta leveästä ja kaupunkimaisesta kevyen liikenteen raitista. Raitin varrelle sijoittuvat liiketilat ja keskeiset toiminnot, kuten oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus. Toiminnot sijoittuvat alueelle kuitenkin hajautettuna, jottei suuria massoja syntyisi. Korkean rakentamisen painopiste on aseman seudulla, suunnittelualueen eteläpuolella, minne se sopii luontevasti Tikkurilan puolella tapahtuvan kaupunkikehityksen vuoksi. Tehokkuudeltaan tässä vaihtoehdossa on haettu maksimia. Radan toiselle puolelle on hahmoteltu rakentamista, jotta radan eri puolet liittyisivät paremmin toisiinsa, erityisesti rakennuksiin integroituvan sillan kautta. Tämä on saavutettu Ratatietä siirtämällä ja keskittämällä kaikki alueen maantasoon sijoittuvat pysäköintipaikat radan alle pysäköintilaitokseen. Jokiniemenkatu on muutettu 1+1 kaistaiseksi ”puistokaduksi” ja ajo suunnittelualueelle tapahtuu raittia pitkin.



”Raitti” ja ”Kokonaiset korttelit”. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

Kokonaiset korttelit

Vaihtoehdossa on tutkittu ratkaisua, jossa kevyt liikenne ohjataan alueen molempiin laitoihin ja Jokiniemenkadusta kehitetään viihtyisä ja elävä kaupunkimainen ympäristö. Tästä johtuen liiketilat ja alueen suurimmat toiminnot, oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus sijoittuvat myös Jokiniemenkadun varteen. Junaradan reunan lisäradan ja liityntäpysäköinnin alueille sijoittuu koko alueen pituinen viheralue, joka yhdistyy viherakseleiden kautta Winterinmäkeen ja radan toiselle puolelle. Tämä luo alueelle vihreän julkisivun, joka voi toistua radan toisella puolella ja eri puolet yhdistyä viherylityksien kautta toisiinsa. Ajo alueelle tapahtuu kahdesta sormimaisesta pistosta, jotka sijoittuvat keskeisten toimintojen läheisyyteen. Pysäköinti on sijoitettu kahteen keskitettyyn laitokseen, joihin sijoittuu myös liityntäpysäköinti.[8]

Jatkotyöstö

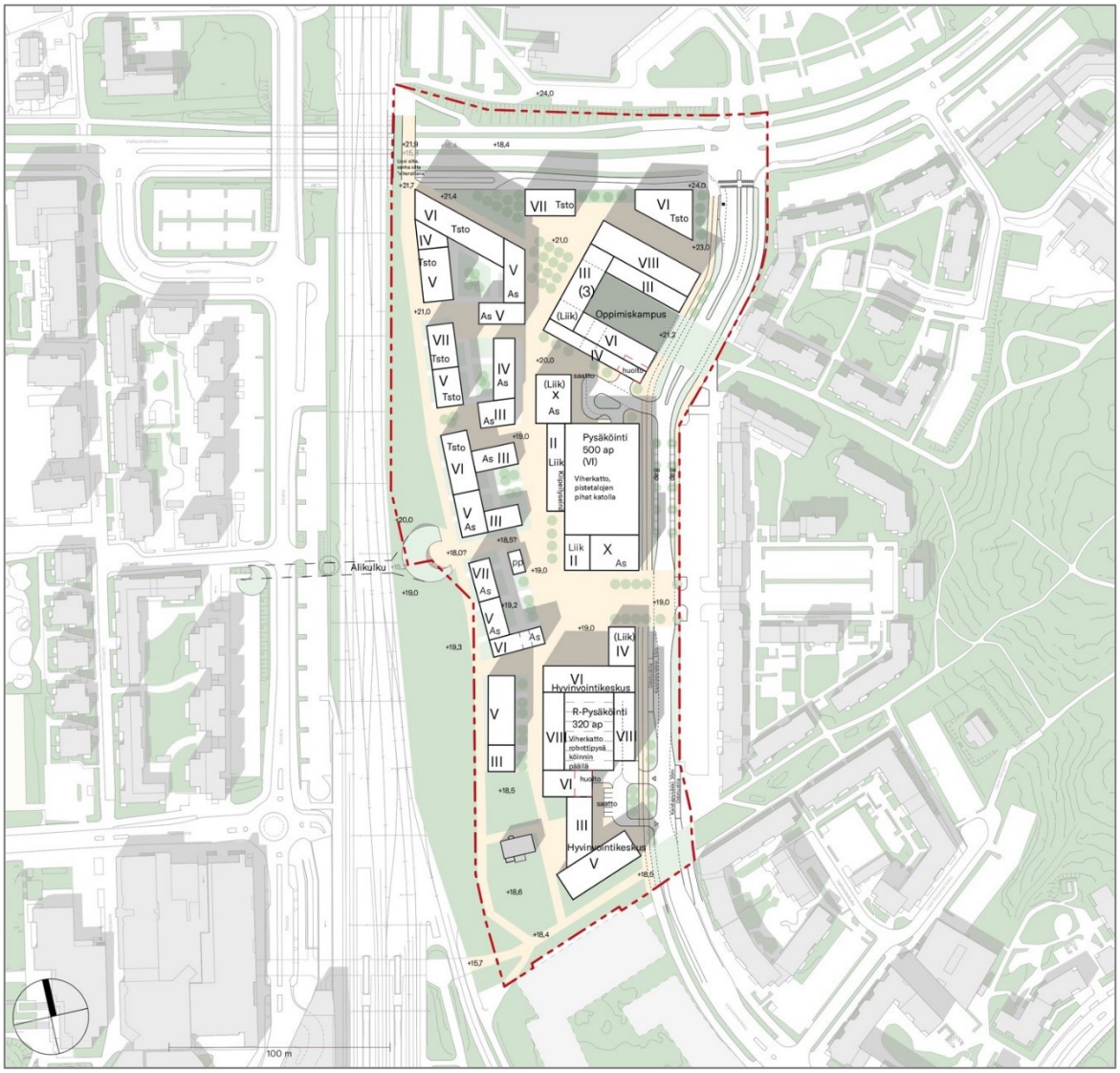
Esitetyistä konsepteista valittiin vielä jatkotyöstettäväksi kaksi vaihtoehtoa: ”Helminauha” eräänlaisena minimivaihtoehtona rakentamisen volyymin ja aluerajauksen suhteen. Sekä ”Raitti” vastaavasti maksimivaihtoehtona.

Helminauha 2.0

Rakennukset sijoittuvat nyt käytettävissä olevalle alueelle ja lisäraidevaraukset on otettu suunnitelmassa huomioon. Lisäraidealueelle on mahdollista sijoittaa kuitenkin väliaikaista toimintaa ja viherrakentamista.

Suunnitelmassa Jokiniemenkatu pysyy paikoillaan, mutta paikoitellen sen levyttä on muutettu, jotta katualueelle on saatu sijoitettua kadunvarsipysäköintiä. Winterinmäeltä tulevat viheryhteydet jatkuvat myös Jokiniemenkadun ajoratojen yli kivettyinä vyöhykkeinä. Jalankululla on alueella prioriteetti ja jalankulkuyhteydet jatkuvat katkeamattomina, samassa tasossa, niin, että jalankulkija ei astu alas ajoradalle.

[8] Jokiniemen kampusalue, Konsulttityön loppuraportti 22.3.2022, Harris-Kjisik, VSU, WSP, Ethica.



Asemapiirros Helminauha, Harris-Ksijik.

Suunnitelmassa uusi yhteys Tikkurilaan hoidetaan alikulkutunnelilla. Yhteys Valkoisenlähteentien yli on järjestetty uudella sillalla lähellä nykyistä siltaa, mutta uusittuna ja leveämpänä yhteytenä. Tämä palvelee erityisesti oppimiskampuksen käyttäjiä mutta myös muita kulkijoita.

Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan ja se on osa Winterinmäeltä tulevaa viheryhteyttä, joka jatkuu katkeamattomana Oppimiskampuksen ali. Hyvinvointikeskusvaraus on alueen eteläosassa ja sen yhteydessä on Villa Grönberg sekä elpymispuutarha, joka palvelee erityisesti keskuksen työntekijöitä ja käyttäjiä. Toimistorakentaminen keskittyy alueen pohjoisosaan ja radan varteen. Liiketilat sijaitsevat tärkeimpien julkisten ulkotilojen reunoilla.

Mahdolliseen hyvinvointikeskukseen liittyvä pysäköintilaitos on esitetty robottipysäköintinä, jonne mahtuu noin 320 ap. Pohjoisempana sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa on noin 500 ap ja sen katto toimii ympäröivien talojen pihana.

Raitti 2.0

Alueen keskellä kulkee leveä kevyen liikenteen yhteys, raitti, joka sitoo toiminnot yhteen. Yhteydet radan ja Valkoisenlähteentien yli hoidetaan päistään rakennuksiin tai rakennelmiin

tukeutuvilla silloilla. Jalankululla on alueella prioriteetti. Alueen keskellä kulkee leveä kevyen liikenteen raitti, ja jalankulkuyhteydet Jokiniemenkadun yli jatkuvat yhtenäisinä ja korotettuina ylitysalueina.

Maksimivaihtoehdossa rakentaminen ulottuu radan suunnassa nykyisten korttelialueiden reunoille eikä lisäraiteita ole huomioitu. Luonnoksessa Jokiniemenkatua on siirretty itään LPA-alueille ja vapautuva tila otetaan Jokiniemenkadun länsipuolen käyttöön. Näin Jokiniemenkadusta saadaan tiivistettyä kaupunkimainen ympäristö, ja tehottomat maantasopysäköintipaikat (n. 120 ap) siirrettyä pysäköintilaitoksiin. Ratkaisu vaatisi sopimusneuvotteluja eri osapuolten kesken.



Asemapiirros Raitti, Harris-Ksijik.

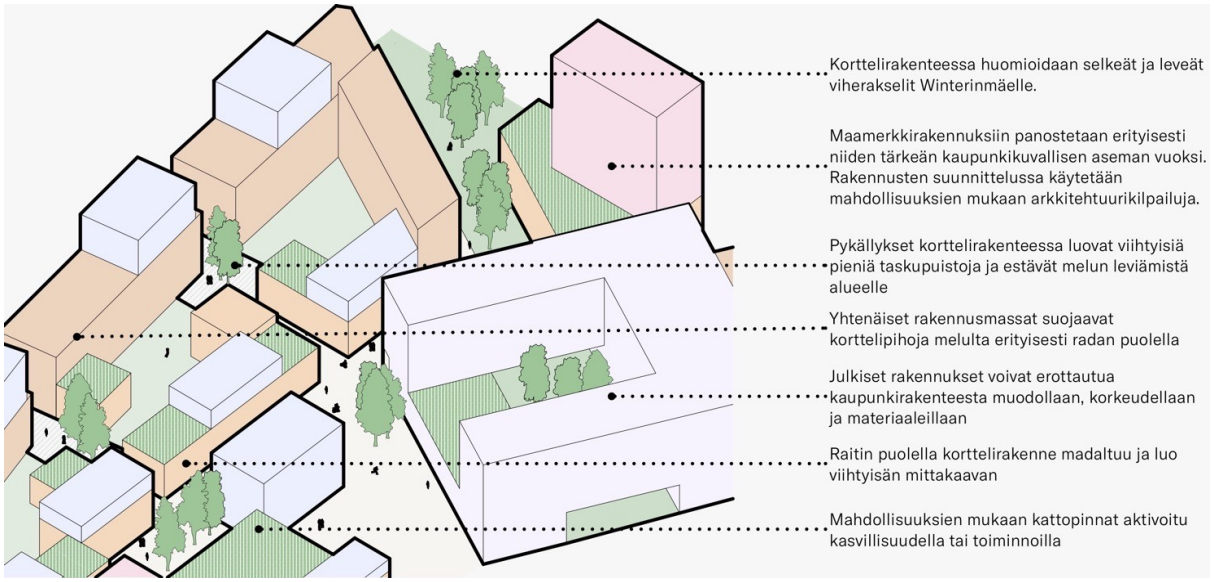
Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan, mutta aluerakenteen sisälle. Suunnitelmassa oppimiskampus on hajautettu kahteen massaan, joiden välissä on yhdysputki. Näin raitti pystyy jatkumaan alueen läpi katkeamatta. Oppimiskampuksen herkimpiä pihatiloja voidaan sijoittaa rakennuksen katoille, jossa ne saavat oman rauhan. Hyvinvointikeskusvaraus on sijoitettu alueen eteläosaan ja se on jaettu kahteen erilliseen massaan. Massat sijoittuvat raitin molemmin puolin.

Alueen kerrosluvut laskevat Villa Grönbergin suuntaan. Alueen merkittävimmissä kohdissa (aukiot, sisääntuloalueet, reunat) sijaitsevat korkeimmat rakennusmassat, ns. maamerkkirakennukset. Toimistorakentaminen keskittyy alueen pohjoisosaan ja radan varteen. Liiketilat sijaitsevat aukioiden reunoilla, alueen sisääntulojen yhteydessä sekä raitin varrella.

Pysäköinti alueella jakautuu kahteen pysäköintilaitokseen (noin 410 ap ja 415 ap). Pohjoisen pysäköintilaitoksen 1. kerrokseen sijoittuu liiketilaa. Jokiniemenkadun varressa on kadunvarsipysäköintiä niillä kohdin, missä se on mahdollista.

3.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullinen yleissuunnitelma on hybridi kahdesta laaditusta vaihtoehdosta. Koska tieto kampusalueelle sijoittuvista toiminnoista oli monilta osin suuntaa antavaa (laatu, määrä, tarkka sijainti), nousi esille tarve joustavasta ja mahdollistavasta suunnitelmasta. Alueelle lopulta sijoittuvat toiminnot olivat yhä suunnitelmaa laadittaessa auki, minkä takia rakennusten volyymin suurpiirteisempi esittäminen nousi työssä tarpeelliseksi. Käytännössä rakennusten kerroslukujen ja kerrosalan määrä sekä eri toimintojen suhde toisiinsa tulee täsmentymään vasta jatkosuunnittelussa. Joustavuus suunnitelmassa aiheuttaa omia haasteitaan, mutta toisaalta se voi olla hyödyksi esimerkiksi muuntojoustavuuden suhteen, kun suunnitelma ei lukitse rakennuksia varhaisessa vaiheessa tiettyihin käyttötarkoituksiin. Alueen maaperän vuoksi suunnitelmassa ei ole esitetty kellarirakentamista pysäköintilaitosta lukuun ottamatta ja sekin osaltaan tuo joustavuutta alueen kehittymiselle tulevaisuudessa.



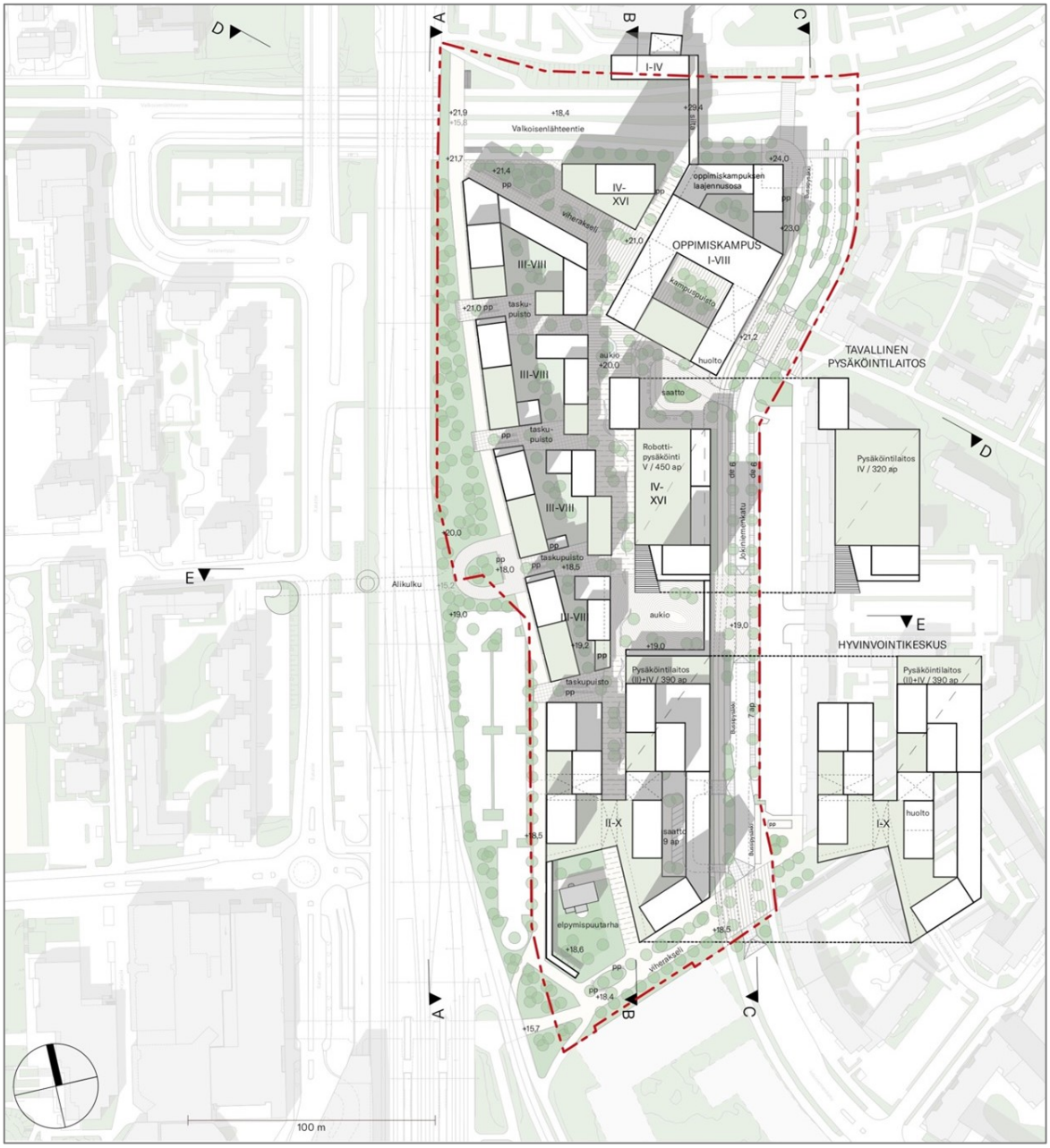
Periaatekaavio alueesta, -Jokiniemen kampusalue, konsulttityön loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy; 22.3.2022.

Alueen houkuttelevuus, omaleimaisuus ja julkisten ulkotilojen laatu on oleellista alueen onnistumisen kannalta. Oleelliseksi nousi alueen julkisten tilojen laadun ja luonteen sekä yhteyksien määrittely. Pääpaino suunnittelussa siirtyi julkisiin ulkotiloihin, niiden rajaukseen, luonteeseen ja rakennuksiin liittymiseen ja nämä seikat haluttiin määritellä tarkasti. Koko suunnittelualueella lähtökohta on toiminnallisesti ja visuaalisesti avoin maantasokerros, ja keskeisen reitin varrella edellytetään useampia avoimia kerroksia tai korkeita tiloja.

Oppimiskampuksen sijainti päätettiin pitää suunnittelualueen pohjoislaidalla, sillä se tukee parhaiten yhteyttä Valkoisenlähteentien pohjoispuolisiin tiloihin. Valkoisenlähteentien ylittävä rakennuksiin integroitu siltayhteys on tärkeä osa kampuksen käyttäjien sujuvaa liikkumista. Silta integroituu Valkoisenlähteentien pohjoispuolella olemassa olevan kampusrakennukseen ja sen mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavaan laajennukseen. Oppimiskampus on osa Winterinmäeltä tulevaa viheryhteyttä, joka jatkuu katkeamattomana Oppimiskampuksen ali. Oppimiskampuksen yhteyteen esitetyt rakennusmassat toimivat laajennusvarana, mutta ne voivat toteutua myös toimitilana tai opiskelija-asumisena.

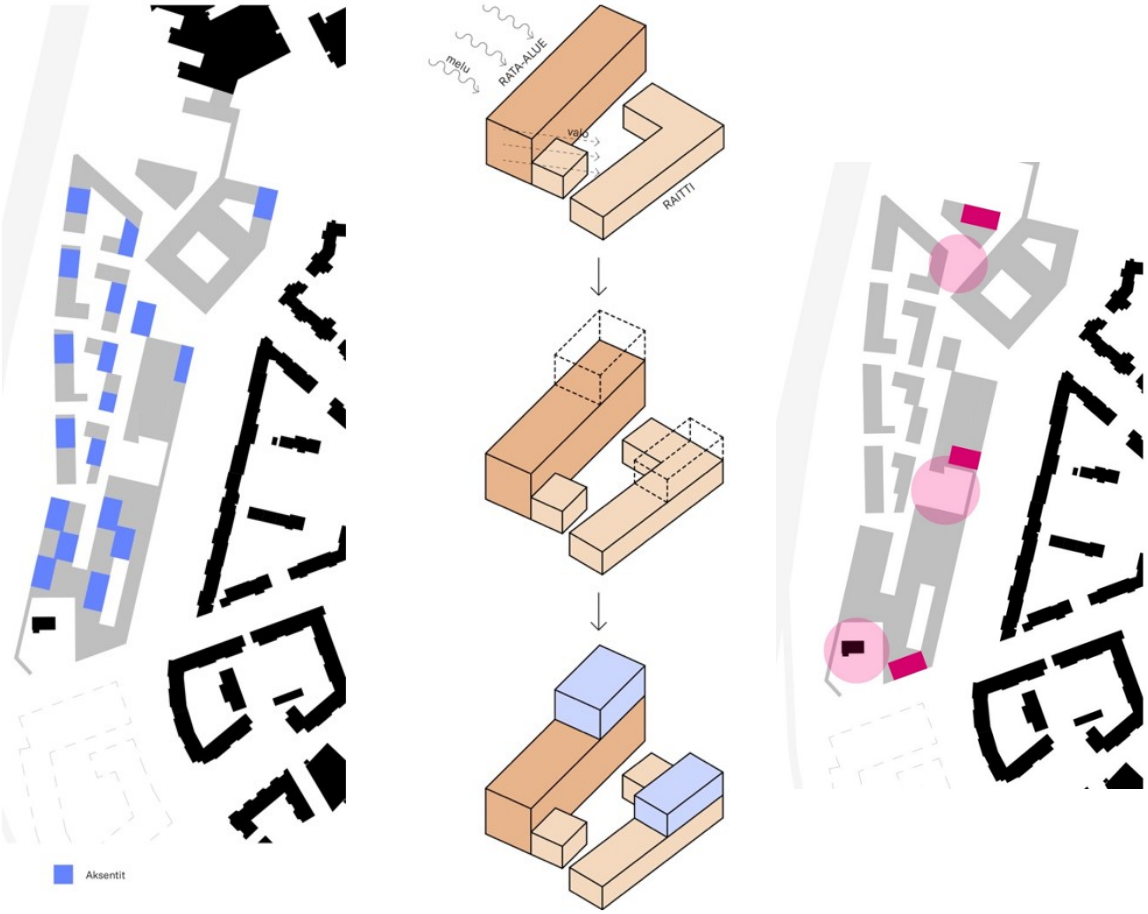
Hyvinvointikeskuksen sijoittumisesta ei konsulttityön aikana tullut päätöstä, mutta suunnitelmassa on mahdollistettu keskuksen sijoittuminen alueelle. Toisaalta voi olla, että keskus sijoittuukin jonnekin muualle, jolloin sille varatulle alueelle Jokiniemen kampuksella sijoittuu luontevasti muita toimintoja, kuten asumista tai toimitiloja.

Liikenteen osalta Jokiniemenkadun sijainti ei muutu vaan sitä päätettiin kehittää paikallaan. Ratavarausten kohdalle ei osoiteta rakentamista, mutta kaaviomaisesti on tutkittu, minkälainen vaikutus suunnitelmaan olisi, mikäli lisäraidetta ei tarvitsisikaan huomioida. Alueen sijoittuminen lähelle rata-alueita vaatii mahdollisesti stabilointirakenteita ja niiden toteuttaminen on mahdollista rata-alueen viereisen kevyen liikenteen väylän alle.



Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisikin 28.2.2022 päivätyssä **loppuraportissa** alueen selkäranka on pohjois–eteläsuuntaisen reitin ja siihen liittyvien aukioiden ja pihojen muodostama yhteys ja tilasarja,

raitti. Oleellista on ympäröivien rakennusten, tilojen ja toimintojen sijoittuminen ja avautuminen raitille. Kävelyraitti jakaa alueen korttelirakenteen kahteen osaan, radanvarren kortteleihin ja Jokiniemenkadun varren kortteleihin. Eteläpäässä, missä alue kapenee huomattavasti, ei ole ollut mahdollista mahduttaa kahta korttelia rinnakkain. Tässä kohtaa kävelyraitti jatkuu rakennusmassojen alitse. Raitti toimii myös hulevesien keräyksessä sekä virkistyskäytössä.



Periaatekaavio kortteleiden rakentumisesta sekä aksenttien ja maamerkkien sijoittumisesta.

Raitin varrelle sijoittuu pienempiä taskupuistoja sekä suurempia aukioita. Erityisesti alueen keskivaiheille sijoittuvalla aukiolla on suuri merkitys, sillä se tarjoaa mahdollisuudet tapahtumien järjestämiselle sekä oleskelulle. Aukion pohjoisreunaan sijoittuvat oleskeluportaat, jotka johtavat pysäköintilaitoksen katolle sijoitetulle aktivoidulle viherkatolle. Keskeisten aukioiden alueille on esitetty arkadeja, jotka tarjoavat sääsuojatun mahdollisuuden kulkea alueella. Myös muissa kohdissa kampuksella voidaan hyödyntää tätä mahdollisuutta.

Villa Grönbergin yhteyteen on esitetty viheralue. Villa Grönberg sijoittuu keskeisen kävelyraitin alkupäähän ja sitä kehystävät rakennusmassat, jotka sopeutuvat suojeltuun rakennukseen.

Jokiniemenkadun leveyttä on paikoitelleen muutettu, jolloin on saatu paikkoja kadunvarsipysäköinnille sekä tilaa katuvihreälle. Jalankulkua on priorisoitu alueella ja jalankulkuyhteydet jatkuvat katkeamattomina samassa tasossa siten, että jalankulkija ei astu alas ajoradalle risteysalueilla. Winterinmäeltä tulevat viherakselit jatkuvat Jokiniemenkadun ylitse esimerkiksi nurmikivettynä shared space -alueina, joilla rauhoitetaan läpiajoliikennettä. Akselien jatkuminen on huomioitu myös alueen sisällä ja niitä on pyritty vahvistamaan. Alueen keskivaiheille on sijoitettu uusi alikulkutunneli, joka toteutetaan tarvittaessa. Alikulkutunneli mahdollistaa myös kolmannen

akselin sijoittumisen alueelle. Jokiniemenkadun itäpuolen kehittyessä voidaan keskelle sijoittuva viheryhteys täydentää johtamaan katkeamattomana mäelle saakka.

Aluetta palveleva pysäköinti sijoittuu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen ja paikkamäärä joustaa toimintojen ja kerrosalan täsmentyessä. Liityntäpysäköintialue on säilytetty tässä työssä maantasossa rata-alueen ja kampusalueen välissä nykytilanteen mukaisesti ja sille on osoitettu ajoyhteys suunnittelualueen läpi. Rakentamisen alle jäävät pysäköintipaikat sijoittuvat uusiin pysäköintilaitoksiin. Laitoksen maantasokerrokseen, keskeisen aukion reunalle, sijoittuu liiketilaa. Alueen pohjoisosassa on robottipysäköintilaitos, jota rajaa eri puolilta asuinrakennusmassat. Kortteliin voidaan toteuttaa myös tavanomainen pysäköintilaitos, mutta tällöin se vie leveyssuunnassa hieman enemmän tilaa ja toisaalta siihen mahtuu vähemmän pysäköintipaikkoja, ellei massaa koroteta.

Valitun vaihtoehdon jatkotyöstäminen kaavaratkaisuksi

Suunnittelua on jatkettu asemakaavoituksen omana työnä Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisikin suunnitelmien pohjalta. Syksyn 2022 aikana on käyty vuoropuhelua mahdollisten tulevien toimijoiden ja toteuttajien kanssa. Vuoropuheluissa toistuva kanta oli, että korttelikokoa tulisi kasvattaa. Toimitilojen yhden kerroksen pinta-ala tulisi olla vähintään 1 000 m^2 ja korttelikokonaisuudelle pitäisi varata vähintään noin 10 000 kerrosneliömetriä, jotta hanke olisi taloudellisessa mielessä kannattava.



Esimerkki rakennusoikeuden jakautumisesta tilanteessa, jossa C-kortteleihin on toteutettu kaavan sallima maksimaalinen (40 %) määrä asuinkerrosalaa.

Koko radan varren toimistotalorivin rakentumiseen lähivuosina ei riittänyt uskoa. Alueen eteläosassa sijainti aseman vieressä lisää houkuttelevuutta, mutta pohjoisosan toteutuminen epäilytti. Siksi toinen pysäköintitalo päädyttiin siirtämään Jokiniemenkadun varresta radan puolelle. Ajoyhteyttä pysäköintiin ei kuitenkaan haluta ohjata risteämään Kampusraitin kevyenliikenteen raitin kanssa, mikä johti tunneliratkaisuun, jossa ajo johdetaan raitin alta. Samaa tunnelia pitkin saadaan hoidettua ajo liityntäpysäköintiin, joten risteävää autoliikennettä ei tule Kampusraitille.

Alkuperäinen ajatus toimintojen sekoittamisesta mahdollisimman paljon osoittautui optimistiseksi. Samassa korttelissa voi rakennusalan ammattilaisten mukaan olla asumista ja toimitilaa vierekkäin, mutta asumisen sijoittaminen ylempiin kerroksiin toimistojen päälle lisää liikaa haasteita. Asuntojen kantavat rakenteet ja putkivedot aiheuttavat ongelmia alapuolisissa toimitiloissa, joissa tavoitellaan avaria, yhtenäisiä ja muuntojoustavia tiloja. Toistaiseksi tämän välttäminen on suomalaiselle rakennusteollisuudelle kynnyskysymys.

Liiketilojen saaminen katutasoon yläpuolisesta toiminnasta riippumatta on puolestaan kaavoitukselle kynnyskysymys, eikä sitä rakennusalakaan pitänyt mahdottomana.

Syksyllä 2022 käytiin myös neuvotteluja kaupan keskusliikkeen kanssa mahdollisen supermarketkokoisen päivittäistavarakaupan sijoittamisesta alueelle. Kaupan koko olisi noin 2 000 k-m^2 ja sen huollon vaatima tila noin 900 m^2. Kaupan omana toiveena oli sijoittuminen mahdollisimman lähelle Valkoisenlähteentien risteystä, mikä taas oppimiskampuksen näkökulmasta oli mahdotonta. Ainoaksi mahdollisuudeksi, jossa noin laaja maantasokerroksen pinta-alavaatimus voisi täyttyä on eteläisen pysäköintitalon katutasokerroksessa.



Näkymä pohjoisesta alueelle. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy. Etualalla vasemmalla oleva oppimiskampuksen kortteli on suunnittelun tarkentuessa muuttanut muotoaan.

Oppimiskampukseen on tulossa Tikkurilan lukion ja Varian tiloja yhteensä noin 35 000 kerrosneliömetriä. Kampuksen sijainti mahdollisimman lähellä Valkoisenlähteentien pohjoispuolista koulukeskusta on ollut suunnittelun lähtökohtana. Iso koulukokonaisuus vaatii maantasokerrokseensa suuren määrän eri toimintoja ja huoltoa ja huoltoliikennettä. Tästä seurasi, ettei luonnosvaiheen ajatus viherakselin viemisestä kampuksen läpi ollut mahdollista. Kaupunki palkkasi kampuksen hankesuunnitteluvaiheen suunnittelijakonsultiksi arkkitehtitoimisto JKMM:n. Kaavatyössä otettiin

huomioon kampussuunnitelman asettamat reunaehdot ja laajennettiin yleisten rakennusten korttelialuetta. Viherakseli ei jatku enää suoraviivaisena akselina, vaan kaartaa kampuksen eteläpuolitse. Puuistutuksin osoitetaan reitin jatkuvuus ja kaarevuudesta huolimatta siitä saadaan sujuva.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan pääradan itäpuolinen alue keskustatoimintojen korttelialueeksi, C ja pohjoisin varsinaisen oppimiskampuksen kortteli yleisten toimintojen alueeksi, Y. Lisäraiteille varattu alue muuttuu rautatiealueeksi, LR. Alueelle ei tule uusia autoliikenteelle tarkoitettuja katuja, sillä alueen sisäiset reitit on osoitettu kevyelle liikenteelle, joille on sallittu huoltoajo. Pysäköinti sijoittuu kahteen pysäköintitaloon ja pyöräpysäköinti kortteleihin sekä kahteen pyöräpysäköintirakennukseen.

Kaavaehdotuksessa on viisi keskustatoimintojen korttelialuetta. Kortteleiden käyttötarkoitus sallii kaiken kaupunkikeskustaan soveltuvan toiminnan, mikä oli suunnittelun lähtökohtana, sillä tarkempaa tietoa alueelle tulevista hankkeista ei vielä ole. Korttelia 62004 lukuun ottamatta asumisen määrä rajoitetaan kuitenkin 40 %:iin toteutetusta, kaava sallimasta rakennusoikeudesta. Tällä varmistetaan, että tavoiteltu monipuolinen keskustarakenne työpaikkoineen toteutuu.

Osana konsulttityötä Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik laati alueelle design-manuaalin, jonka keskeiset arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset teemat on sisällytetty kaavamääräyksiin ja saadaan näin vietyä toteutusvaiheeseen saakka. Ne koskevat rakennusten massoittelua, kattojen hyödyntämistä, julkista kaupunkitilaa, materiaaleja sekä katutasokerrosten toimintaa ja arkkitehtuuria eli sitä, miten rakennukset liittyvät kaupunkitilaan.

Rakennusalat myötäilevät pääosin korttelirajoja yhden metrin etäisyydellä. Julkisivut on myös enimmältä osin pakotettu seuraamaan rakennusalan rajoja, jotta lopputuloksena olisi halutun kaltainen kaupunkirakenne ja kaupunkitilojen sarja.

Rakentamisen korkeus vaihtelee. Kortteleiden alimmat kerrokset muodostavat korttelin jalustan ja samalla korttelin kantakaupunkimaisen perusmassan. Jalusta on korkeudeltaan III-VII kerrosta. Kortteleiden perusmassoista nousee korkeampia, enintään IX-kerroksisia osia kaupunkikuvallisiksi aksenteiksi. Aksenttiosilla saadaan alueelle elävyyttä sekä nostettua rakentamisen tehokkuutta ilman, että rakennukset tuntuvat liian massiivisilta. Ratkaisun tarkoituksena on rikkoa muutoin korkeahkoa rakentamista, tuoda pienempää mittakaavaa katujen varsille sekä päästää valoa pihoille ja raitille.

Rakennusten pohjakerrosten tulee olla julkisivumateriaalinsa lisäksi toiminnoiltaan avoimia. Esimerkiksi erilaiset liiketilat, kuten kahvilat, ravintolat, baarit, kampaamot, erikoisliikkeet ja avoimet toimistotilat ovat sopivia toimintoja. Lisäksi kivijalkaan voi sijoittua jossain määrin asukkaita palvelevia tiloja, kuten pyörävarastoja tai yhteistiloja sillä edellytyksellä, että nekin toteutetaan liiketilamaisesti avoimena julkisivupintana. Erityisesti yhteistiloja suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että tila on tulevaisuudessa muutettavissa liiketilaksi.

Maamerkkirakennukset sijoittuvat merkittävimpien kaupunkitilojen pohjoisreunaan. Toinen on Villa Grönbergin läheisyydessä alueen eteläisenä alkupisteenä ja toinen alueen keskeisen kaupunkitilan, Abiturienttiaukion reunalla. Maamerkkirakennukset voivat erota muusta rakennuskannasta korkeudeltaan, julkisivukäsittelyltään tai vaikkapa muodoltaan ja materiaaleiltaan. Maamerkkirakennuksen sijoittelussa oleellista on, että sen varjostusvaikutukset minimoidaan ja siksi suunnitelmassa esitettyjen maamerkkien varjot suuntautuvat pääosin liikennealueille. Suunnitelmassa maamerkkirakennukset kuitenkin jäävät alisteisiksi Tikkurilaan suunnitellulle rakentamiselle, jolloin alue antaa kaupunkirakenteen hierarkiassa tilaa Tikkurilan ydinkeskustan alueelle.

Liikenne

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Alue on erinomaisten raideliikenneyhteyksien varrella, kun sekä Tikkurilan asema että Vantaan ratikan pysäkki sijoittuvat heti alueen eteläpuolelle.

Itse suunnittelualue on pääsääntöisesti kävely-ympäristöä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen, pyöräillen sekä tarvittaessa myös henkilöautolla (saattoliikenne, huoltoajo, kotihoito, tavaroiden purkaminen). Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta linjataan tarvittavat yhteydet alueelle. Katutason toiminnot ja julkisivut luovat eläväistä kaupunkitilaa, ja tarjoavat jalankulkijalle kiinnostavaa katsottavaa. Alueella on viihtyisiä ja toiminnallisia ulkotiloja oleskeluun.

Alueen länsireunassa rata-aluetta vasten kulkee pyöräilyn laatukäytävä. Se yhdessä Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun pyöräreittien kanssa kytkee kampuksen osaksi laajaa pyöräilyverkostoa. Winterinmäeltä on virkistysreitit Tikkurilan aseman suuntaan ja luoteeseen Oppimiskampukselle ja edelleen ratasillalle.

Alueen autoliikenne liittyy Jokiniemenkatuun. Jokiniemenkadun ajorataa kavennetaan kaupunkimaisemmaksi, kadun varteen sijoitetaan pysäköintiä, jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikat korotetaan ’shared space’ tyylisiksi osuuksiksi ja kadun viherilmettä parannetaan. Liittymät Jokiniemen kampusalueelle ovat pysäköintilaitosten ja saattoalueiden yhteydessä. Ajo liityntäpysäköintialueelle tapahtuu kampusalueen alittavaa tunnelia pitkin.

Lähes kaikki autopaikat sijoittuvat pysäköintitaloihin. Kansipihoihin verrattuna ne ovat helpommin muunneltavissa toiseen käyttöön, jos sille tulevaisuudessa on tarvetta. Alueen pohjavesiolosuhteet eivät myöskään tue autopaikkojen sijoittamista maanpinnan alapuolelle. Pysäköintitaloissa on yhteensä noin 800 autopaikkaa. Katutasoon on molemmissa kaavailtu liiketilaa, Jokiniemenkadun varteen, hyvin saavutettavalle sijainnille on varauduttu jopa suuren päivittäistavarakaupan tilatarpeisiin ja huoltoliikenteeseen. Jokiniemenkadun varteen sijoittuu kadunvarsipysäköintiä ja Kampusaukiolle on varattu muutama autopaikka oppimiskampuksen saattoliikennettä varten. Oppimiskampusta varten on osoitettu myös kaksi pyöräpysäköintirakennusta, joihin mahtuu yhteensä 800 polkupyörää. Mopopysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon.

Suunnitelman perusajatuksena on luoda lähes kokonaan autototon alue. Alueen keskellä kulkee jalankulkuakseli, joka yhdistää Tikkurilan asemanseutua, Oppimiskampusta ja jatkuu mahdollisesti Valkoisenlähteentien yli kohti Tikkurilan lukion nykyisiä tiloja. Joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat likimain nykyisillä paikkaa.

4.1.1 Mitoitus

Keskustatoimintojen korttelialue, C viiden korttelin yhteenlaskettu pinta-ala on 2,13 hehtaaria. Rakennusoikeus on 71 300 k-m^2, jolloin tehokkuusluvuksi, e tulee 3,35.

- asuntokerrosalan määrä on korttelia 62004 lukuun ottamatta rajattu 40 %:iin, mikä tarkoittaa sitä, että asumista tulee todennäköisesti vähintään n. 12 000 k-m^2 ja enintään n. 26 000 k-m^2. Tällöin asuntojen määrä vaihtelee välillä 250–560 asuntoa, asuntojen keskikoon ollessa n. noin 46 m^2. Asukasmääräksi tulee vastaavasti n. 300–700 uutta asukasta.
- liike- ja toimitilojen määrä liikkuu vastaavasti asuntorakentamisesta riippuen välillä 46 000–59 000 kerrosneliömetriä.
- autopaikat sijoittuvat kahteen pysäköintitaloon (yhteensä n. 700–800 ap), johon on laskettu korvaava sijainti rakentamisen mukana poistuville liityntäpysäköintipaikoille.
    - 1 ap/130 asuntokerrosm^2
    - väh. 1 ap/ 160 ja enintään 1 ap /130 toimistom^2
    - väh. 1 ap/200 ja enintään 1 ap/150 liiketilam^2.
    - Autopaikkalaskelmissa on huomioitu asumisen ja toimistotilojen määrän keskinäinen vaihtelu.

- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto, 1 pp/ 30 liiketilak-m^2 ja 1 pp/ 50 toimistok-m^2.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,8 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 35 000 k-m^2 ja tehokkuusluku e= 4,37. Alueen vaatimat noin 200 autopaikkaa ja 80 mopopaikkaa sijoittuvat pohjoisempaan pysäköintitaloon, 800 pyöräpaikkaa puolestaan katualueelle sijoitettaviin pyöräpysäköintirakennuksiin.

Puisto, VP 0,46 hehtaaria.

Nykyiseen asemakaavaan verrattuna alueelle tulee uutta rakennusoikeutta reilut 60 000 kerrosneliömetriä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan tuottaa keskustamaisen tiiviin korttelirakenteen radan itäpuolelle raideliikenteeseen tukeutuvaan ympäristöön. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Alueen laatu on varmistettu julkista kaupunkitilaa koskevin määräyksin. Kadut, raitit ja aukiot ovat luonnonkivipäällysteisiä ja niille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita sekä kerroksellista kasvillisuutta ja toteuttaa myös kasvipeitteisiä hulevesien viivytysrakenteita. Jokiniemenkadun olevia hyväkuntoisia katupuita tulee säilyttää. Lisäksi alueen vehreydestä on huolehdittu määräämällä alueelle kasvikattoja ja köynnöksiä rakennusten julkisivuille. Vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8 ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden sekä **hulevesien viivytyksen** toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla sekä **hulevesisuunnitelmalla**.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

C, Keskustatoimintojen korttelialueet

Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja. Kortteleissa noudatetaan tulevasta toiminnasta riippumatta määräyksiä, joilla pyritään luomaan alueelle yhtenäinen kaupunkikuva ja kampusmainen luonne.

Rakennusten pohjakerrokset suunnitellaan avoimiksi ja niiden kerroskorkeus on ylempiä kerroksia suurempi, 6 m, jolloin se luo rakennuksiin luontevan jalustan ja mahdollistaa erilaiset käyttötarpeet. Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kampusraitin ja Jokiniemenkadun, sekä aukioiden puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Jokiniemenkadun varressa koko katutasokerros on varattu kaupan tarpeisiin, pohjoisemmassa pysäköintitalossa liiketila tulee Kampusraitin puolelle.

Jokaiseen kortteliin tulee suunnitella vähintään kaksi ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa. Ravintolatilojen tulee avautua Kampusraitin tai aukioiden suuntaan. Jokiniemenkadun varteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen katutasossa varaudutaan päivittäistavarakaupan sijoittumiseen. Liiketilat tulee avata kadun suuntaan joko ovin tai suurin, avattavin ikkunoin. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla. Myös radan puolen julkisivujen katutasoon tulee avata suuria ikkunoita. Tiilen ja valon mahdollisuuksia reliefitaiteena tulee radan puolella hyödyntää.

Korttelit, joihin tulee tehdä jalustaosa, on kaavakartalla osoitettu kerroslukumerkinnöin esim. IV/VIII. Jalusta on alemman kerrosluvun korkuinen ja ainakin osa Kampusraitin puoleisista rakennuksista tulee tehdä sen mukaisesti.

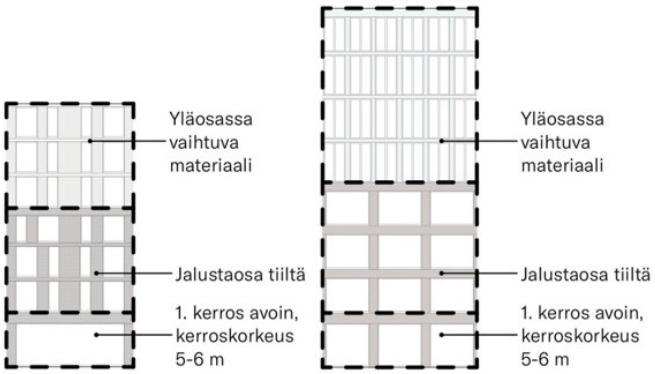
Jalustakerrosta korostetaan yhtenäisellä materiaalilla, paikalla muuratulla poltetulla tiilellä. Jalustan yhtenäisellä materiaalilla pyritään korostamaan kortteleiden rakennetta, jossa jalusta luo korttelin peruskorkeuden ja aksentit nousevat siitä yksittäisinä korkeampina massoina. Tiilimateriaali on myös viittaus suunnittelualueen ainoaan olemassa olevaan rakennukseen, Villa Grönbergiin.

Jalustan tulee mittasuhteiltaan, aukotukseltaan ja julkisivumateriaaleiltaan erottua yläpuolisesta rakennusosasta. Yläosan tulee olla julkisivumateriaaliltaan jalustaa vaaleampi ja ilmeeltään kevyempi.

Korkeammat rakennusosat rakennetaan jalustaosan yläpuolelle. Korkeammat osat tulee jakaa kerroslukua vaihtelemalla pienempiin osiin. vähintään 30 m välein. Porrastusten tulee olla vähintään kaksi kerrosta.

Korkeampien rakennusosien julkisivumateriaali ja julkisivutyyppi voivat vaihdella ja tuoda monipuolisuutta alueen julkisivuihin ja materiaalipalettiin. Yläosissa voidaan käyttää erityisesti puuta eri muodoissa, kuten julkisivulaudoituksena tai rimoituksissa. Myös erilaiset peltimateriaalit ja rappaukset tuovat yläosiin vaihtelua.

Maamerkkirakennusten rakennuspaikat on osoitettu kartalla rakennusalueina, joiden kerrosluku on XII tai XVI. Rakennusten tulee olla ainakin osittain X kerrosta tai korkeimpia. Rakennukset voivat poiketa muusta kaupunkirakenteesta muodoltaan, julkisivukäsittelyltään ja materiaaleiltaan, joskin jalustan arkkitehtuuri sitoo ne osaksi ympäristöään.



Asuin- ja toimistorakennusten julkisivuperiaatteita.

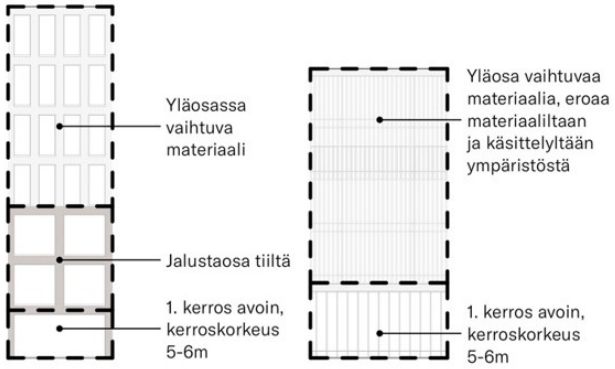


Asuin- ja toimistorakennusten julkisivumateriaaleja.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Harris—Kjisik Oy.

Maamerkkirakennukset tulee suunnitella siten, että korkeista rakennuksien massa pysyy hoikkana ja mittasuhteiltaan sulavana. Tällä on merkitystä kaupunkikuvallisesti myös laajemmin, sillä korkeat rakennukset vaikuttavat myös suurmaisemaan.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta, kasvikattoja, hulevesien käsittelyä ja puiden istuttamista, kun tarjolla on maanvaraista pihaa. Julkisivuille tulee istuttaa myös köynnöksiä.



Julkisten rakennusten ja maamerkkirakennusten julkisivuperiaatteita.



Julkisten rakennusten ja maamerkkirakennusten julkisivumateriaaleja.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Harris—Kjisik Oy.

Asuminen

Asumisen osuus saa C-kortteleissa olla enintään 40 % toteutetusta, kaavaan merkitystä kerrosneliömetrimäärästä. Rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa, että asunnot saavat riittävästi luonnonvaloa. Poikkeuksena on kortteli 62004, jossa asumisen osuutta ei ole rajoitettu. Mikäli vain tähän kortteliin rakennetaan asuntoja, tulee asuntokerrosalaa n. 12 000 k-m^2. Jos myös muihin kortteleihin tulee kaavan sallima 40 % osuus asuntoja, nousee asumisen kerrosneliömetrimäärä n. 26 000 k-m^2:iin. Tällöin asuntojen määrä vaihtelee välillä 250–560 asuntoa, asuntojen keskikoon ollessa n. noin 46 m^2. Asukasmääräksi tulee vastaavasti n. 300–700 uutta asukasta.

Pysäköinti

Pysäköinti järjestellään keskitettynä pysäköintiratkaisuna, jossa liityntäpysäköinti, asukaspysäköinti ja muu pysäköinti yhdistyvät toiminnallisesti elävään katutasoon liiketiloineen. Osa pysäköintipaikoista toimii vuorottaiskäytössä. Paikkojen nimeämättömyys ja arvioitu vuorottaiskäyttö huomioituna autopaikkatarve on 672–724 autopaikkaa, johon sisältyy 75 liityntäpysäköintipaikkaa (poistuvat paikat radan varren pysäköinnistä). Pysäköinnit on sijoitettu suunnitelmassa kahteen pysäköintitaloon. Oppimiskeskusta lähinnä sijaitsevan pysäköintitalon yhteyteen osoitetaan myös 80 mopopaikkaa.

Pysäköintitalojen kerroslukua ei ole rajoitettu, joten kaava mahdollistaa niiden korottamisen siinäkin tilanteessa, että kaikki radan varren liityntäpysäköintipaikat sijoitetaan myöhemmin pysäköintitaloon.

Alueelle rakennetaan kattava sähköautojen latausinfra. Pysäköintitaloihin toteutetaan sähköautojen latauspisteitä ja varaudutaan myös yhteiskäyttöisten ajoneuvojen pysäköintiin ja lataukseen.

Pysäköintitalot tulee toteuttaa kompakteina, laadukkaina ja ympäristöönsä sopivina. Katutasoon toteutetaan liiketilaa, jonka kerroskorkeus on noin 6 m. Pysäköintitaloja maisemoidaan myös köynnöksin.

Pohjakerrosten lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäköintilaitosten kattomaailmaan. Jokiniemenkadun puoleisen p-talon katolle tulee kaavan mukaan sijoittaa toimintaa esimerkiksi pelikenttiä tai kuntoiluvälineitä. Lisäksi osa katosta tulee olla kasvikattoa. Pohjoisemman p-talon katto tulee puolestaan toteuttaa kokonaan kasvikattona.

Katutason julkisivu toteutetaan avoimena ja umpinaisia pintoja vältetään. Materiaalina on muurattu tiili. Ylemmät kerrokset voidaan toteuttaa julkisten rakennusten tapaan muusta ympäristöstä

poikkeavalla tai sopeuttavalla julkisivukäsittelyllä. Erilaiset valoa läpäisevät käsittelyt, kuten perforoidut teräkset tai rimoitukset tuovat pysäköintilaitokselle tunnistettavan ilmeen, mutta eivät mykistä julkisivupintaa. Julkisivupinnat tarjoavat mahdollisuuden myös monenlaisen taiteen toteuttamiselle. Sopeutettaessa rakennus ympäristöönsä voidaan hyödyntää esimerkiksi samansuuntaista julkisivuaukotusta ja julkisivumateriaaleja kuin ympäristössäkin. Tuulettuvassa rakenteessa aukotukset eivät vaadi lasia.



Huolto- ja asiointiliikenne

Oppimiskampuksen ja mahdollisen päivittäistavaramarketin vaatima huoltoliikenne otetaan suoraan ajoneuvoliittymin Jokiniemenkadun suunnasta. Huollolle varataan tilaa korttelialueilla ja rakennusrungon sisällä. Pienemmät liiketilat ja toimitilat käyttävät huoltoreittinään alueen sisäisiä kevyen liikenteen raitteja, joilla kaava mahdollistaa myös huoltoliikenteen.

Asiointiliikenne ohjataan pysäköintitaloihin, joskin Oppimiskampuksen kortteliin tulee varaus myös maantasossa olevalle saattoliikenteelle. Lyhytaikaista asiointia varten mahdollistetaan myös kadunvarsipysäköinti Jokiniemenkadun varressa.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin tarve koko alueella on 2352–2528 pyöräpaikkaa. Suurin osa siitä tulee järjestää korttelikohtaisesti.

Oppimiskampuksen pyöräpysäköintiä varten on kaavassa osoitettu katualueelle kaksi pyöräpysäköintitaloa. Ne sijoittuvat oppimiskampuksen molemmin puolin, jolloin ne ovat helposti eri suunnista saapuvien opiskelijoiden saavutettavissa. Rakennuksen viiteen kerrokseen mahtuu 400 pyörää, jotka saadaan runkolukittua telineisiinsä. Valmiita ratkaisuja tarjoaa mm. Cyklon Nordic Oy.





Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueelle on haluttu mahdollistaa sama toimintojen kirjo kuin keskustatoimintojen korttelialueille. Tosin kortteli on käytännössä tulossa oppimiskampuksen käyttöön, kun kaikki 35 000 kerrosneliömetriä tulee Tikkurilan lukion laajennuksen sekä Vantaan ammattiopiston Varian käyttöön. Rakennuksen eteläpuolelle tulee aukio, aurinkoinen ja suojaisa kaupunkitila opiskelijoiden ja muidenkin kaupunkilaisten käyttöön. Se on samalla osa radan varresta kohti Winterinmäkeä

johtavaa tilasarjaa. Rakennuksen suunnittelussa tulee varautua yleiselle jalankululle tarkoitettuun kulkuyhteyteen, jota voidaan myöhemmin jatkaa Valkoisenlähteentien yli nykyisiin Tikkurilan lukion tiloihin.

Rakennusten julkisivuperiaatteet ovat samat kuin maamerkkirakennuksilla. Alin kerros tulee toteuttaa avoimena ja suuremmalla kerroskorkeudella, 6 m. Toimintojen pohjakerrokset tulee toteuttaa avoimina.

Jalustaosaa korostetaan tiilimateriaalilla, mutta yläosassa käytetään vaihtuvaa materiaalia. Poikkeavassa julkisivukäsittelyssä rakennuksen ylemmät kerrokset voidaan häivyttää. Tällöin julkisivussa käytetään erilaisia valoa läpäiseviä materiaaleja, kuten lasilankkuja tai rimoitusta.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta, kasvikattoja, köynnöksiä, hulevesien käsittelyä ja puiden istuttamista.

4.3.2 Muut alueet

VP, Grönbergin puisto

Grönbergin puisto on suunnittelualueen ainoa puisto. Puutarhamainen ympäristö tarjoaa Jokiniemen kampuksen asukkaille ja alueella asioiville mahdollisuuden hengähtää ja virkistyä. Puisto suunnitellaan aisteja herätteleväksi elpymispuistoksi, jossa on kerroksellista kasvillisuutta ja joka sopii historiallisen Villa Grönbergin yhteyteen. Puistossa voidaan viivyttää alueen hulevesiä kasvillisuuspintaisissa painanteissa.

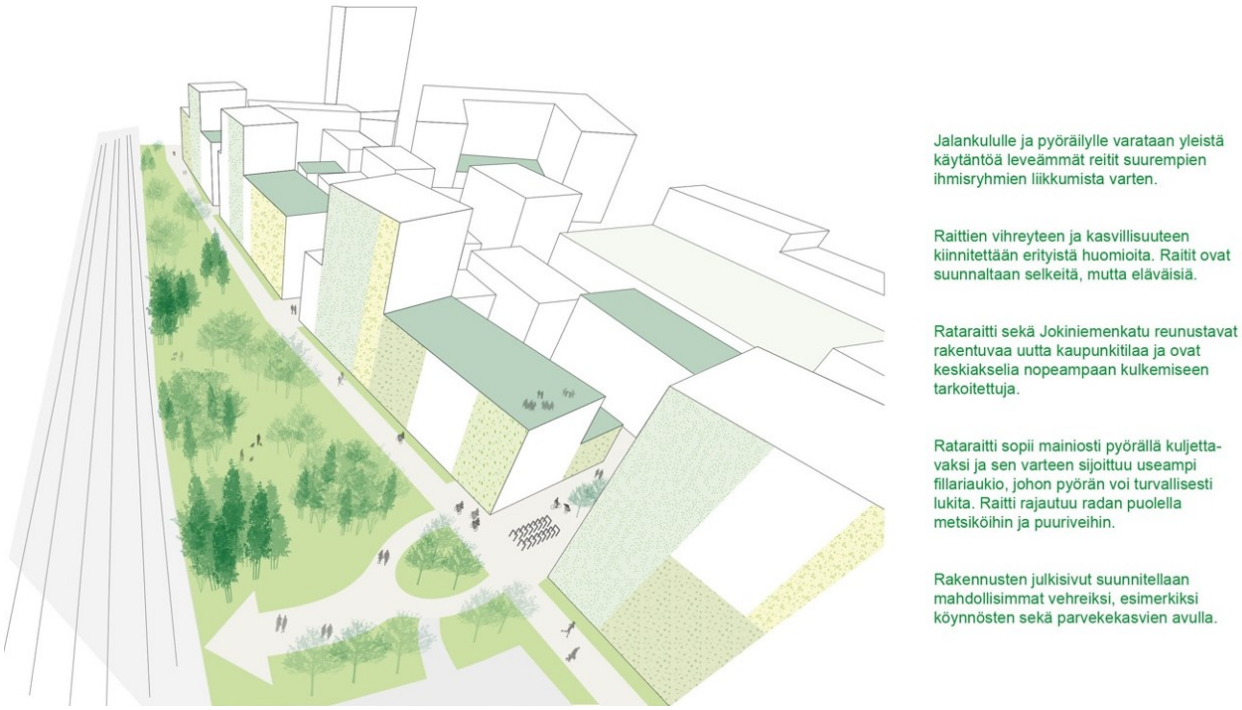
Siellä sijaitsee myös alueen ainoa rakennus, Villa Grönberg. Lars Sonckin suunnittelema, kaksikerroksinen tiilirakennus on suojeltu. Se sijaitsee keskeisellä paikalla, suunnittelualueen eteläosassa lähellä junaradan alikulkua. Rakennukseen saa sijoittaa lähipalveluja, liiketiloja ja kulttuuritiloja. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Erityisesti ikkunat ikkunapenkkeineen tulee säilyttää. Sisätiloista tulee säilyttää alkuperäinen tilajako, porrashuone alkuperäisine yksityiskohtineen (porraskaide), sekä salin takka.

Muut julkiset ulkotilat ja raitit

Alueen sisäinen yhteys, Kampusraitti johdattaa kävelijää pohjois–eteläsuuntaisena Tikkurilan asemalta Oppimiskampukselle saakka. Keskeisimmät toiminnot ja palvelut sijoittuvat tämän pääraitin varrelle. Nopeammat pyöräreitit sijoittuvat radan varteen Jokiniemenkadun varteen. Alueella kulkee myös useampi poikittaisyhteys, joiden varrelle on sijoitettu pyöräpysäköintiä. Mittavampi pyöräpysäköinti on soitettu lähelle oppimiskampusta sijoittuviin pyöräpysäköintitaloihin.

Jokiniemenkadulle tehdään kaksi korotetun suojatien aluetta, joilla johdatellaan kevyen liikenteen käyttäjiä kadun yli, kohti Winterinmäkeä. Eteläinen viherakseli kulkee Villa Grönbergin suunnalta kohti itää, pohjoisempi akseli yhdistää Oppimiskampuksen olemassa olevaan viherrakenteeseen. Jokiniemen kampusalueella ympäristö on varsin urbaania, joten on tärkeää, että näiden viherakseleiden avulla luodaan reitti kohti olemassa olevaa Winterinmäellä sijaitsevaa kaupunkimetsää.

Uusi siltayhteys Valkoisenlähteentien yli muodostaa reitin alueen pohjoispuolelta oppimiskampuksen rakennuksiin. Radan viereen sijoittuvan olemassa olevan sillan osalta kävely- ja pyöräilyominaisuuksia kehitetään toimivammiksi. Niin ikään alueen pohjoisosiin rakentuvat leveät suojatiet mahdollistavat suurempien ryhmien yhtäaikaisen kadun ylityksen turvallisesti erityisesti kävely- ja pyöräliikenteen ruuhka-aikoina. Yhteydet ympäristöön ovat merkittäviä viheryhteyksiä, joiden muodostumista tuetaan mahdollisimman runsaalla kasvillisuudella.



Raittien vihreyteen ja kasvillisuuteen kiinnitettään erityistä huomioita. Raitit ovat suunnaltaan selkeitä, mutta eläväisiä. Niiden varrelle on suunniteltu mielenkiintoista urbaania katutilaa katupuineen ja hulevesiaiheineen. Hulevesiaihe muodostaa Kampusraitin kaupunkikuvallisesti ja maisema-arkkitehtonisesti merkittävän elementin. Alueen palvelut keskittyvät paljolti alueen keskellä kulkevan Kampusraitin varrelle.

Vihreä rataraitti on pyöräilyn laatukäytävä, joka muodostaa kasvullisen länsijulkisivun alueelle. Rakennuksen raitin puoleisten julkisivujen rakenteet suunnitellaan siten, että kasvien kasvattaminen julkisivuissa mahdollistetaan (esim. köynnökset, parvekkeet ja rakennukseen integroidut istutuslaatikot).

Tiiviin rakentamisen ohella on tärkeää, että urbaanimpaankin katutilaan saadaan myös kasvillisuutta. Kasvillisuudella on merkittävä vaikutus viihtyisän kaupunkiympäristön tuottamisessa. Jokiniemen kampuksella kasvillisuuden avulla pystytään johdattelemaan alueella kulkua, muodostamaan erilaisia tilasarjoja sekä rajaamaan ympäristöä. Kaupunkiympäristössä kasvillisuus vaikuttaa alueen paikan identiteettiin. Erilaisilla pienillä sisääntuloaukioilla voi olla oma nimikkopuu.

Aukiot

Aukiot toimivat perinteisinä julkisina kaupunkitiloina. Jokiniemen alueen pääaukiota hallitsee taidepainotteinen värikäs ja alueen identiteettiä korostava kiveys. Eläväinen kiveyskuvio sopii keskusta-alueelle ja aukioiden muotokieli osoittaa, että kyseessä on alueen merkittävimmät julkiset oleskelupaikat. Aukio luo alueelle miellyttävän mahdollisuuden spontaaniin istuskeluun ja ajanviettoon. Pohjoisempi Kampusaukio sijoittuu oppimiskampuksen eteläpuolelle ja luo opiskelijoille miellyttävän kaupunkitilan istuskeluun ja ajanviettoon. Aukioille istutetaan myös puita ja kerroksellista kasvillisuutta. Hulevesiä viivytetään ja johdetaan istutuksille.

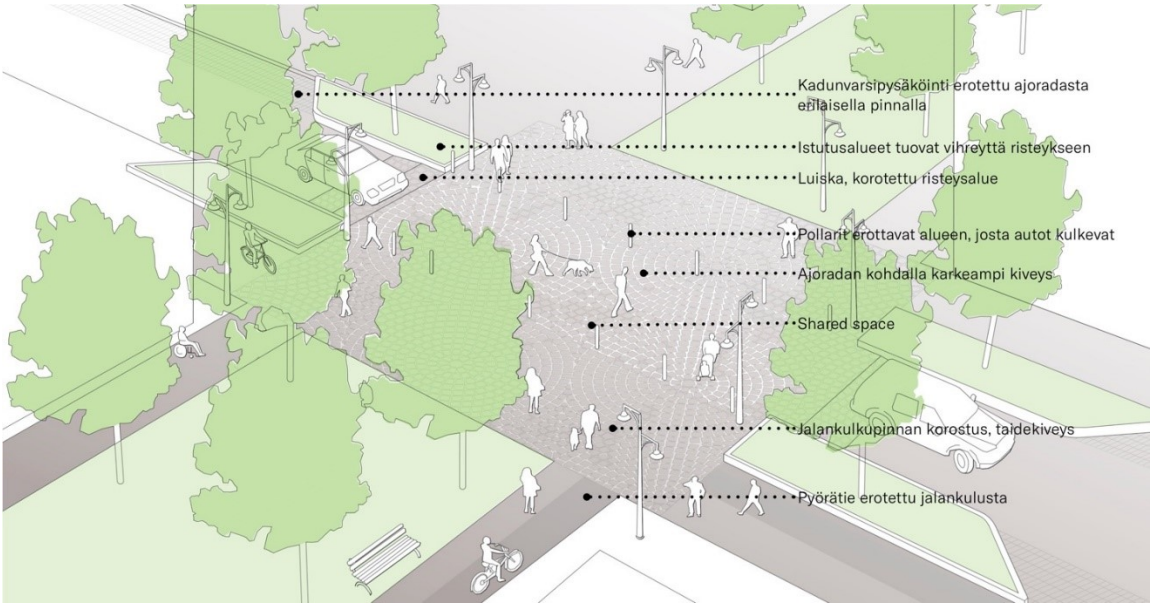
Julkisen kaupunkitilasarjan ”taskuihin” sijoittuu aktiivisia pikkuaukioita, joissa viihtyvät asukkaat, erilaiset toimijat, alueella työskentelevät sekä opiskelijat. Ne rakennetaan muunnettaviksi, monikäyttöisiksi pieniksi intiimeiksi kaupunkitiloiksi ja niihin rajautuviin rakennuksien maantasokerroksiin varataan aukion toimintaa tukevaa liike- ja palvelutilaa. Taskuihin istutetaan mahdollisuuksien mukaan puita, köynnöksiä ja muita istutuksia viihtyisyyttä lisäämään.

Pyöräilyn lyhytaikaista pysäköintiä ajatellen varataan paikkoja myös Rataraitilta alueelle johtaville kujanteille.

Katualueet

Jokiniemenkadun ja tonttiliittymien sekä vähäliikenteisten sivukatujen risteysalueet ovat shared space – tyyppisiä alueita, joilla eri kulkumuodot jakavat liikennealueen. Jalankulku- ja pyörätien pinta jatkuu samassa tasossa sivukadun yli, kun taas autoilija nousee korotetulle risteysalueelle. Pyörätie ja jalkakäytävä jatkuvat yhtenäisenä ja autoliikenne on väistämisvelvollinen.

Alueita korostetaan materiaaleilla, esimerkiksi erilaisilla kiveyksillä. Ajorata on erotettu risteysalueella pollareilla ja sen kohdalla on karkeampi kiveys. Myös kadunvarsipysäköinti on erotettu ajoradasta erilaisella pinnoitteella, esimerkiksi kiveyksellä. Istutusalueilla jäsennetään katutilaa ja ne tuovat vihreyttä risteysalueelle. Istutusalueille johdetaan hulevesiä.



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 Tikkurilan keskustan tuntumaan rakentamattomalle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

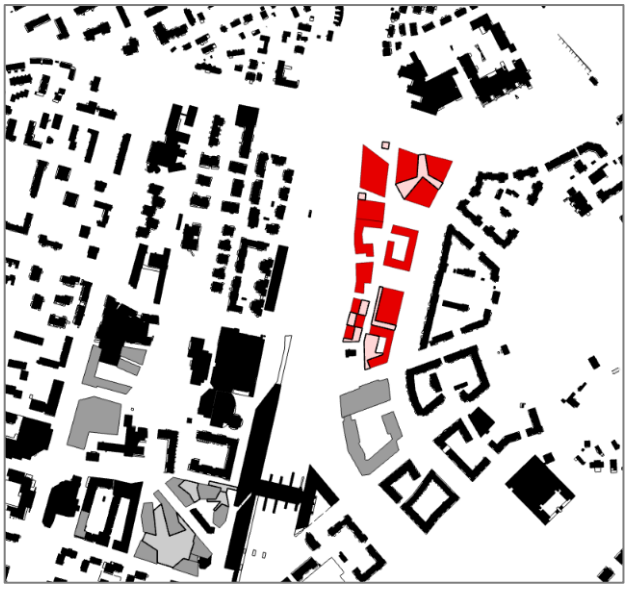
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos laajentaa Tikkurilan keskusta-aluetta Jokiniemen suuntaan ja tuottaa uutta toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta pääradan itäpuolelle, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Kaavan C-korttelit mahdollistavat erilaisten toimintojen monipuolisen yhdistämisen. Uutta asumista syntyy enimmillään noin 26 000 kerrosneliömetriä, mikä

keskimääräisen asumisväljyyden kautta tarkoittaisi noin 650 uutta asukasta. Osa asunnoista on voi toteutua myös opiskelija-asuntoina.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Jokiniemen kaupunginosaan, pääradan varteen ja Tikkurilan aseman tuntumaan. Ratkaisu tuottaa tehokasta ja toiminnoiltaan monipuolista kaupunkirakennetta näkyvälle ja helposti saavutettavalle paikalle. Uudet korttelit eheyttävät kaupunkirakennetta ja laajentavat Tikkurilan keskusta-aluetta pääradan itäpuolelle.

Alue rakentuu joukkoliikenteen äärelle. Tikkurilan asemalta kulkevat lähi- ja kaukojunat, ja jatkossa raideyhteyksiä täydentää Vantaan ratikka. Kävelyetäisyydellä on lisäksi useita bussipysäkkejä.

Kaupunkikuva

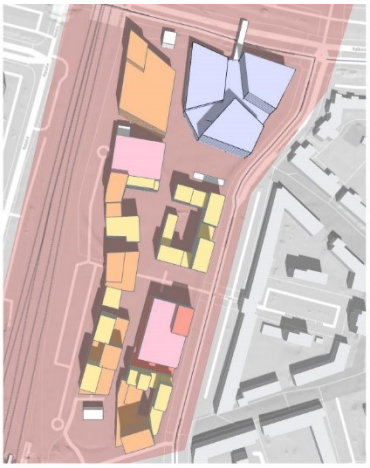
Uusi rakentaminen luo uutta kaupunkia alueelle, jonka maastoa on muokattu raskaasti ja lyijyn saastuttamat pintamaat poistettu. Kaupunkikuvan laatuun on kaavalla erityisesti panostettu. Julkisen kaupunkitilan materiaaleista ja puuistutuksista on annettu kaavamääräykset. Rakennuksia koskevissa määräyksissä on keskitytty niiden muodostamaan katutilaan. Katutasoon tuodaan toimintaa, joka näkyy ja avautuu katujen suuntaan. Se tuottaa kävelijän kokoista mittakaavaa ja mielenkiintoista ympäristöä. Paikalla muurattu tiili tuottaa riittävän yhtenäisyyden. Nykyään käytössä olevien tiilityyppien kirjo puolestaan estää liian monotonisuuden syntymisen. Rakennusten seinille tulee lisäksi istuttaa köynnöksiä.

Kaupunkipuiden avulla luodaan erilaisia tilasarjoja Jokiniemen alueelle ja jäsennetään kaupunkirakennetta. Myös suuremmissa aukiotiloissa puiden merkitys kasvaa ja ne vaikuttavat positiivisesti paikalliseen mikroilmastoon. Puiden ja muun kasvillisuuden ulkonäkö vaihtelee ympäri vuoden, joten kaupunkimaisema muuttuu paljon eri vuodenaikojen mukaan.

Jokiniemen kampuksen alueelle tulee erityylisiä kattopihoja. Kasvillisuus on niissä vaihtelevaa ja se riippuu myös kattotilan muusta käyttötarkoituksesta. Kattopuutarhojen lisäksi helppohoitoisia, menestyviä ja visuaalistesti kauniita vaihtoehtoja voidaan saada aikaiseksi erilaisilla maksaruohokatoilla, niitty- ja ketokasvillisuudella sekä heinäkasvillisuudella. Nämä vaihtoehdot vaativat myös kasvualustaltaan vähemmän syvyyttä, joten ne on helppo saada menestymään kattopinnoilla. Kasvikatot tukevat alueen viherrakennetta ja lisäävät luonnon monimuotoisuutta.



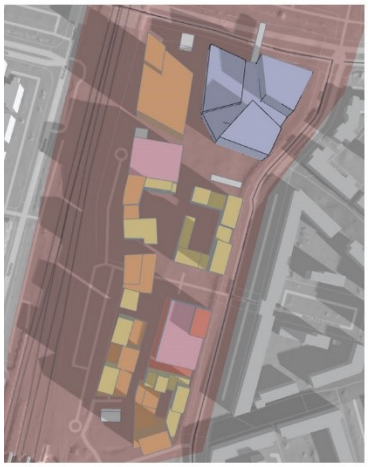
21.6. klo 9.00



21.6. klo 13.00



21.6. klo 17.00



21.3. klo 9.00



21.3. klo 12.00



21.3. klo 16.00

Asuminen

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

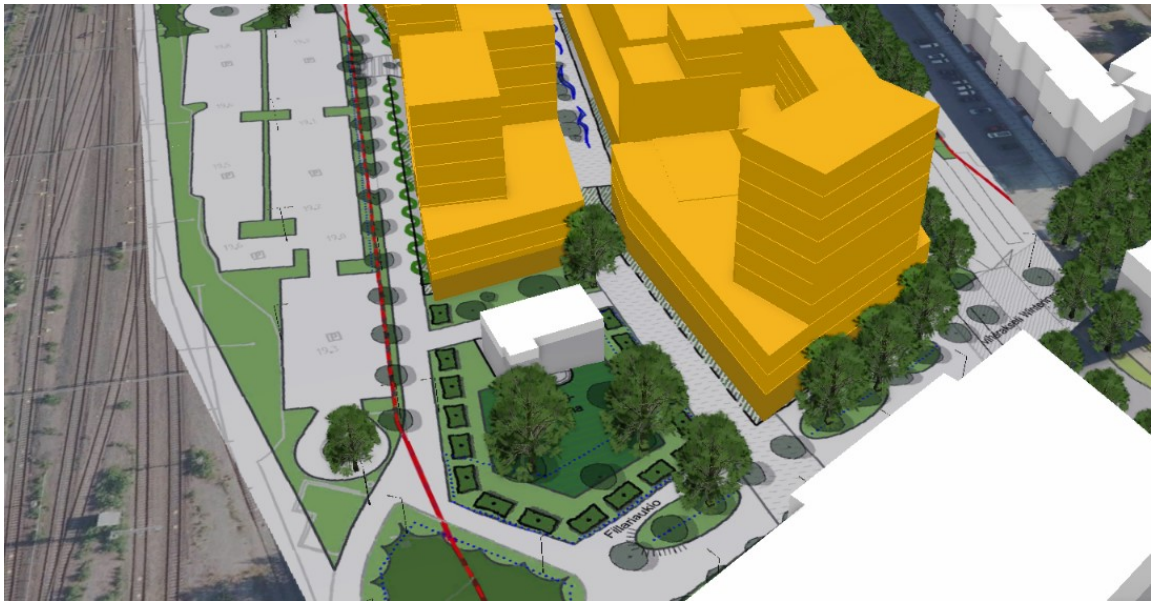
Rakennettu kulttuuriympäristö

Villa Grönbergin suojelua jatketaan ja rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen säilyminen turvataan aiempaa kattavammalla suojelumääräyksellä. Rakennuksen ympäristöä kehitetään puistona. Näköyhteys pääradalle säilyy, joten rakennus on jatkossakin myös junasta tunnistettava osa Jokiniemen historiaa. Uusi korttelirakenne kehystää harkitusti Villa Grönbergin aluetta pohjoisen ja idän suunnasta, eikä päiväsaikaan varjosta rakennuksen ympäristöä.

Palvelut ja työpaikat

Alueesta on tulossa merkittävä työpaikkakeskittymä joukkoliikenteen äärelle. Toiminnoiltaan joustaviin keskustakortteleihin on mahdollista sijoittaa sekä työpaikkarakentamista että asuntoja. Asuntojen maksimiosuutta rajoitetaan kaavassa, ja työpaikkarakentamiseen osoitetaan sitä kautta 46 000–59 000 kerrosneliömetriä. Maantasokerrokset ovat pääosin liiketiloja, joista osan edellytetään soveltuvan ravintolatoimintaan. Kaava mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Julkisia palveluita ovat ammattiopisto Varian tilat, Tikkurilan lukion laajennus sekä

kaupungin kasvupalvelut. Lisäksi kampusalueelle tavoitellaan laajasti yksityistä yritys- ja koulutustoimintaa. Alueelle tulee uusia asukkaita, mikä vaikuttaa positiivisesti myös Tikkurilan keskustan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvun tuottamaa päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta tarkastellaan osana laajempaa kokonaisuutta, esimerkiksi kun kehitetään Väritehtaan aluetta Keravanjoen eteläpuolella Kuninkaalassa.



Massamallitarkastelu Villa Grönbergin ympäristöstä. Kortteleiden lähimmäksi suojeltua rakennusta työntyvät osat saavat olla enintään kolmekerroksisia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki on teettänyt kaavatyön tueksi kannattavuusselvityksen, jossa alueen kaavataloutta tarkasteltiin sekä kaupungin että yksityisen sektorin näkökulmasta. Selvityksen laatijaksi valikoitui Realidea Oy. Selvitys valmistui alkuvuodesta 2022 ja pohjautui Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:n laatimiin suunnitelmiin. Laskelmat tehtiin kolmesta vaihtoehdosta, joissa muuttujina olivat työpaikka- ja asuinrakennusoikeuden suhde, kokonaisrakennusoikeus ja hyvinvointikeskuksen mahdollinen sijoittuminen alueelle. Lisäksi vertailtiin erityyppisten pysäköintilaitosten kustannuksia sekä arvioitiin erillishinnat suunnitelmissa esitetyille optioille: kävely-yhteys Valkoisenlähteentien yli ja kevyen liikenteen yhteys pääradan ali. Loppupäätelmänä oli, että alue on kaavatalouden kannalta toteutuskelpoinen sekä kaupungille että toteuttaville tahoille. Talousnäkökulmasta edullista olisi rakennusoikeuden ja asuntorakentamisen osuuden kasvattaminen sekä keskitetyn pysäköinnin toteuttaminen perinteisenä maanpäällisenä laitoksena. Selvityksessä suositellaan tarkentavia laskelmia, mikäli alueelle toteutetaan robottipysäköintiä tai maanalaisia pysäköintilaitoksia. Optioista pääradan alitus arvioitiin niin kalliiksi, että sillä olisi merkittävä vaikutus koko alueen kaavatalouteen.

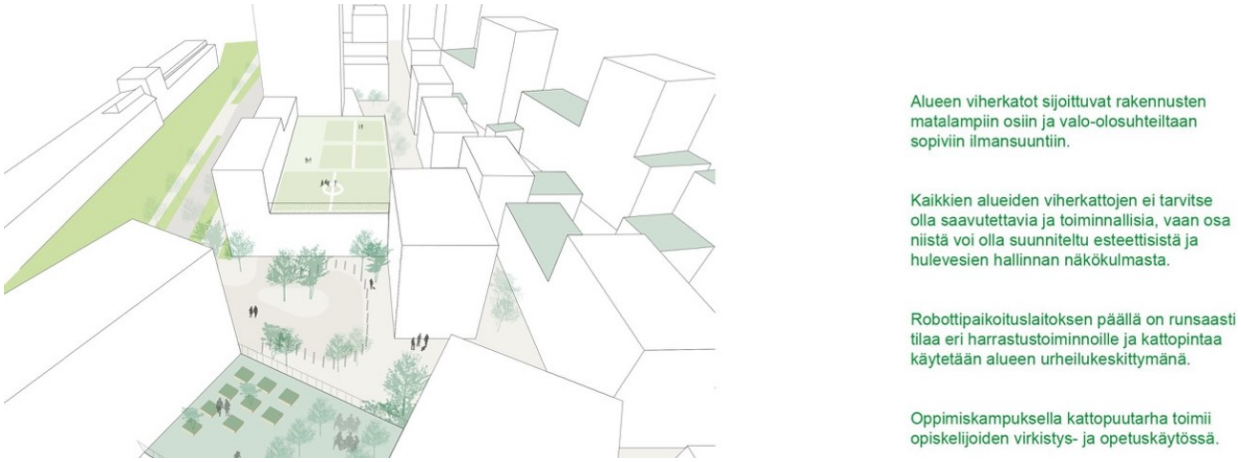
Sosiaalinen ympäristö

Monipuolista aluetta käyttävät jatkossa sekä uudet asukkaat ja opiskelijat että alueella työskentelevät ja asioivat. Kampusraitti muodostaa uuden luontevan kävelyreitin Tikkurilan asemalta koilliseen. Asuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Opiskelija-asuminen tukee ajatusta elävästä kampuksesta. Alueella suositaan koulutus-, liike- ja palvelutilojen yhteiskäyttöä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke tuottaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkiympäristöä, jonka asukkaat ja muut käyttäjät lisäävät virkistysalueiden, kuten Keravanjoen varren, Winterinmäen ja Hiekkaharjun liikuntapuiston käyttöä. Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle joutomaalle, jota osin käytetään väliaikaisena pysäköintialueena, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Kaavassa on annettu määräys, jolla Jokiniementien viereisen pysäköintitalon katolle tulee osoittaa toimintaa esim. pallokenttä tai ulkopunttisali. Myös oppimiskampuksen jalustaosan katto tulee opiskelijoiden käyttöön.



Periaatekaavio aktiivisista kattopinnoista

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

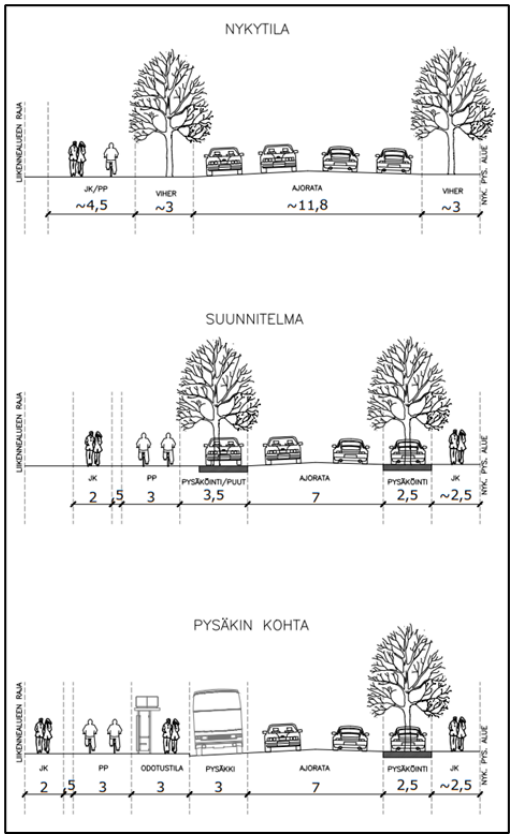
Kaava mahdollistaa uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntymisen alueelle. Yhteyksien uudet reitit kulkevat alueen läpi verkostomaisesti ja luovat mahdollisuudet nauttia vehreästä jalankulkupainotteisesta ympäristöstä aivan kaupungin keskustassa. Nykyisten pyöräilyn pääreittien jatkuvuus säilyy ja laatutason parantamiseen varataan tilaa katualueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen pohjoisosassa Oppimiskampuksen ja bussipysäkkien kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Joukkoliikenne

Kaavalla ei ole itsessään vaikutuksia joukkoliikenteen käyttämiin reitteihin. Alue tukeutuu nykyiseen erinomaiseen julkisen liikenteen palveluverkkoon. Kaavan tuoma lisärakentaminen alueella tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tuo alueelle lisää joukkoliikenteen käyttäjiä. Bussipysäkit säilyvät lähellä nykyisiä sijaintejaan.



Jokiniemenkatu, poikkileikkaukset, WSP

Autoliikenne

Katuverkkoon ei tule kaavassa muutoksia. Liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän Jokiniemenkadulla jonkin verran. Erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason takia liikennemäärien ei katsota kasvavan kovin paljon. Liikenteen toimivuustarkasteluissa ajoyhteydet ovat edelleen sujuvia.

Huoltoliikenne

Asuinrakennuksien tarvittava huoltoliikenne sallitaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kautta. Oppimiskampuksen huoltoajo toteutetaan suoraan Jokiniemenkadulta. Mahdollisen päivittäistavarakaupan huoltoliikenne toteutetaan Jokiniemenkadun kautta.

Pysäköinti

Alueella sijaitsee nyt Tikkurilan aseman liityntäpysäköintiä. Osa liityntäpysäköinnistä mahdollistetaan edelleen nykyisellä paikallaan radan varressa. Osa liityntäpysäköinnistä siirtyy alueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitokseen sijoittuvat liityntäpysäköintipaikat voivat toimia vuorottaiskäytössä alueen muiden palveluiden kanssa. Kadun varteen sijoittuu kadunvarsipaikkoja. Näillä autopaikoilla mahdollistetaan lyhytaikainen pysäköinti, jolloin paikat palvelevat sekä saattoliikenteen jättöpaikkoina että alueen kivijalkapalveluita hyödyttävinä asiointipaikkoina.

Osa nykyisistä pysäköintiä palvelevista hiekkakentistä poistuu kaavan toteutumisen myötä. Alueelle rakentuu kaksi pysäköintilaitosta, joihin sijoitetaan alueen tarvittavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa sovelletaan kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta.

Pelastus

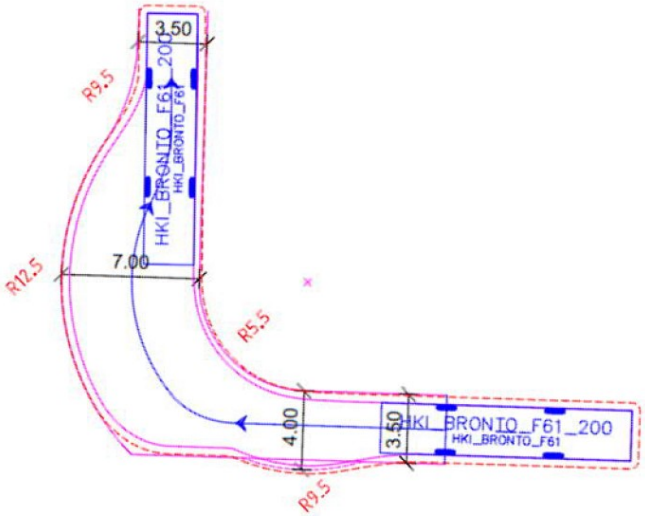
Alueella hätäpoistuminen järjestetään omatoimisen pelastautumisen keinoin. Pelastustietä tarvitaan myös turvaamaan sammutustoiminta kohteessa rakennuspalossa. Sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustie ja nostopaikka vähintään 10 metrin päähän rakennuksesta. Nostolavayksikköä käytetään esimerkiksi kattopaloissa kuljettamaan sammutuskalustoa ja pelastajia.

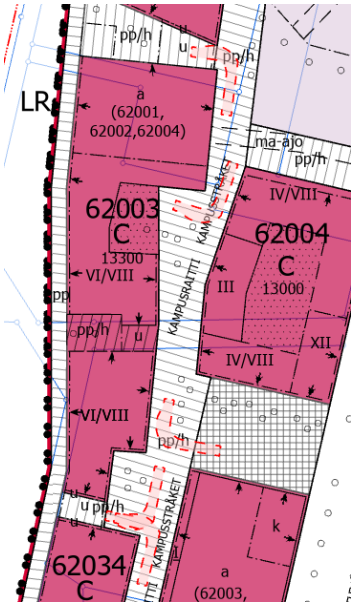
Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 10 metrin etäisyydelle rakennuksen uloskäynneistä ja sammutusreiteistä. Lisäksi pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 10 metrin päähän sammutusveden ja sammutusvesiputkiston syöttö- ja ottopaikoista sekä paloilmoitin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksista.

Ajoreitit nostopaikoille ja nostopaikat tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen kalusto voidaan ajaa keula edellä kohteeseen. Pelastustien nostolavayksikön mitoitus perustuu AutoTurn-ajouramalliin, jossa sisäkaari on 5,5 m ja ulkokaari 13 m. Ajovara on 0,4 m ja puomin ajovara 1,0 m.[9]

[9] HIKLU, Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje, Helsingin kaupungin, Itä-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitosten alueet, 4.10.2022.

Asemakaavoitus on käynyt Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa 11.10.2011 neuvottelun, jossa todettiin, että pelastustiet ovat järjestettävissä kevyenliikenteen reittien kautta uusien rakennusten ja sisäänkäyntien ulottuville. Katualueille varattu tila riittää nostoautoille ja ajourat onnistuvat tiukimmissakin kaarteissa.





Ajouratarkastelu suhteessa kaavaan.



Näkymä pohjoisesta. Oppimiskampus on esitetty hankesuunnitelman mukaisena massamallina.



Alue idästä Winterinmäen suunnasta katsottuna. Aukiot rytmittävät korttelirakennetta ja jatkavat Winterinmäeltä kurottavia viheryhteyksiä.

Vesihuolto

Kaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu alustava katusuunnitelma A-insinöörien toimesta. Suunnitelmassa on esitetty tarvittavat vesihuollon järjestelmät, mitoitukset sekä alustavat kustannusarviot kaava-alueen vesihuollon toteuttamiseksi. Osin korttelit tukeutuvat nykyisiin vesihuoltoverkostoihin ja osin alueelle joudutaan rakentamaan uutta vesihuoltoverkostoa. Verkostot on suunniteltu niin, että alueen sisäisille raiteille tulisi mahdollisimman vähän maanalaisia johtoja, jotta raiteista saadaan vehreitä ja viihtyisiä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on annettu määräykset liikennemelun, raideliikenteen runkomelun ja tärinän huomioon ottamisesta. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Liikennemelun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L_{AFmax}) saa ylittää 45 dB. Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Asuntojen oleskeluparvekkeilla, joihin kohdistuu yli 65 dB(A):n julkisivumelutaso tulee lasituksella ja akustoinnilla saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB.

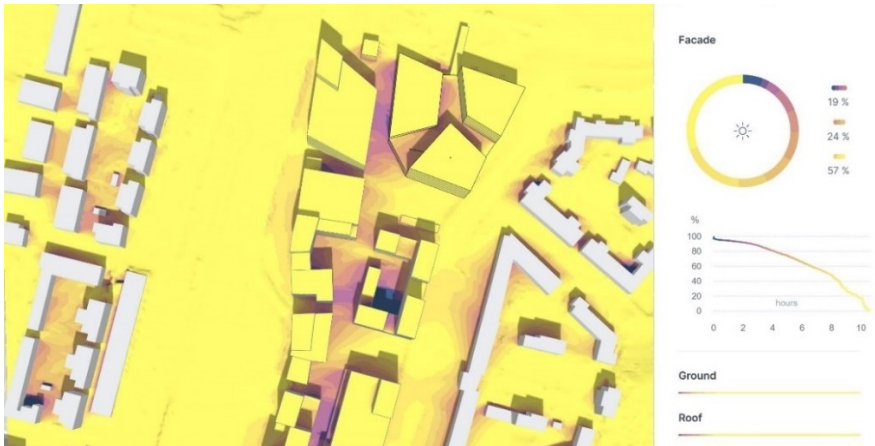
Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, L_{prm} enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

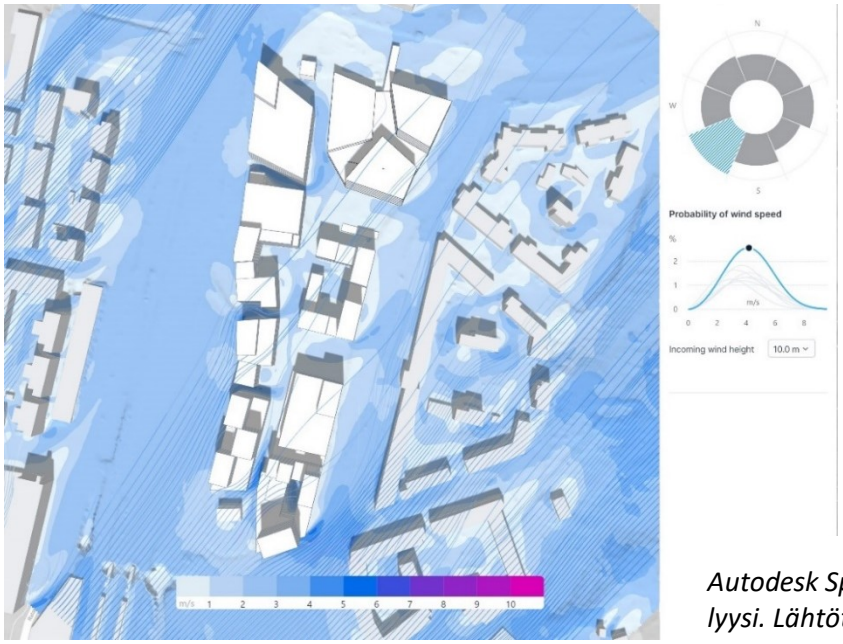
Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku $v_{w,95}$ saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle alueelle, jonka maaperästä on poistettu pilaantuneet pintakerrokset. Alueella on väliaikaista maantasopysäköintiä ja luontoarvoiltaan vaatimatonta joutomaata, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Lisäksi on annettu määräykset puiden istuttamisesta sekä kasvikattojen rakentamisesta. Maaston muotoilulla parannetaan varautumista tulvatilanteisiin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

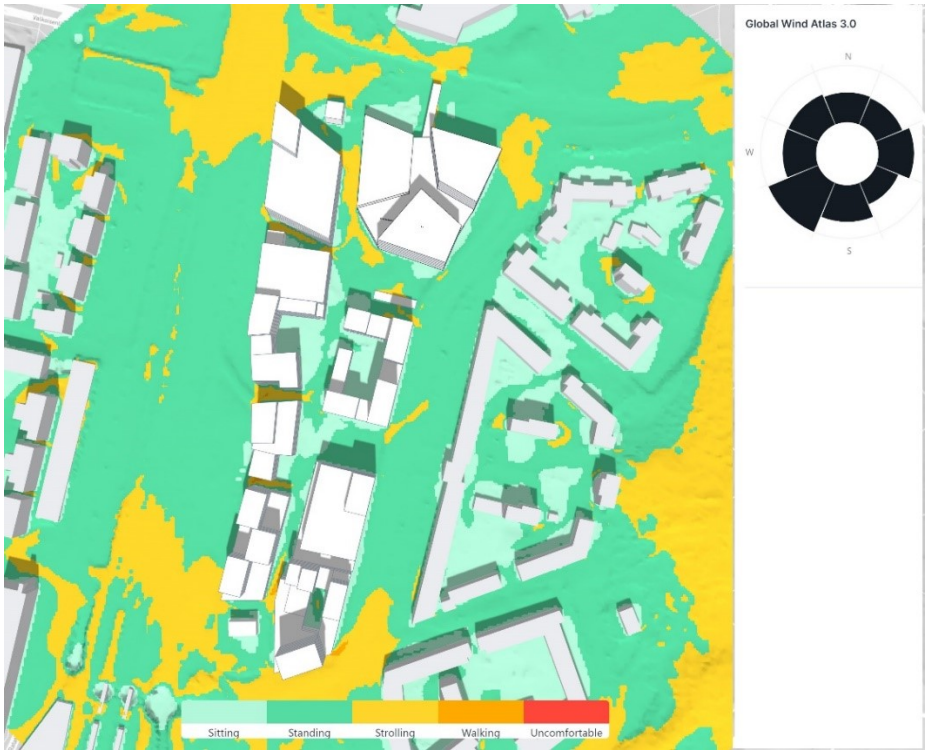




Autodesk SpaceMakerilla tehty tuulianalyysi. Lähtötietoina Global Wind Atlas.

SpaceMakerilla tehdyn aurinkoisuusanalyysin perusteella nähdään, että tiivis rakentaminen aiheuttaa paikoin varjoisuutta keskikesälläkin. Toisaalta aukiot saavat auringonvaloa hyvin. Katoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja, sillä lähes kaikille kattopinnoille paistaa esteettä.

Tuulianalyysin mukaan alueen aukioista ja keskeisestä raitista tulee olosuhteiltaan miellyttäviä. Korkea rakentaminen aiheuttaa tuulisuutta alueen eteläreunan maamerkkirakennuksen lähellä. Kapeat kulkuyhteydet radan varresta Kampusraitille ovat myös viimaisia paikkoja. Tosin istutuksin tuulisuutta saadaan vähennettyä merkittävästi.



Autodesk SpaceMakerilla tehty analyysi tuulen vaikutuksesta viihtyisyyteen. Lähtötietoina Global Wind Atlas.

Alueen sisäosat ovat tuulisuusanalyysin perusteella miellyttäviä ja soveltuvat hyvin esim. terassilla istumiseen. Analyysi ei huomioi kasvillisuutta, minkä takia esim. Winterinmäki näyttäytyy tuulisempana kuin se todellisuudessa on. Istutusten avulla kampusalueen olosuhteista saadaan vieläkin miellyttävämpiä.

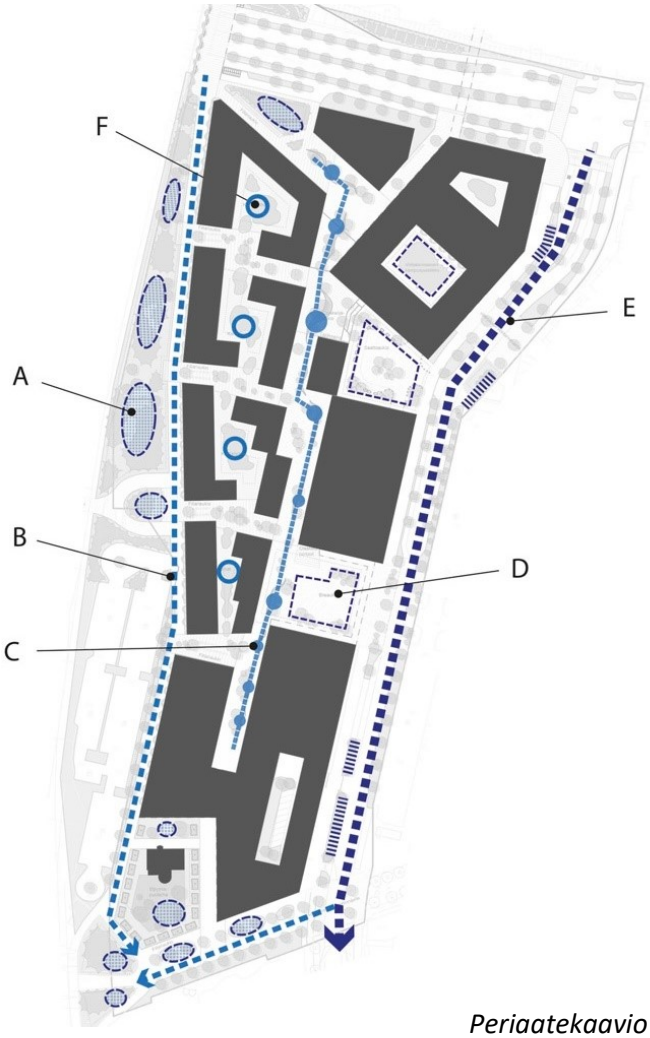
Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä ja alueelta tulevat hulevesimäärät kasvavat läpäisemättömän pinnan lisääntymisen johdosta. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

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

Huleveden käsittely suunnitellaan katu- ja korttelikohtaisesti vihertehokkuuslaskelmien yhteydessä. Suunnittelualueesta on laadittu erikseen alustava vihertehokkuuslaskelma. Määriteltyyn

vihertehokkuustasoon pääseminen ja hulevesien käsittely tulee edellyttämään jatkosuunnittelussa moninaisia keinoja, mm. kasvikattoja, imeytys- ja viivytyspainanteita, isoja istutettavia puita sekä kerroksellista kasvillisuutta. Kaikkien alueiden kasvikattojen ei tarvitse olla saavutettavia ja toiminnallisia, vaan osa niistä voi olla suunniteltu esteettisistä ja hulevesien hallinnan näkökulmasta. Vehreät ja monilajiset kasvikatot näyttävät komeilta ylemmistä kerroksista ja ovat vesien hallinnan kannalta varsin hyödyllisiä.



Periaatekaavio hulevesien käsittelystä, VSU 2022.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muodostaa toiminnoiltaan sekoittuneita keskustakortteleita Tikkurilan aseman tuntumaan. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Uudisrakentamisen takia ei pureta olemassa olevaa rakennuskantaa eikä menetetä merkittäviä luontoarvoja.

Kaava sallii erilaiset käyttötarkoitukset. Rakennusten ja tilojen muuntojoustavuudesta erilaisiin tarpeisiin on annettu määräykset ja katutasokerrosten korkeudeksi vaaditaan 6 metriä. Näillä ratkaisuilla pyritään siihen, että rakennukset joustavat ja soveltuvat myös sellaisille toiminnoille, joita emme ehkä vielä tänä päivänä hahmota.

Kampusalueen konseptiin sisältyy keskeisenä ajatus resurssien jakamisesta ja yhteiskäytöstä. Alue rakentuu tehokkaana, ja tiloilla on korkea käyttöaste. Alueella painotetaan kevyttä liikennettä, ja Kampusraitti muodostaa miellyttävää kävely-ympäristöä sekä alueen käyttäjille että asemalta koillisen suuntaan kulkeville. Aseman läheisyydessä voidaan käyttää keskusta-alueen alhaista autopaikkanormia. Keskitetty ja pääosin maanpäällinen pysäköintiratkaisu on kustannus- ja resurssitehokas ja joustava, ja mahdollistaa autopaikkojen yhteis- ja vuorottaiskäytön.

Kaava luo edellytykset alueellisen energiaratkaisun, esim. matalalämpöverkon, rakentamiselle. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Runkomelu ja tärinä

Välipohjien resonanssimitoituksen lisäksi alueen jatkosuunnittelun kannalta on suositeltu harkittavan myös stabilointirakenteen käyttöä tärinän vaimennukseen. Aikaisemmissa tutkimuksissa stabilointirakenne on yleensä pyritty sijoittamaan joko lähelle värähtelylähdettä eli rataa tai lähelle suojattavaa kohdetta. Alustavissa tarkasteluissa loka-marraskuussa 2021 tutkittiin molempia vaihtoehtoja mutta koska kohdealueella on useita raiteita sekä mahdollinen lisäraidevaraus osoittautui radan lähelle toteuttaminen haastavaksi. Näin ollen on päädytty esittämään rakenteen sijoittamista lähelle rakennuksia. Tätä puoltaa myös mahdollisuus sijoittaa rakenne suurilta osin kevyen liikenteen väylän alle.

Selvityksessä esitetään kalkkisementtistabilointia, joka on toteutettu lokerikkomaisena rakenteena. Rakenne muodostuu kahdesta pilaririvistä ja näitä yhdistävistä välipilareista. Rakenteen sivuttaissuunnassa vaatima tila on noin 2400 mm. Stabilointirakenne on suositeltavaa toteuttaa alueen esirakentamisen yhteydessä.

Stabilointirakenteen jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdolliset maanalaiset rakenteet sekä olemassa oleva ja aluesuunnittelun myötä alueelle suunniteltavan kunnallistekniikan sijainnit sekä yhteensovittaa ne stabilointirakenteen sijoittelun kanssa.[10]

4.6 NIMISTÖ

Ehdotetut nimet alueelle ovat:

Kampusraitti, Kampusstråket	Alueen keskeinen pääraitti.
Kampuskuja, Kampusgränden	Liittyy Kampusraittiin.
Kampusaukio, Kampusplatsen	Toriaukio. Liittyy Kampusraittiin. Alueelle sijoittuu Jokiniemen kampus.
Abiturientinaukio, Abiturientsplatsen	Toriaukio. Kampus-nimien liitännäinen.
Grönberginkulku, Grönbergsgången	Lyhyt jalankulkukatu. Grönbergin tehtaan mukaan. Arthur Grönberg (1817–1937) perusti 1928 kaksi teollisuusyhtiötä: lyijyvalkoistehdas Blyvittfabriken Grönberg & Co (toimi 1965 asti) sekä hiilihappotehdas Kolsyrebolaget

[10] [10] Jokiniemen kampus, stabilointirakeen, A-Insinöörit, 19.1.2022.

	Grönberg & Co (toimi 1978 asti). Lyijysulatto toimi 1935–84.
Grönberginpuisto, Grönbergsparken	Nykyinen nimi (1983). Puistossa on suojeltu Villa Grönberg (1935), joka on ollut johtajanpojan asunto.
Grönberginraitti, Grönbergsstråket	Pääraitti rautatien vieressä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Jokiniemen kampusalue tulee rakentumaan vaiheittain useiden vuosien aikana. Alueellinen tärinää vaimentava stabilointirakenne tehdään radan viereisen kevyenliikenteen väylän rakentamisen yhteydessä toteutuksen alkuvaiheessa. Ensimmäiset rakennukset nousevat alueen pohjoisosaan kortteliin 62001, kun oppimiskampuksen rakennustyöt käynnistyvät vuonna 2025.

Kaupunki valmistelee pysäköintiyhtiötä Jokiniemen kampusalueen pysäköintitalojen toteuttamiseksi ja alueen kehittymisen edistämiseksi.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaavatyö perustuu Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:n, VSU Maisema-arkkitehdit Oy:n, WSP:n ja Ethica Oy:n laatimaan suunnitelmaan ja design-manuaaliin. Kaavatyön aikana suunnitteluun on osallistunut kaupungin asiantuntijoita projektinjohdosta, kiinteistöjohtamisesta, mittaus- ja geopalveluista, rakennusvalvonnasta, elinkeinopalveluista, kasvupalveluista, yleiskaavoituksesta, kaupungin museolta, liikennesuunnittelusta, vesihuollon suunnittelusta ja kadunsuunnittelusta.

Kaavatyön rinnalla on viety eteenpäin A-Insinöörien vetämänä katusuunnittelun ja vesihuollon esisuunnitelmaa ja Maanlumon viher- ja katuympäristösuunnitelmaa. Oppimiskampuksen hankesuunnittelussa on kaupungin konsulttina ollut arkkitehtitoimisto JKMM Oy. Kaavan toteuttamisedellytyksiä on tutkinut Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy kaupungin palkkaamana konsulttina.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä maaliskuuta 2023

Tuuli Huhtala	Seppo Niva	Marjaana Yläjääski
asemakaava-arkkitehti	arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	17.02.2023
Kaavan nimi	002517 Jokiniemen kampus		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.04.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002517
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,9299	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	7,9299

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,9299**	**100,0**	**106300**	**1,34**	**0,0000**	**60357**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8012	10,1	35000	4,37	-0,3226	28000
C yhteensä	2,1279	26,8	71300	3,35	2,1279	71300
K yhteensä	0,0000		0		-2,2200	-38943
T yhteensä						
V yhteensä	0,4592	5,8	0		0,0601	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,5416	57,3	0		0,3546	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

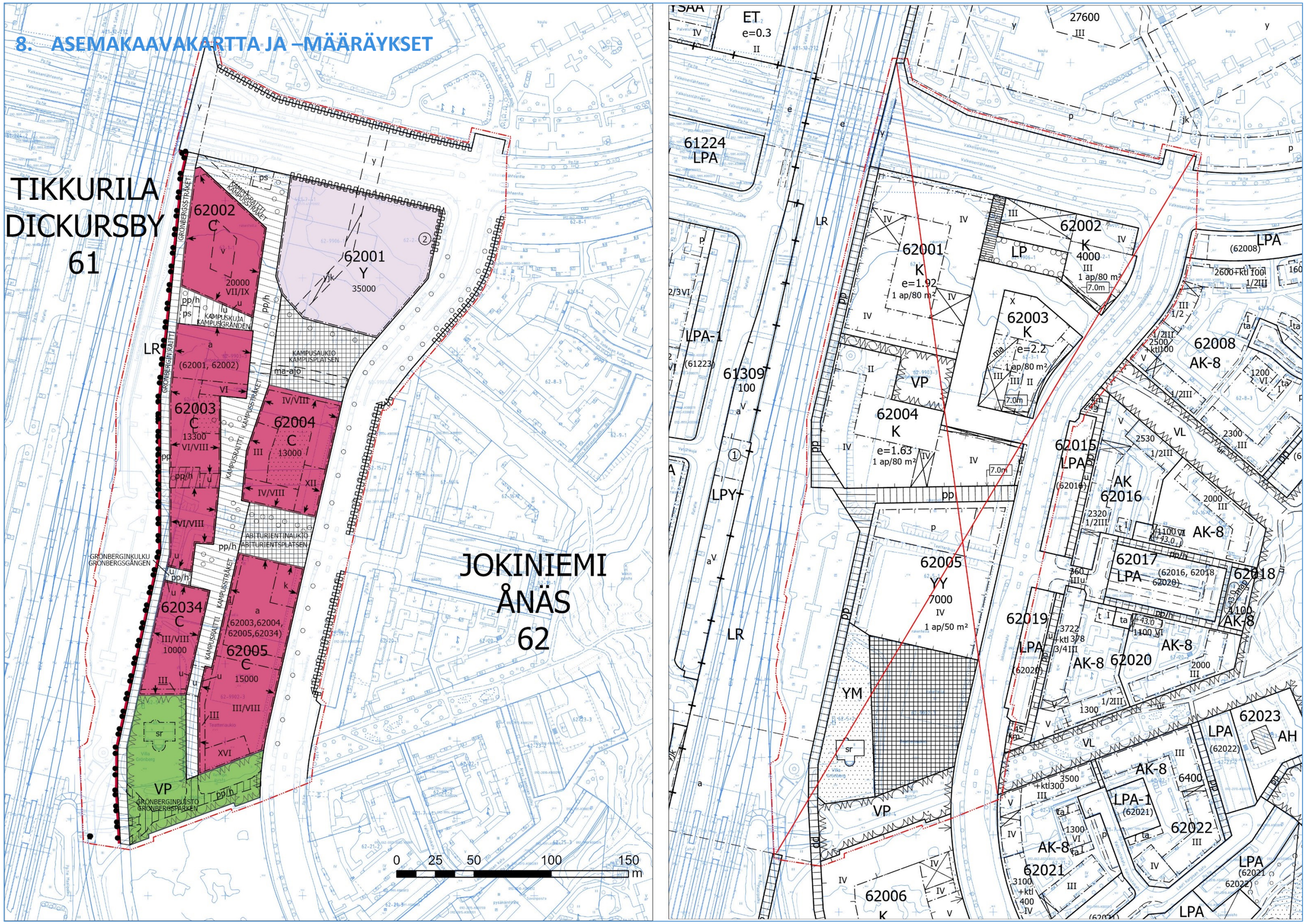
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**290**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,9299**	**100,0**	**106300**	**1,34**	**0,0000**	**60357**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8012	10,1	35000	4,37	-0,3226	28000
Y	0,8012	100,0	35000	4,37	0,8012	35000
YY	0,0000		0		-0,8209	-7000
YM	0,0000		0		-0,3029	0
C yhteensä	2,1279	26,8	71300	3,35	2,1279	71300
C	2,1279	100,0	71300	3,35	2,1279	71300
K yhteensä	0,0000		0		-2,2200	-38943
K	0,0000		0		-2,2200	-38943
T yhteensä						
V yhteensä	0,4592	5,8	0		0,0601	0
VP	0,4592	100,0	0		0,0601	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,5416	57,3	0		0,3546	0
Kadut	2,0960	46,2	0		-0,3842	0
Katuauk./torit	0,4111	9,1	0		-0,1152	0
Kev.liik.kadut	1,0243	22,6	0		0,6102	0
LR	1,0102	22,2	0		0,3594	0
LP	0,0000		0		-0,1156	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**290**	**0**	**0**
Asemakaava	1	290	0	0
Ei-asemakaava				

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 6 §

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002517	21.3.2023

Vantaan kaupunki

Jokiniemen kampus

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Ånäs kampus

Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Korttelit 62001-62005, 62034,
virkistysalue sekä liikenne- ja katualuetta.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 62001-62005, 62034,
rekreationsområdet samt trafik- och gatuområde.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 62001.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Kvarteret 62001.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	
Yleisten rakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelija-asuntoja, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.	I kvartersområdet får placeras studentbostäder, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.
Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.	Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.
Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.	En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.
Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.
Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin.	Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar.
Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjning ska ordnas gementsamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Katutasokerros	**Gatuplansvåningen**
Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.	Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.
Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä.	Fasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.	De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Katujulkisivujen, arkadien ja katutasokerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.	Gatufasadernas, arkadernas och gatuplansvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.
Pihat	**Gården**
Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.	Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.
Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.	Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenlaggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.
Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.	Fasader ska liva upp med klätterväxter.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
Meluntorjunta	**Bullerbekämpning**
Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.	Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.
Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.	Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.
Asuntojen oleskeluparvekkeilla, joihin kohdistuu yli 65 dB(A):n julkisivumelutaso tulee lasituksella ja akustoinnilla saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB.	I bostädernas vistelsebalkonger som exponeras för en fasadbullernivå på över 65 dB(A) ska genom inglasning och akustik uppnå en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten.
Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.	Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrum begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffta i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.
Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.	Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogikens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.
Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.	I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärderna för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet bilplatser
Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²	Studentbostäder 1 bp/ 1000 m²-vy
Liiketilat 1 ap/ 200 k-m²	Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy
Toimistot 1 ap/ 160 k-m²	Kontor 1 bp/ 160 m²-vy
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet cykelplatser
Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Bostäder 2 cykelplatser /bostad
Liiketilat 1 pp/30 k-m²	Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy
Toimistot 1 pp/50 k-m²	Kontor 1 cp/50 m²-vy

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.

Rakennusten tulee olla helposti muunneltavissa erilaisiin tila- ja käyttötarpeisiin.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Tiloja ei saa ottaa käyttöön ennen niille osoitettujen autopaikkojen rakentamista.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen.

Rakennusalat, joille on osoitettu XIV tai XII kerrosta, varataan maamerkkirakennuksille. Rakennusten tulee ainakin osittain olla vähintään 10 kerrosta korkeita.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Lämpörappausta ei sallita.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.

Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee sovittaa osaksi rakennusten porrastuvaa massoittelua.

Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuoltotilat, tekniset tilat ja huoltotilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Alueella tulee suosia omaehtoista pelastautumista.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Katutasokerros

Katutason julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kampusraitin ja Jokiniemenkadun, sekä aukioiden puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Jokaiseen kortteliin tulee suunnitella vähintään kaksi ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa. Tilojen tulee avautua Kampusraitin tai aukioiden suuntaan.

Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.

Katutason liiketilojen tulee avautua kadun suuntaan joko ovin tai suurin, avattavin ikkunoin.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet får placeras bostads-, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.

Byggnaderna ska enkelt kunna anpassas efter olika utrymmes- och användningsbehov.

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utrymmena får inte tas i bruk innan bilplatserna som anvisats för dem har byggts.

Husen skall placeras inom byggnadsytan, så att fasad-linjen mot gatan blir sammanhängande för varje kvarter.

Byggnadsytor för vilka XIV eller XII våningar har anvisats reserveras för signaturbyggnader. Byggnaderna ska åtminstone delvis vara minst 10 våningar höga.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Värmerappad puts tillåts inte.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.

Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och de ska bilda en del av byggnadernas formgivning i avsatser.

En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Skyddsrummen, avfallshanteringsutrymmen, tekniska utrymmen och serviceutrymmen får placeras utöver våningsytan och oberoende av tomtindelningen.

Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

I området ska räddning på egen hand gynnas.

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

Vattenförsörjning ska ordnas gementsamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Gatuplansvåningen

Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Kampusraitti, Ånäsgatan och platser ska utgöras för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Minst två affärslokaler som lämpar sig för restaurangbruk ska planeras i varje kvarter. Lokalerna ska öppnas upp mot Kampusstråket eller de öppna platserna.

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.

Affärsutrymmen i gatuplanet ska öppnas upp mot gatan antingen med dörrar eller stora fönster som går att öppna.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Myös radan puolen julkisivujen katutasoon tulee avata suuria ikkunoita. Tiilen ja valon mahdollisuuksia reliefitaiteena tulee hyödyntää.

Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katujulkisivujen, arkadien ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Asuminen

Lukuunottamatta korttelia 62004 saa asumisen osuus olla enintään 40 % toteutetusta, kaavaan merkitystä kerrosneliömetrimäärästä. Rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa, että asunnot saavat riittävästi luonnonvaloa.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa radan suuntaan rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Keskikäytäväratkaisu sallitaan vain opiskelija-asumisessa.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Pihat

Asumista varten tulee rakentaa riittävät piha-alueet ulko-oleskelua ja leikkiä varten asukkaiden yhteiseen käyttöön. Piha voi olla kattopiha mikäli kortteliin ei ole merkitty istutettavaa alueen osaa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava puita.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Stora fönster ska också öppnas upp i gatuplanet i fasaderna mot banan. Möjligheterna att använda tegel och ljus som reliefkonst ska utnyttjas.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatufasadernas, arkadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Boendet

Med undantag för kvarter 62004 får boendets andel vara högst 40 % av det förverkligade antalet kvadratmeter våningsyta som betecknats i planen. I bygglovsskedet ska det visas att bostäderna får tillräckligt med dagsljus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum mot tågbanan som ersätter balkongerna, får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

En planlösning med korridor i mitten av stommen tillåts endast i studieboende.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gården

För boendet ska man bygga tillräckliga gårdsområden för utomhusvistelse och lek för de boendes gemensamma bruk. Gården kan vara en takgård om det inte märkts ut en områdesdel som ska planteras i kvarteret.

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenlaggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Bullerbekämpning

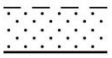
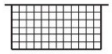
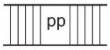
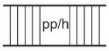
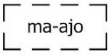
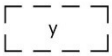
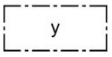
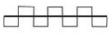
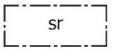
Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

Asuntojen oleskeluparvekkeilla, joihin kohdistuu yli 65 dB(A):n julkisivumelutaso tulee lasituksella ja akustoinnilla saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB.	I bostädernas vistelsebalkonger som exponeras för en fasadbullernivå på över 65 dB(A) ska genom inglasning och akustik uppnå en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten.
Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.	Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrum begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffta i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.
Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.	Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogikens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.
Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.	I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärderna för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.
Autopaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet bilplatser
Asunnot: 1 ap/ 130 asuntok-m² tai väh. 1 ap/3 asuntoa	Bostäder: 1 bp/130 bostadsm²-vy eller minst 1 bp/3 bostäder
Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²	Studentbostäder 1 bp / 1000 m²-vy
Asuinkortteleissa tulee vieraspysäköintiin toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering i bostadskvarter. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
Liiketilat 1 ap/ 200 k-m², enintään 1 ap/130 k-m²	Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy, högst1 bp/ 130 m²-vy
Toimistot 1 ap/ 160 k-m², enintään 1 ap/ 130 k-m²	Kontor 1 bp/ 160 m²-vy, högst 1 bp/ 130 m²-vy
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet cykelplatser
Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Bostäder 2 cykelplatser /bostad
Liiketilat 1 pp/30 k-m²	Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy
Toimistot 1 pp/50 k-m²	Kontor 1 cp/50 m²-vy
Puisto.	**Park.**
Rautatiealue.	**Järnvägsområde.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
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.**
Kaupunginosan numero.	**Stadsdelsnummer.**
Kaupunginosan nimi.	**Stadsdelens namn.**
Korttelin numero.	**Kvartersnummer.**
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

13000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
XVI	**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.**
IV/VIII	**Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Byggnadsyta vars första romerska siffra anger det minska våningstalet som ska användas och den andra siffran det största tillåtna våningstalet.**
	Rakennuksiin tulee rakentaa jalusta, joka on alemman kerrosluvun korkuinen. Ainakin osa Kampusraitin puoleisesta rakennuksesta tulee tehdä alemman kerrosluvun korkuisena.	Byggnaderna ska förses med en sockel som är lika hög som det lägsta våningstalet. Åtminstone en del av byggnaden på Kampusstråkets sida ska uppföras i höjd med det lägsta våningstalet.
	Jalustan tulee mittasuhteiltaan, aukotukseltaan ja julkisivumateriaaleiltaan erottua yläpuolisesta rakennusosasta. Yläosan tulee olla julkisivumateriaaliltaan jalustaa vaaleampi ja ilmeeltään kevyempi.	Sockeln ska till sina dimensioner, öppningar och fasadmaterial skilja sig från byggnadsdelen ovanför. Ovandelen ska till sitt fasadmaterial vara ljusare och ha en lättare framtoning än sockeln.
	Jalustaosan julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä.	Fasader i sockelpartiet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
	Korkeammat rakennusosat rakennetaan jalustaosan yläpuolelle. Korkeammat osat tulee jakaa kerroslukua vaihtelemalla pienempiin osiin vähintään 30 m välein. Porrastusten korkeuseron tulee olla vähintään kaksi kerrosta tai 6 m.	Högre byggnadsdelar byggs ovanför sockeldelen. De högre delarna ska delas in i mindre delar med minst 30 meters mellanrum genom att variera våningstalet. Terrasseringarnas höjdskillnad ska vara minst två våningar eller 6 m.
III	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
k	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.**	**Byggnadsyta där affärs- och kontorslokaler får placeras.**
	Tilat sijoitetaan pysäköintitalon katolle.	Utrymmena placeras på parkeringshusets tak.
ps	**Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för cyklar.**
	Pyöräpaikat varataan korttelin 62001 käyttöön.	Cykelplatserna ska reserveras för kvarteret 62001.
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
	Maantasosta poistuvat liityntäpysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelin 62003 pysäköintilaitokseen.	Infartsparkeringsplatserna som tas ur bruk i markplanet ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 62003.
	Korttelin 62005 pysäköintitalon katolle tulee sijoittaa toimintaa kuten urheilu- tai leikkikenttiä.	På taket till parkeringshuset i kvarteret 62005 ska verksamhet som idrottsplaner eller lekplatser placeras.
	Katutasoon tulee sijoittaa liiketiloja.	I gatuplanet ska byggas affärsutrymmen.
	Korttelin 62005 pysäköintitalon katutasoon tulee suunnitella päivittäistavarakaupalle soveltuva tila.	En lokal, som lämpar sig för dagligvaruaffär ska planeras i gatuplan av parkeringshuset i kvarteret 62005.
	Katutason julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.	Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
	Katutason yläpuoliset julkisivut tulee tehdä muuratusta tiilestä tai metallirakenteisina, esim. corten terästä voi käyttää.	Fasaderna ovanför gatuplanet ska byggas av murat tegel eller med konstruktioner av metall, t.ex. kan cortenstål användas.
	Julkisivujen tulee olla riittävän umpinaisia niin, ettei pysäköinnistä tule ympäristöhäiriöitä.	Fasaderna ovanför gatuplanet ska byggas av tegel eller med konstruktioner av metall, t.ex. kan cortenstål användas.
	Korttelin 62003 pysäköintitalon katto ja korttelin 62005 katosta vähintään 30 % tulee tehdä kasvikattona. Kasvikatto tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.	Parkeringshusets tak i kvarteret 62003 och minst 30 % av taket i kvarteret 62005 ska byggas som gröntak. Gröntaket ska anläggas på ett växtunderlag med en tjocklek av minst 20 cm.
	Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.	Fasader ska liva upp med klätterväxter.
u	**Uloke**	**Utsprång**
	Ulokkeen kautta tulee järjestää kulkuyhteys sitä rajaavien kortteleiden välille. Ulokkeen alapuolisen kadun vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,5 m, eikä sille osalle saa sijoittaa rakenteita.	Genom den utskjutande delen ska en gångförbindelse ordnas mellan avgränsande kvarter. Gatan under den utskjutande delen ska ha en fri höjd av minst 4,5 m och inga konstruktioner får placeras på den delen.
v	**Ohjeellinen valokatteinen tila.**	**Riktgivande glasövertäckt utrymme.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**

	**Ohjeellinen istutettava alueen osa.** Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	**Riktgivande del av område som skall planteras.** Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	Säilytettävä/istutettava puurivi Sijainti ohjeellinen.	**Trädrad som skall bevaras/planteras** Riktgivande läget.
	Istutettava puu. Sijainti ohjeellinen.	**Träd som ska planteras.** Riktgivande läget.
	**Katuaukio/tori.** Aukioiden tulee olla luonnonkivipintaisia. Aukioihin rajautuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia. Aukioille on istutettava suureksi kasvavia puita. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kouruissa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.	**Öppen plats/torg.** Platserna skall ha en yta av natursten. De murar och trappar som gränsar mot platser skall ha en yta av natursten. På platser ska planteras träd som blir stora. På området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor, stenlagda rännor eller så att dagvattnet avleds till planteringar.
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.** Katualueille on istutettava suureksi kasvavia puita. Katujen tulee olla luonnonkivipintaisia. Katuihin rajautuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kouruissa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.** På gatuområden ska planteras träd som blir stora. Gatorna skall ha en yta av natursten. De murar och trappar som gränsar mot gator skall ha en yta av natursten. På området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor, stenlagda rännor eller så att dagvattnet avleds till planteringar.
	**Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Riktgivande, för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.**
	**Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys.** Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	**Riktgivande underjordiskt körförbindelse.** Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	**Ohjeellinen rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasoissa.** Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	**Riktgivande del av byggnadsyta som ska ha förbindelser för allmän gångtrafik i basnivåerna för gångtrafiken.** Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	**Ohjeellinen ylitys.**	**Riktgivande övergång.**
	**Ylitys.**	**Övergång.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
(62001,62002)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.** Merkintä koskee myös mopedeja ja muita ajoneuvoja.	**Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.** Märkningen gäller även mopeder och andra fordon.
	**Suojeltava rakennus.** Rakennukseen saa sijoittaa lähipalveluja, liiketiloja ja kulttuuritiloja. Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Erityisesti ikkunat ikkunapenkkeineen tulee säilyttää. Sisätiloista tulee säilyttää alkuperäinen tilajako porrashuone alkuperäisine yksityiskohtineen (porraskaide), sekä salin takka.	**Byggnad som skall skyddas.** I byggnaden får placeras närservice-, affärs- och kulturlokaler. Byggnad som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens särdrag bevaras. Ursprungliga byggnadsdelar ska värnas. I synnerhet ska fönster med fönsterbänkar bevaras. Av interiören ska den ursprungliga rumsindelningen bevaras, trapphuset med ursprungliga detaljer (trappräcket), samt den öppna spisen i salen.

Suojelluissa rakennuksissa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

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

Vid renovering av skyddade byggnader skall ursprungliga eller motsvarande material användas.

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.

Om reparations- och ändringsåtgärderna ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten .

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

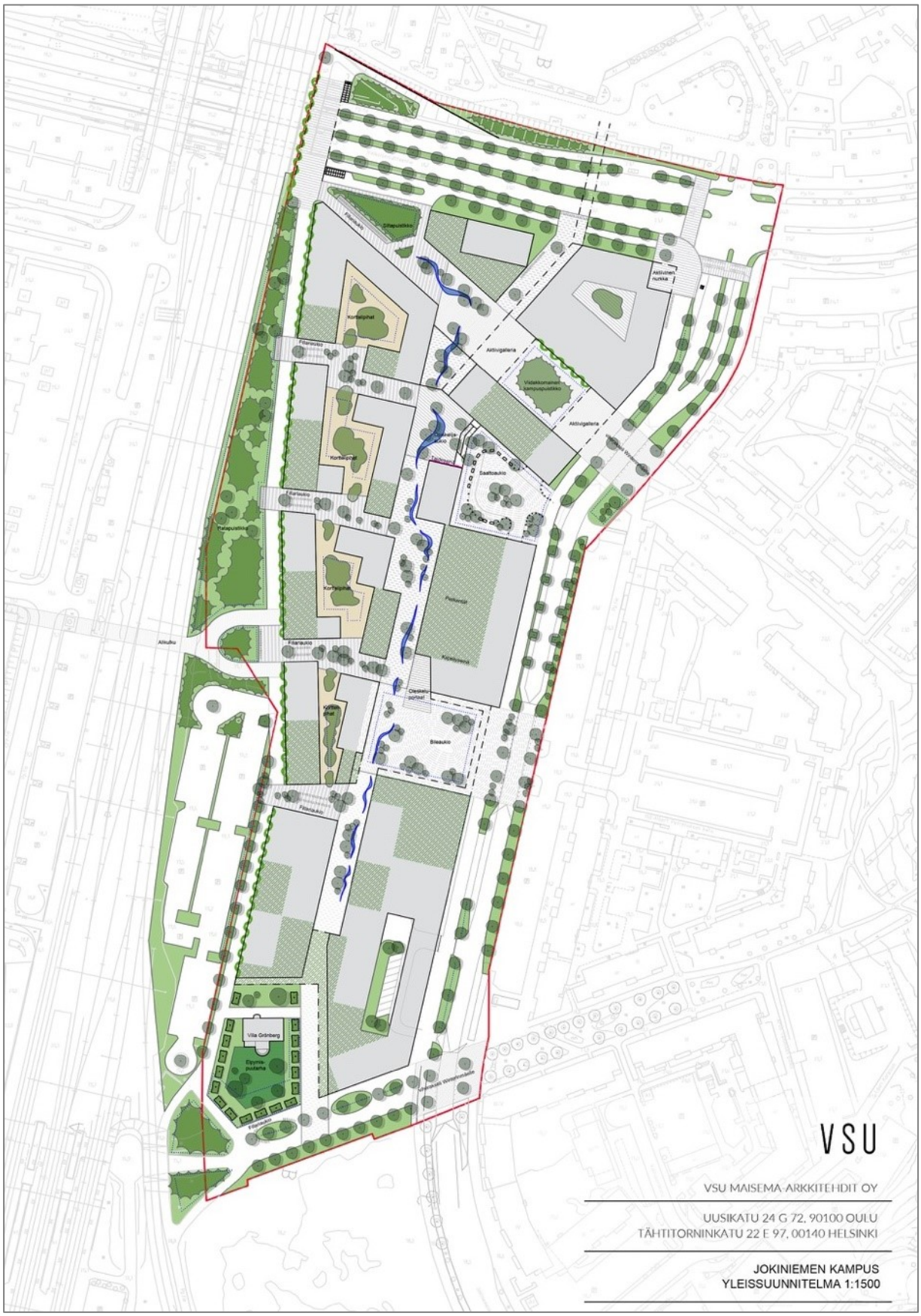
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

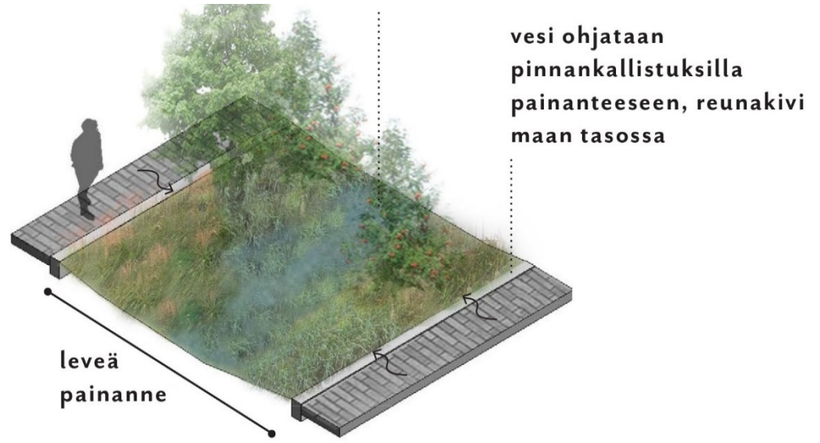
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

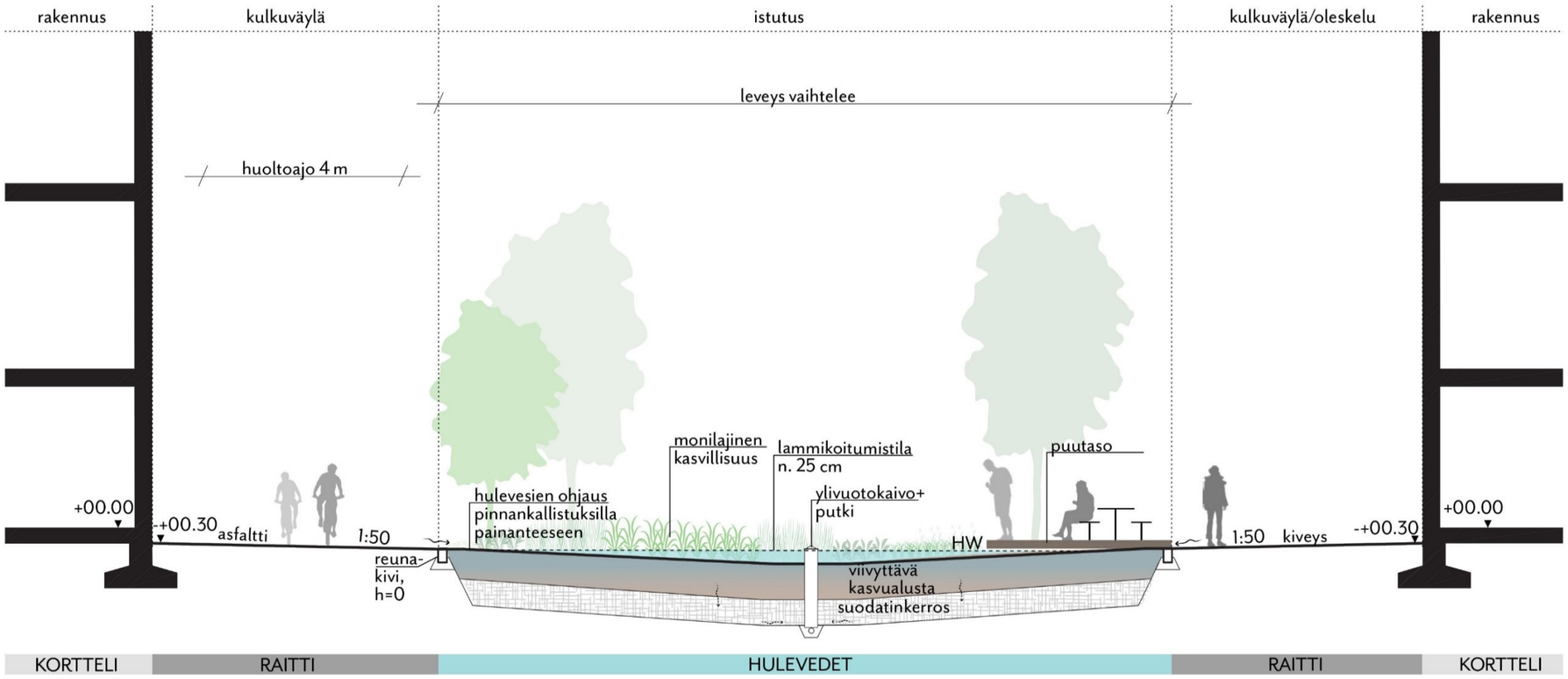




Asemapiirrrosluonnos 1.3.2023, A-Insinöörit / Maanlumo

RAITIN LEVEÄT OSUUDET

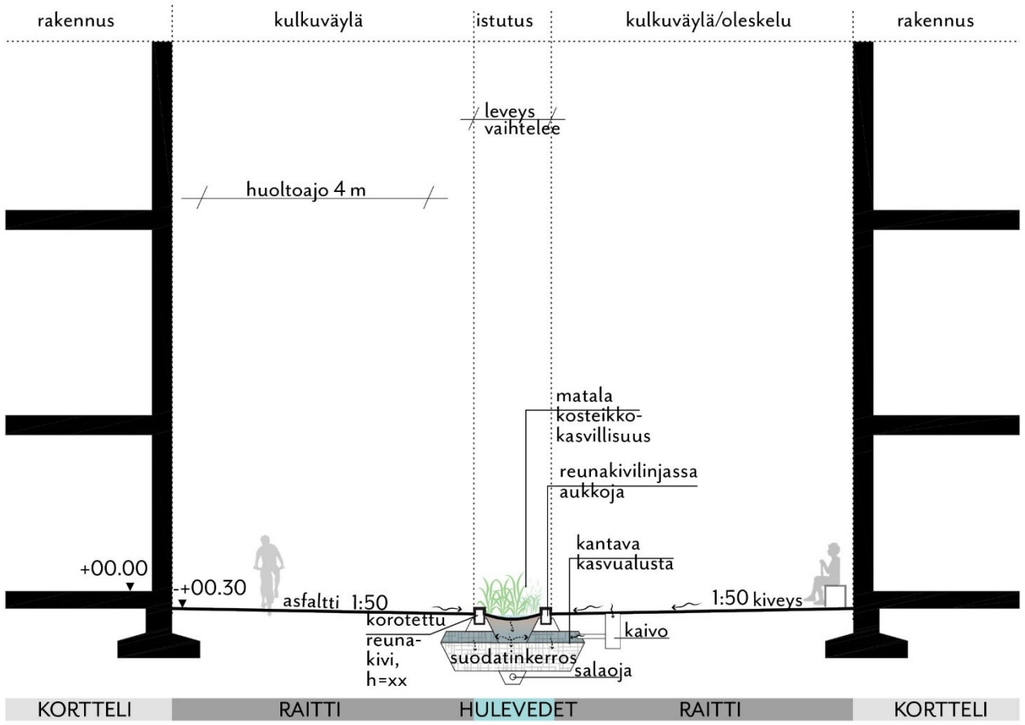


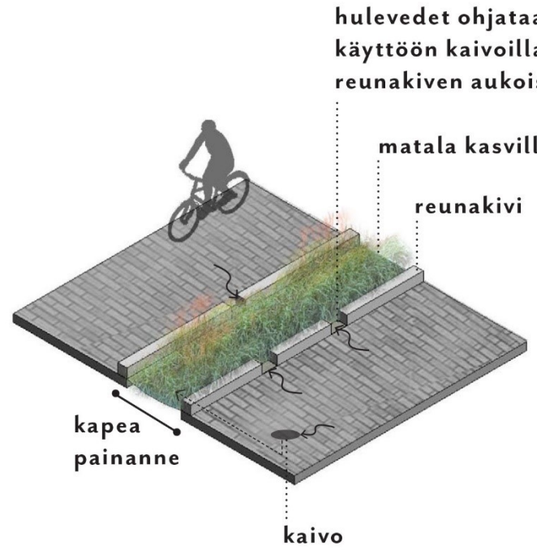


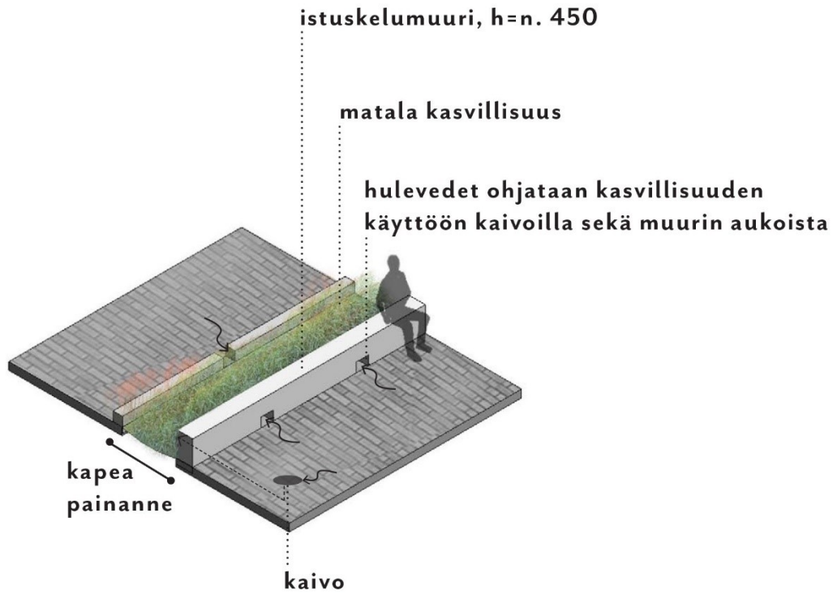
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 6 §

KAMPUSRAITTI - hulevedet ja kasvillisuus

RAITIN KAPEAT OSUUDET







LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 6 §

9.1 -VIHERTEHOKKUUSLASKELMA

Vihertehokkuus (saavutettu taso)
0,81
Tavoitetaso
0,8
Alueen pinta-ala, m²
72612
Painotettu pinta-ala yht., m²
59008
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
50443
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
22169
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
39795
Käytetty alueen pinta-ala, m²
63138
9474 m2 vielä käytettävää!
Hulevesien viivytystarve m³
342,3
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,72
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 343,0
maanpäällinen: 250,0
maanalainen: 93,0
Jää viivyttämättä m³
0,0
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
217,836

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
2176,3

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	0	3,5	0,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	0	3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl	0	2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	0	3,2	0,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²	0	3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²	0	2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²	0	3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	100	3,0	12000,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	50	3,0	3000,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl	0	3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	30	1,7	153,0	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	200	1,5	300,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	600	1,5	900,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	300	4,0	1200,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	700	1,1	770,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	500	1,8	900,0	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	7	3,0	420,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	100	2,2	220,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl	0	2,0	0,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²	1500	2,5	3750,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²	2000	2,0	4000,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²	4000	1,7	6800,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	5000	1,3	6500,0	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	4000	1,0	4000,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²	5000	1,3	6500,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	27100	0,1	2710,0	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	0	2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²	250	2,5	625,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²	600	2,0	1200,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²	200	2,0	400,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²	0	1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²	0	1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²	200	0,7	140,0	
	34	Rakennettava / putkituksesta palautettava purouoma	m²	0	3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³	0		0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³	93		0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	*0*	0,0	2520,0	

Asemakaavoitus / NIS

Mielipiteiden luettelo 27.4. - 31.5.2022 / Asemakaavamuutos nro 002517, 62. Jokiniemi, Jokiniemen kampus

Suullisia mielipiteitä ei saatu.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1 As Oy Vantaan Piletti	Ratikan linjausta tulisi arvioida uudelleen, sillä kampus tukeutuu joukkoliikenteeseen.	Ratikan pysäkki Tikkurilan aseman yhteydessä palvelee myös Kampusta.
NRO 2 Caruna Oy	Alueella ei ole Carunan sähköverkkoa.	–
NRO 3 Fingrid Oy	Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, ei kommentoitavaa.	–
NRO 4 HSL	Sijainti on joukkoliikenteen näkökulmasta erinomainen. Suunnittelualueella on joukkoliikenteen pysäkkejä Jokiniementiellä (A. Petreliuksen katu, Eino Sirenin katu) sekä Valkoisenlähteentiellä (Tikkurilan lukioYksityishenkilö M.K.). Alueella liikennöivät seuraavat linjat: 570, 711,717 721N, 736. Alueella on olemassa varaus Pasila – Kerava välin raideliikenteen lisäraiteille, jotka sijoittuisivat Tikkurilan aseman kohdalle radan itäpuolelle.	–
NRO 5 Yksityishenkilö M.K.	Kampuksen tulisi tukea innovaatiota ja start-uppeja. lyhytaikaisia toimistotiloja ja erilaista esityslavatekniikkaa, joissa voi pitää kokoontumisia ja minikonferensseja. Yhteisöllisiä toimistotiloja freelancereille.	Tämä on kaavan puitteissa mahdollista, joskin toteutus riippuu hankkeen toteuttajista.

NRO 6 Senaatti Kiinteistöt	Kannattaa kestävään liikkumiseen tukeutuvaa kaupunkikehitystä. Toivoo ettei rakentamisesta tai liikenteestä aiheudu haittaa poliisin liikkumiselle.	Alueen liikenneverkon kapasiteetti on riittävä ja mahdollistaa myös poliisin liikenteen.
NRO 7 Vantaan Energia Oy	Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida. Alueella on varauduttava 3–5 uuteen muuntamoon.	On otettu kaavassa huomioon.
NRO 8 Vantaan kaupunginmuseo	Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä, joskin viereiseltä kivikautiselta asuinpaikalta tehtyjä koristeaiheita ja ihmishahmoja voisi käyttää hyväksi alueen suunnittelussa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Villa Grönbergiä ympäröivä avoin tila on riittävä suhteessa reunustavien rakennusten korkeuteen. Lähiympäristön puistomainen käsittely on luonteenomaista rakennuksen arkkitehtuurille ja historialle. Suojelumääräykset tulee saattaa ajan tasalle ja tutkia onko sisätiloissa suojeluarvoja.	Villa Grönbergin suojelumääräykset on saatettu ajan tasalle yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Villa Grönbergin asema kaupunkikuvassa on otettu kaavassa huomioon: ympäristö on puistoa ja ympäröivien kortteleiden rakennusmassat saavat puiston reunassa olla enintään kolmekerroksisia.
NRO 9 Väylävirasto	- Radan kapasiteettia lisätään, osa sähköratapylväistä sijoittuu kaupungin maalle Teatteripolun länsipuolella. Niiden rakentaminen on käynnissä ja tulisi tutkia LR-alueen laajennusta siten, että pylväät sijoittuvat rata-alueelle. - Tulee varautua kahteen lisäraiteeseen, mikä vaikuttaa rata-alueen ulottuvuuteen radan molemmin puolin, mikä edellyttää myös Santaradan siirtoa idemmäs ja muutoksia liityntäpysäköintialueisiin ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiin. - Liityntäpysäköintipaikat ja niiden ajoyhteydet sekä saattoliikenteen toimivuus on turvattava, ja on varauduttava riittävään liityntäpyöräpysäköintiin. - Rakentaminen ei saa vaarantaa	Väyläviraston mahdolliset lisäraidetarpeet ja liityntäpysäköintipaikkatarve on otettu huomioon. Stabiliteetti ja turvaetäisyydet otetaan huomioon tulevien rakennushankkeiden yhteydessä.

	radan stabiliteettia (suoja-alue 30 m reunimmaisen raiteen keskilinjasta). Väyläviraston geotekniset ohjeet tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. - Rakentaminen ja huolto ei voi ilman eri sopimuksia tapahtua rata-alueen puolelta. - Sähköradan turvaetäisyydet, sähkörataohjeet tulee huomioida. - Melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon.	
NRO 10 HSY	Osa uudesta rakennuskannasta voidaan liittää nykyisiin verkostoihin. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää rakennettava uusi vesihuolto, johtosiirrot, verkostolle tarvittavat johtokujat sekä verkostokapasiteetin riittävyys.	Hanketta on tehty yhteistyössä HSY:n kanssa.

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1/2023 / TeA

VD/2169/02.01.02.00/2023
TeA/JH

Ensimmäinen osavuosikatsaus tehdään ajalta 1.1.–30.4. Osavuosikatsauksessa kuvataan tiivistetysti toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2023
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt. Kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa ei ole investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Osavuosikatsaus 1/2023, kaupunkitilalautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



OSAVUOSI-KATSAUS 1/2023

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 9.5.2023

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ 3

Talousarvion toteutuminen 2023 3

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset 4

INVESTOINNIT 6

91 Rakentaminen 6

91 1 Uudisrakentaminen 6

91 2 Korjausrakentaminen 7

91 3 Vuokra- ja osaketilat 8

93 Julkinen käyttöomaisuus 8

94 Irtain omaisuus 9

95 Kiinteä omaisuus 9

Liitteet:
Liite 1: Kaupunkiympäristölautakunnan alainen käyttötalouden toteuma
Liite 2: Kaupunkiympäristö, sitovat tavoitteet 2023

Julkaisija
Vantaan kaupunki
5/2023
Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut
Kansikuva: Vantaan kaupunginmuseo, Pekka Turtiainen 2012

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Vantaan ratikan suunnittelu on edennyt loppusuoralle. Kolmivuotisen jatkosuunnitteluvaiheen tulokset ja ratikan vaikutukset kokoava hankesuunnitelma on valmistunut päätöksentekoa varten. Päätettävänä on myös ratikan kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko. Yleisen rakentamisen suhdanteen vuoksi alkavia asuinkerrostalohankkeita on selvästi aiempia vuosia vähemmän. Myös tonttien kysyntä on tällä hetkellä vähäistä. Pientaloja rakennetaan viime vuosien tapaan. Kaupunkikeskusten suunnittelu etenee, ja useita kaavamuutoksia on vireillä.

Käyttötalouden kulujen ennustetaan ylittyvän 3,4 milj. euroa johtuen katujen ja puistojen rakentamis- ja kunnossapitokustannusten sekä tilahallinnan energiakustannusten ylittymisestä. Investointien toteuma on alkuvuonna ollut jälleen maltillinen. Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden ylitysennuste on 8 milj. euroa. Kiinteän omaisuuden hankintojen alkuperäistä talousarviota nostettiin 16 milj. euroa. Toimialan sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin.

Talousarvion toteutuminen 2023

Käyttötalouden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän katujen ja puistojen rakentamis- ja kunnossapidossa 2 milj. euroa ja tilahallinnan lämmitys- ja sähkökustannuksissa n. 0,9 milj. euroa. Lisäksi ylitystä on tulossa kiinteistönhoidossa sekä HSL:n kuntaosuuslaskutuksen muutoksen takia. Kunnossapitokaluston korkea käyttöaste alkuvuonna on lisännyt varikon polttoaine- sekä huolto- ja korjauskuluja, mutta nettotavoite on kuitenkin saavutettavissa.

Joukkoliikenteen lipputulot olivat vuoden 2019 tasolla. HSL:n alkuvuoden 2023 matkustajamäärät olivat koko HSL-alueella noin 15 % pienemmät kuin vuonna 2019. Kuntaosuuslaskutuksessa on siirrytty käyttämään Espoon ja Helsingin mallia, mikä nostaa 2023 kuluja n. 0,3 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön kokonaisinvestointien arvioidaan ylittyvän 0,4 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden investointien toteuma on vuoden ensimmäisellä kolmanneksella ollut maltillinen, mutta loppuvuoden toteuma tulee ylittämään varatut määrärahat. Määrärahojen ylitys aiheutuu sopimus- ja avustusvelvoitteiden täyttämisestä sekä rakennuskustannusten noususta. Ylitys painottuu liikennealueisiin (5,5 milj. euroa) ja urheilu- sekä virkistysalueisiin (2,3 milj. euroa). Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa hankkeiden viivästymisten vuoksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maaliskuussa kiinteän omaisuuden ostojen 16 milj. euron määrärahakorotuksen johtuen varsinkin Kielotie 13:n tontin ostosta.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaan kaupunkikeskusten kehittäminen etenee. Tikkurilan keskustan kaavarunko on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja Aviapoliksen keskustan kaavaluonnos tuodaan toukokuussa päätöksentekoon. Keskustojen kaavahankkeet ovat edenneet myös mm. Myyrmäessä, Kivistössä ja Korsossa. Jokiniemen kampuksen kaavamuutosta on esitelty lautakunnalle huhtikuussa.

Yleisen rakentamisen suhdanteen takia alkavia asuinkerrostalohankkeita on alkuvuodesta ollut selvästi viime vuosia vähemmän. Myös kerrostalotonttien kysyntä on vähentynyt. Markkinan hiljeneminen ei näy vielä tänä vuonna valmistuvan kerrostalotuotannon määrässä, joten asuntotuotannon vuotuinen MAL-tavoite, 2640 asuntoa, täyttynee. Alkuvuonna hyväksytyissä asemakaavoissa on yhteensä noin 17 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa. Ennuste koko vuoden asuntokerrosalakertymästä on noin 300 000 k-m2, mikä ylittää vuosittaisen tavoitteen 240 000 k-m2. Ennusteeseen sisältyy useita asuntohankkeita, joissa on kaupungin toiminnasta riippumattomia epävarmuustekijöitä. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen lausuntovaihe siirtyi vuodenvaihteesta keväämmälle luonnoksen viimeisten muutosten takia, mikä siirtää sen hyväksymiskäsittelyn alkusyksyyn.

Vantaan ratikan vaikutustenarvioinnit ja kustannusarviot ovat valmistuneet, ja hankesuunnitelman hyväksyminen ja esitys ratikan rakentamisesta on edennyt kaupunkiympäristölautakunnasta kaupunginhallituksen käsittelyyn. Ratikan kaupunkikehitystä viitoittava kaavarunko valmistui alkuvuodesta hyväksymiskäsittelyyn. Ratikan asemakaavoista ja katusuunnitelmista noin puolet on asetettu ehdotuksina nähtäville, ja asemakaavoista ensimmäiset kuusi on hyväksytty. Viestinnässä on painotettu selkeää informaatiota ratikan tuloista ja kustannuksista. Huhtikuussa järjestettiin ratikasta kaikille avoin infotilaisuus hybridimallilla.

Pientaloasumisen lisäämiseen tähtäävän pientalo-ohjelman tilannekatsaus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle helmikuussa. Kehitys pientalojen rakennusluvissa on ollut hyvää myös tänä vuonna. Pientaloasemakaavoja on vireillä useita, mutta käynnissä on myös kriittistä keskustelua uusien pientaloalueiden rakentamisesta yleiskaavan rakentamisalueille nykyisiin metsiin. Lehmustontie 2 kaavamuutos on ollut nähtävillä huhtikuussa. Omakotitontteja on jatkuvassa myynnissä Hämevaarasta, Vapaalasta, Ylästöstä ja Simonkylästä. Tonttien kysyntä on ollut alkuvuodesta vähäistä ja tontteja on myyty vain yksi.

Resurssiviisauden tiekarttaa toteutetaan kaupunkiympäristön toimialalla 142 toimenpiteellä, joiden eteneminen raportoidaan Ympäristövahti-järjestelmään. Kaupunki on maankäytön keinoin edistänyt Vantaan Energian hiilinegatiivisuus-hankkeita, kuten Power to Gas -laitosta ja rakennuslupavaiheeseen edennyttä maanalaista lämmön kausivarastoa. Luonnos uudistetuista ympäristönsuojelumääräyksistä on ollut nähtävillä alkuvuonna, ja lintujen teemavuoden runsas luontoretkitarjonta on jo alkanut.

Sote- ja Pela-kiinteistöjen myynnin valmistelu etenee osin suunnitellusti. Myyntineuvonannon kilpailutus valmistuu huhtikuun lopulla. Vantaa-Kerava hyvinvointialueen käyttämien kiinteistöjen, jotka kaupunki on päättänyt laittaa myyntiin, vuokrasopimusneuvotteluja ei ole aloitettu hyvinvointialueen aikataulujen takia. Asuinhuoneistoja on myyty yhdeksän kappaletta (788 000 €). Vuoden alussa hyvinvointialueelle siirtyi myös 119 ajoneuvoa.

Edellytyksiä uusille työpaikoille on luotu. Koivuhaassa myytiin tontin laajennusosa, joka mahdollistaa yrityksen työpaikkalisäyksen noin 400–500 henkilöllä. Vehkalan yritysalueelta vuokrattiin tontit kahdelle rakennusalan yritykselle, jotka työllistävät yhteensä noin 75 henkilöä. Vehkalan kinkereiden työpaikka-alueen kaavamuutos on nähtävillä huhtikuussa, ja Vehkalan länsiosan työpaikka-alueiden kaavoituksen lähtökohtia on selvitetty.

Kuusijärven pysäköintialueen laajennus ja grillipaikka ovat rakenteilla. Kuusijärven uutta hallintomallia on kehitetty yhteistyössä kaupunkikulttuurin toimialan kanssa.

Vantaan Tikkurilankosken puistoalueet veivät voiton Vuoden Ympäristörakenne 2022 -kilpailussa. Kaupungin katuverkolla otettiin käyttöön myös ensimmäiset nopeusvalvontakamerat yhteistyössä poliisin kanssa.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelman (MEK) viime vuoden katujen ja puistojen hankkeita ja toimenpiteitä jatketaan. Kohteiden toteutus painottuu kesäkaudelle.

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Toimitilainvestointeihin on vuodelle 2023 käytettävissä 93,13 milj. euroa. Investointien ennustetaan tänä vuonna alittavan määrärahat noin 7,6 milj. euroa.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten investointikustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 4,8 milj. euroa. Alitus johtuu usean 2023 hankealoituksen siirtymisestä myöhempään ajankohtaan. Hankkeiden aikataulupoikkeamat johtuvat henkilöresursseista, rakentamisen markkinatilanteesta sekä asemakaavoituksen, suunnitelmien ja rakentamisen valmistelun viiveistä.

Kuusijärven täydennysrakentaminen päästään aloittamaan työohjelmasta poiketen vasta vuoden vaihteessa, jolloin määrärahoja jää käyttämättä tänä vuonna 2,4 milj. euroa. Myös Karhunkierroksen päiväkodin hankevalmistelu ja asemakaavoitus ovat vielä kesken, jolloin määrärahoista jää käyttämättä 1,4 milj. euroa. Kelokuusen päiväkodin rakentamiseen käytetään tänä vuonna 1,0 milj. euroa budjetoitua vähemmän.

Ensimmäisellä osavuosikatsausjaksolla (1–4/2023) valmistui osin kaupungin rahoituksella toteutettu Kivistön koulualueen pysäköintilaitos. Rakennusvaiheessa olivat Latupuiston, Kelokuusen, Korson ja Patotien päiväkodit.

Suunnitteluvaiheessa olivat Kanniston koulun II vaihe, Aviapolis II päiväkoti, Karhunkierroksen päiväkoti, Mårtensdals bildningsrum päiväkoti, Elmon uimahalli, Hoivatila Vuorikummun laajennus ja Vaskivuoren lukion laajennus sekä Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen yhteinen väistötilapaviljonki.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan alueen koulun laajennus, Kaskelan I päiväkoti, Kivistön III päiväkoti, Kivistön päiväkoti II, Matarin päiväkoti, Tikkurilan II päiväkoti sekä Kuusijärvihanke.

Esiselvitysvaiheessa olivat Korso-Koivukylä kouluverkon esiselvitys vammaisopetuksen tilatarpeet huomioiden, Tikkurilan kouluverkkoselvitys mukaan lukien IB-linjan tilatarpeet sekä koko kaupungin kattava kirjasto- ja asukaspalveluiden ja nuorison toimitilaverkkoselvitys. Alkuvuodesta valmistuivat Kivistön kouluverkkoselvitys ja Hakunilan päiväkotiverkkoselvitys.

Konserniyhtiöiden uudishankkeita kaupungin toimitiloiksi ei valmistunut tarkastelujaksolla. Jokiuoman päiväkoti oli vielä alkuvuodesta rakennusvaiheessa.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Varia Vehkalan uudet toimitilat sekä Kansainvälisen koulun tilamuutokset ja pintaremontti. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista hankevalmisteluvaiheessa olivat Oppimiskampuksella toisen asteen koulutuksen tilat Tikkurilan lukiolle, Ammattiopisto Varialle, Aikuisten perusopetukselle ja aikuisopistolle sekä Aviapoliksen uusi lukio ja Koillis-Vantaan liikuntahalli.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista rakennusvaiheessa olivat 2023 valmistuva Kivistön palvelukeskittymä, josta kaupungille on vuokrattu kirjasto-, asukas- ja nuorisotiloja sekä leasing-hanke Ruusupuun päiväkoti.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen kustannusten ennustetaan alittavan määrärahat noin 2,67 milj. euroa. Arvioitu alitus johtuu pääosin henkilöstöresurssipulan aiheuttamista hankkeiden aikatauluviiveistä, materiaalien saatavuusongelmista sekä päiväkotikorjausten väistötilojen puutteesta. Päiväkotihankkeet ajoitetaan väistötilojen käyttöajan mukaan.

Suurimmat poikkeamat työohjelmaan syntyvät Mårtensdals skolan peruskorjaus- ja muutostöiden aloituksen myöhästymisestä (1,0 milj. euroa) ja Leppäkorven puukoulun peruskorjauksen suunnittelun viivästymisestä (1,3 milj. euroa). Lisäksi Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus- ja muutostyöt odottavat vuokrasopimuksen hyväksymistä (1,1 milj. euroa).

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat

- Vallinojan päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Seljapolun päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Länsimäen hammashoitolan muutostyöt
- Länsimäen terveysaseman hammashoitolan laajentaminen

Rakennusvaiheessa olivat

- Jokiniemen entisen lukion muutos- ja korjaustyöt
- Länsimäen terveysaseman maalauskorjaustyöt
- Kaupungintalon ikkunoiden uusiminen
- Ylästön päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Mistelin päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kaivokselan koulun välttämättömät korjaustyöt
- Dickursby skola, vanhojen puuikkunoiden kunnostus/uusiminen
- Tikkurilan nuorisotalo Tonttulan korjaustyöt
- Katrinebergin kartanon ulkoalueiden korjaustyöt

Suunnitteluvaiheessa olivat

- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Hakunilan lisäoppimistilat
- Jokivarrenkoulun tilamuutokset
- Kanniston koulun tilamuutokset
- Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt
- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt
- Seutulan päiväkodin osittainen peruskorjaus

- Päiväkummun päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Nissaksen päiväkodin osittainen peruskorjaus
- Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaus
- Vaskivuoren lukion korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä
- Mårtensdals skolan korjaus- ja muutostyöt
- Pähkinänsärkijän päiväkodin tekninen osakorjaus
- Nuorisotila Wintin talousrakennusten peruskorjaus
- Kulttuuritalo Martinuksen tapahtumapuiston rakentaminen
- Ylästön, Vallinojan, Päiväkummun, Nissaksen päiväkotien korjaustyöt

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat

- Kivimäen koulun peruskorjauksen 2. vaihe
- Simonkallion koulun muutos- ja korjaustyöt
- Viertolan koulun muutos- ja korjaustyöt
- Tikkurilan kirjastotalon peruskorjaus
- Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Päiväkotien osakorjaukset (Mistelli, Riihipelto, Seutula, Peltovuori, Jönsas ja Ankkalampi)

Hyvinvointialueen hankkeista Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja Vuorikumpu hoivatilojen korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä odottavat vielä vuokrasopimusten hyväksymistä.

Sisäilmaongelmien selvitys- ja korjaustyöt jatkuivat useissa kohteissa ja hankkeita toteutetaan erillismäärärahan puitteissa pääosin kesän aikana. Energiansäästöhankkeiden osalta sähköautojen latausasemien rakentaminen ja lämmitysjärjestelmien muutostyöt jatkuivat. Hakunilan urheilupuiston alueellinen energiaratkaisu oli suunnitteluvaiheessa.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan lähes budjetin mukaisena. Budjetti on koottu pääosin varauksista pikaisia muutos- ja korjaustarpeita varten perustuen aikaisempien vuosien toteumiin. Lasten kulttuurikeskus Toteemin korjaustyöt olivat suunnitteluvaiheessa. Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan 0,2 milj. euron budjetin mukaisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Hyvän suunnitelmatilanteen johdosta uusia hankkeita on saatu käynnistettyä rakentamisohjelman mukaisesti. Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty neljännes.

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien sekä Annefredin alueen kunnallistekniikka. Valmistuvia merkittävimpiä kohteita ovat Luhtitie, Riipiläntien 2. vaihe sekä Kiilan vesihuolto. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä alkavia kohteita ovat Viherpuiston asukaspuisto ja Tikkurilan keskuspuiston itäosa. Urheilualueista jatkuvana kohteena on Hakunilan urheilupuiston tekojääkenttien

rakentaminen sekä uutena Hakunilan urheilupuiston lumetuskontti. Virkistysalueiden osalta jatkuvat Kuusijärven alueen kehittämiskohteet. Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III parantaminen valmistuu kesällä 2023.

Vantaan ratikan suunnittelu on edistynyt katusuunnittelun, asemakaavoituksen ja kaavarunkotyön osalta. MAL-avustusta on myönnetty valtiolta vuosien 2021–2023 suunnittelukustannuksiin. Ratikan asemakaavaehdotuksista on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 16 kappaletta (noin 72 %), ja katu- ja puistosuunnitelmaehdotuksia on ollut nähtävillä 26 kappaletta (noin 46 %). Tarkoituksena on saada kaikki ratikan asemakaavat ja katu- ja puistosuunnitelmat nähtäville vuoden 2023 aikana.

94 Irtain omaisuus

Saatujen tarjousten perusteella irtaimen omaisuuden hankintasuunnitelma ajoneuvo- ja konekaluston osalta näyttää toteutuvan. Myös muiden hankintojen odotetaan toteutuvan katujen ja puistojen palvelualueella. Maatutkimuksen kairavaunun kilpailutuksen hankintapäätös on valmistelussa.

95 Kiinteä omaisuus

Vuoden 2023 talousarvioon oli budjetoitu kiinteistöt ja tilat palvelualueen käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 7 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16 milj. euron määrärahakorotuksen kiinteän omaisuuden hankintoihin. Korotuksesta 10,65 milj. euroa aiheutuu Kielotie 13 tontin ostosta terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarpeisiin. Kielotie 13 tontin ostoa koskeva päätös lainvoimaistuu toukokuussa.

Kiinteää omaisuutta on hankittu vapaaehtoisin kaupoin ja yhdellä etuosto-oikeuden käytöllä noin 13,7 ha strategisesti merkittäviltä alueilta esimerkiksi Hakkilasta, Korsosta ja Myllykylästä. Maanhankintoihin on käytetty n. 7,2 milj. euroa. Vuoden 2023 talousarvioon on budjetoitu maa-alueiden kunnostukseen 3 milj. euroa. Kulukehitys on alkuvuodesta ollut maltillinen, noin 0,2 milj. euroa.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-30.4.2023

	1 000 EUR	TP 2022	TA 2023	* Toteuma 1-4/2023	Toteuma %	Ennuste 2023
Kaupunkiympäristö yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**288 885**	**286 088**	**74 008**	**25,9**	**286 088**
	TOIMINTAKULUT	**-266 241**	**-240 034**	**-72 249**	**30,1**	**-243 427**
	TOIMINTAKATE	**22 644**	**46 054**	**1 760**	**3,8**	**42 661**

* Toteumat 27.4.2023. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA 1.1.-30.4.2023

	1 000 EUR	TP 2022	TA 2023	* Toteuma 1-4/2023	Toteuma %	Ennuste 2023
KALA yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**5 776**	**5 924**	**2 221**	**37,5**	**5 924**
	TOIMINTAKULUT	**-14 687**	**-15 237**	**-4 041**	**26,5**	**-15 237**
	TOIMINTAKATE	-8 911	-9 313	-1 821	19,5	-9 313
Kaupunkiympäristölautakunta	**TOIMINTAKULUT**	**-145**	**-167**	**-4**	**2,6**	**-167**
	TOIMINTAKATE	-145	-167	-4	2,6	-167
Yhteiset palvelut	**TOIMINTATUOTOT**	**8**				
	TOIMINTAKULUT	**-2 962**	**-2 413**	**-601**	**24,9**	**-2 413**
	TOIMINTAKATE	-2 955	-2 413	-601	24,9	-2 413
Kaupunkirakenne ja ympäristö	**TOIMINTATUOTOT**	**5 769**	**5 924**	**2 221**	**37,5**	**5 924**
	TOIMINTAKULUT	**-11 579**	**-12 657**	**-3 437**	**27,2**	**-12 657**
	TOIMINTAKATE	-5 811	-6 733	-1 216	18,1	-6 733

* Toteumat 27.4.2023. Kirjauskausi on vielä kesken ja luvut eivät ole lopulliset.

Vantaa, kaupunkiympäristön toimiala

Sitovat tavoitteet

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni								
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022-2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	45,6 milj. euroa	37,5 milj. euroa	Tero Anttila	Koivuhaassa on myyty noin 5 ha yritystontin laajennusosa, ja Vehkalan yritysalueelta on vuokrattu tontti kahdelle rakennusalan yritykselle. Maanmyyntivoittoa myynnistä on tullut noin 2,2 M€ ja tuleva vuokratulo on n. 41 300 €/v. Asuntotontteja omistusasumiseen (kerros- ja rivitalo) on tarjouskilpailussa Hakunilan Nissaksesta ja kilpailuaika päättyy toukokuun lopussa.	Nettotulot yhteensä 1-4/2023 n. 10,2 milj. euroa. Maanmyyntivoitot: 2,2 milj. euroa. Maanvuokratulot: 3,1 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvaukset: 4,9 milj. euroa. Erityisesti asuntotonttien myynnissä ei päästä tavoitteeseen vuoden 2023 aikana, joten tavoitteeseen tuskin päästään.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutu u osittain
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnitteluss a.	Tero Anttila	Suunnitteluohjeen päivitys aloitettu. Hankepalautekysely valmisteltu. Kaupungin ja konserniyhtiöiden roolijakoa tarkistettu. Kuusijärven hallintomalliehdotus laadittu. Kiinteistöjen ennakoivaa olosuhde- ja kuntoseurantaa	Linjausten toimenpiteitä toteutetaan jatkuvana toimintana ja kehittämisprojekteina. Taloudelliset ja henkilöstöresurssitarpeet tuotu esiin kehysesityksinä.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin

					kehitetty. Sisäilma-asioiden menettelytapaohje päivitetty. Kiinteistöjen ylläpidon puitejärjestelyjä kilpailutettu. Rakennusten energiankulutusta seurattu energiansäästöryhmässä ja sovittu säästötoimista. Sisäilmakorjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita tehty suunnitelmallisesti.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Vastuu-henkilö(t)**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty	Salkut on määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021-2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tero Anttila	Myyntisalkun kiinteistöistä on tehty kuntoarviot ja -tutkimukset. Hyvinvointialueen kanssa on jatkettu neuvotteluja pitkäaikaisista vuokrasopimuksista, mutta HVA:lla ei vielä ole ollut valmiutta niitä allekirjoittaa. Edelleen selvitetään mahdollisuutta myydä ensimmäinen osa salkkua vuoden 2023 aikana.	Myyntivalmistelut ovat edenneet kuntoarvioiden ja -tutkimusten osalta. Vuokrasopimukset on toimitettu HVA:lle allekirjoitettavaksi. Tavoitteen toteutuminen riippuu pääosin HVA:n mahdollisuuksista edetä vuokrasopimusten osalta, jotka tarvitaan ennen kohteiden myyntiä.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi								
2.4 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä (>50 työpaikkaa)	3	8	Tero Anttila	Koivuhaassa on myyty noin 5 ha tontin laajennusosa, joka mahdollistaa yrityksen työpaikkojen lisäyksen noin 400-500 henkilöllä. Vehkalan yritysalueelta on vuokrattu tontti kahdelle rakennusalan yritykselle, jotka työllistävät yhteensä noin 75 henkilöä.	3 toimijan osalta mahdollistettu sijoittuminen ja laajentuminen.		Ei tietoa ☐
2.5 Yritysten sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvittämistyöryhmän selvitystyö on valmistunut ja sen työn pohjalta tehtävät kehittämistoimet ml. myynnin ja markkinoinnin uudistus on toteutettu vuoden 2023 aikana	Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu	Toimintamallia on kehitetty osana palvelualueiden toiminnan kehittämistä.	Uusittu toimintatapa on käytössä.	Tero Anttila		Työryhmän ehdotusten perusteella on aloitettu toimenpiteet, joiden mukaan hallintosääntö muuttuu 1.9.2023.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin ■
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki								
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee				Riikka Åstrand ja Tero Anttila				Ei tietoa ☐
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis kesäkuuhun 2023 mennessä					Ei tietoa ☐

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskausi 2020-2023).	Tero Anttila	Tilanne 18.4.; Asuntoja valmistunut 880 kpl. Näistä valtion tukemia pitkän korkotuen asuntoja on 237 kpl ja asumisoikeusasuntoja on 58 kpl.	Osa vuosina 2021 ja -22 käynnistyneistä asuinkerrostalohankkeista valmistuu tänä vuonna mikä pitää valmistuneiden asuntojen määrän kohtuullisella tasolla.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin
	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 90 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa		Viertolankuja 4:n, Hopeatien ja Vaakapuiston asemakaavan muutokset on hyväksytty valtuustossa. Asuntohankkeet on priorisoitu asemakaavoituksessa.	Valtuuston hyväksymissä asemakaavoissa on yhteensä noin 17 000 k-m^2 uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen mukaan koko vuoden asuntokerrosalatavoite voidaan saavuttaa. Ennusteeseen sisältyy kuitenkin useita asuntohankkeita, joissa on kaupungin tahdosta riippumattomia epävarmuustekijöitä.		Toteutu u täysin
3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa. (Kaupungin strategian tavoite on päästä 600 valmistuneeseen pientaloasuntoon vuonna 2025.)	Tero Anttila	Tilanne 18.4.; Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin on valmistunut 98 asuntoa	Valmistuneiden asuntojen määrä tässä vaiheessa vuotta on samaa tasoa kuin viimeisinä kolmena vuotena.		Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa								
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa								
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähenemä verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Tero Anttila	Päästötiedot vuoden 2022 osalta saadaan viimeistään touko-kuussa. Kaupungin maan luovutuksella, asemakaavamuutoksella ja maankäyttö-sopimuksella mahdollistetaan Ojangon ja Länsisalmen kaupunginosissa uusi polttoaineiden jakeluaseman ja hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavan sähköpoltto-ainelaitoksen rakentaminen. Osana Vantaan Energia Oy:n tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta yhtiö suunnittelee rakentavansa synteettistä metaania tuottavan Power-to-Gas-laitoksen, jossa valmistettavaa synteettistä metaania jaettaisiin liikenteen käyttöön muun muassa Pitkäsuontie 2:een rakennettavalta polttoaineiden jakeluasemalta.	Vuoden 2022 päästötiedot ei ole vielä valmistuneet.		Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Valtuustokauden tavoite 19. Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki								
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.	Kaupunkiympäristön toimiala hakenut Ekokompassi-sertifikaattia.	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassin sertifikaatin mukaista. Todennetaan vuosiraportilla.	Tero Anttila	Katon Ekokompassi sai sertifikaatin vuoden 2022 lopussa. Ekokompassin vuosiraportointi jätetään sertifikaatin myöntäneelle Kinos Oy:lle huhtikuun lopussa.			Toteutu täysin
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä								
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" -kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty	Tero Anttila	Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelmatyö käynnistyi vuoden alussa ja työhön on kilpailutettu myös konsultti. Työlle on muodostettu pajoista ja asiantuntijoista koostuva ohjausryhmä.	Tiekarttaa toteutetaan tällä hetkellä yhteensä 38:lla toimenpiteellä (3 valmiina, 9 toteutusvaiheessa ja 16 on jatkuvan käytännön toimenpidettä).		Toteutu osittain
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa								
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esitelty ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Tero Anttila	Katusuunnitelmia ja asemakaavoja edistetty, vaikutustenarviointien kokonaisuus saatettu loppuun	Katu- ja puistosuunnitelmista valmiina 46 %, asemakaavoja käynyt ensimmäisessä lautakunnassa 72 %. Vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu täysin

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Vastuu-henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä.	Jkl: 99 600 nousua / arkipäivä	Jkl nousijamäärä: 120 000 nousua / arkipäivä	Tero Anttila	Kaikki linjastomuutokset on toteutettu ja runkolinjapysäkit saatu parannettua. Syksyllä 2023 aloittavat runkolinjat 520 ja 530 liikennöidään sähköbusseilla. Luhtitie ja sen pysäkit on rakennettu valmiiksi.	Nousijamäärätietoa saadaan vasta 2023 tammi-helmikuun vaihteessa. HSL:n lipunmyyntiukujen kehityksen perusteella joukkoliikennematkustamin en alkaa olla hyvin lähellä vuoden 2019 tasoa.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.	Toteutu u täysin ■
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 956	Pyöräilyindeksi: 1265		Pyöräilyä edistetään monipuolisesti erityisesti pyöräilyn infraa ja pysäköintiä kehittämällä. Pyöräilyn mittarointia on tarkoitus myös edistää.	Pyöräilyindeksin kehitystä voidaan arvioida vasta loppusyksystä.		Ei tietoa ☐
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	14 km		Vantaankoskentien pyörätien parannuksen (pääreitti II vl. Syväkiventie – Tikkurilantie) 0,6 km, Luhtitien uusi osuus 0,9 km ja Asematie 200 metriä.	Rakentamisohjelmassa.		Toteutu u täysin ■
Kukoistavat kaupunkikeskukset								
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille								
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Tero Anttila	Kehittämissuunnitelmien laadinta on käynnissä. Kaupunkikeskustojen seurantaryhmien aloitustilaisuus on pidetty 30.3.3023.			Toteutu u täysin ■
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös		Tavoitteena on julkaista kehittämissuunnitelmat			Toteutu u täysin

			kuntalaisten katsottavissa.		tarinakartan muodossa. Valmistelu käynnissä.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Vastuu-henkilö(t)**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 30.4.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Tero Anttila	Toimintamallia ja konsernirakennetta suunniteltu, verottajalle jätetty ennakkoratkaisuhakemus verokohtelusta ja taloudellisen mallinnuksen laadinta käynnissä.	Selvitykset etenevät suunnitellusti.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutu u täysin
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Tero Anttila				Toteutu u täysin

Vantaa
Vanda

8 § Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2023 / TLA

VD/14622/00.01.02.00/2022
TLA/ILA/TKA/JOR/A-RK/MYL/MJA/VIK

Ennusteen perusteella asemakaavoitus voi saavuttaa sitovan tavoitteen 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa vuodessa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tammi-huhtikuussa 9 asemakaavaa, joissa on yhteensä noin 17 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 250 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 410 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2023 kaavoitusohjelman 17.1.2023. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2023 aloitetaan 38 uutta asemakaavaa ja valmistuu 48 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 308 000 k-m² on uutta asuntokerrosalaa.

Huhtikuun loppuun mennessä on käynnistetty 11 uutta asemakaavaa (OAS), asetettu nähtäville 7 asemakaavaehdotusta sekä hyväksytty Tikkurilan kaavarunko ja 9 asemakaavaa. Hyväksytyissä asemakaavoissa on noin 17 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 250 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 410 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan. Muutos kaavoitusohjelmaan nähden johtuu pääasiassa Myyrmäen asemakortteleiden kaavamuutoksen viivästymisestä ja Luhtimäen kaavamuutoksen palauttamisesta uudelleen valmisteluun. Valitettavasti myös muihin isoihin asuntokaavoihin liittyy epävarmuutta. Näitä ovat Markkatie Aviapoliksessa, Jokiniemen kampus ja Tikkuri Tikkurilassa, Onnenkivi Kivistössä sekä Korson keskustan itäpuoli. Yhteensä näissä on noin 150 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa.

Ratikan katualueiden asemakaavoitus on edennyt hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Huhtikuun loppuun mennessä asetettu nähtäville 5 asemakaavaehdotusta sekä hyväksytty 4 asemakaavaa.

Hankkeiden viivästymisen syitä ovat pääasiassa kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien tai selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve sekä maankäyttösopimusten viivästyminen tai muuten pitkittyneet neuvottelut maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa. Asemakaavoitusyksikön työjärjestyksessä on priorisoitu asuntokaavat, joiden valmistuminen on ohjelmoitu tälle vuodelle.

Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman hankkeet päivitettyine tietoineen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 1/2023.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Kaavoitusohjelman seuranta 2023/1

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaavan nimi	Tulosyksikkö	Arvioitu kerrosala yhteensä (netto)	Arvioitu asumisen kerrosala (netto)	Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	OAS/ päivitetty	Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	KV/ päivitetty	Aikataulutilanne	Myöhästymisen syy	Kaavan sisältö
002428 - Viertolankuja 4	Tikkurila	10 424	10 424		30.10.2019		30.1.2023			Viertolankujalle asuinkerrostaloja
002101 - Vantaankosken mylly	Länsi-Vantaa	2 090		02/2020	6.2.2020	03/2023	27.2.2023			Vantaankosken mylly kunnostetaan tapahtumakäyttöön
002484 - Ainontie 5 ja 10	Länsi-Vantaa	11 251	41	03/2021	18.3.2021	04/2023	27.2.2023			Hämeenkylässä Ainontielle teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia
002497 Koisotie 7, tukikohta	Tikkurila	0		01/2022	20.1.2022	04/2023	27.3.2023			Kaupungin tukikohta Koisotiellä laajenee
002451 - Vantaan ratikka: Vaarala	Itä-Vantaa	0		11/2020	23.11.2020	03/2023	27.3.2023			Vantaan ratikka: Vaarala
002454 - Vantaan ratikka: Lahdentien siirto	Itä-Vantaa	0		11/2020	23.11.2020	03/2023	27.3.2023			Vantaan ratikka: Lahdentien siirto
002455 - Vantaan ratikka: Kuusikko	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	03/2023	27.3.2023			Vantaan ratikka: Kuusikko
931500 - Hopeatie	Itä-Vantaa	1 300	1300		13.1.2021		27.3.2023			Kuussillan pientaloalue laajenee Hopeatielle
002398 - Vaakapuisto	Länsi-Vantaa	4 800	4 800	04/2018	3.4.2018	06/2023	24.4.2023			Vaakapuistoon rivitaloja Hämevaarassa
30.4. MENNESSÄ YHTEENSÄ		29 865	16 565							
002452 - Vantaan ratikka: Hakunilanmäki	Itä-Vantaa	0		11/2020	23.11.2020	03/2023	22.5.2023			Vantaan ratikka: Hakunilanmäki
721400 - Liittymä Elmoon ja liiketila Valtimotielle	Itä-Vantaa	2 500		02/2022	9.2.2022	04/2023	22.5.2023			Asolanväylältä liittymä Elmon urheilupuistoon ja liiketila Valtimotielle
002458 - Vantaan ratikka: Viertola	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	06/2023	19.6.2023			Vantaan ratikka: Viertola
002465 -Vantaan ratikka: Veromies, itä	Aviapolis	0	0	11/2020	23.11.2020	06/2023	19.6.2023			Vantaan ratikka: Veromies, itä

Kaavan nimi	Tulosyksikkö	Arvioitu kerrosala yhteensä (netto)	Arvioitu asumisen kerrosala (netto)	Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	OAS/ päivitetty	Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	KV/ päivitetty	Aikataulutilanne	Myöhästymisen syy	Kaavan sisältö
002485 Vantaan ratikka: Pelto-oja	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	06/2023	19.6.2023			Vantaan ratikka: Pelto-oja
052400 Aviapoliksen keskusta	Aviapolis	0		06/2019	7.6.2019	06/2023	19.6.2023			Aviapoliksen keskusta nousee rautatieasemien lähistölle
002461 - Vantaan ratikka: Osuustie	Aviapolis	0		11/2020	23.11.2020	06/2023	21.8.2023			Vantaan ratikka: Osuustie
682200 - Vantaan ratikka: Koivuhaka	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	06/2023	21.8.2023			Vantaan ratikka: Koivuhaka
053100 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet	Aviapolis	0		02/2020	24.2.2020	08/2023	18.9.2023			Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet
002408 Knapas	Tikkurila	-185	-185	11/2020	12.11.2020	10/2023	9.10.2023			Helsingin pitäjän kirkonkylän Knapaksessa suojelukaavan päivitys
002498 Pellavapolku	Tikkurila	2 133	2 083	11/2022	3.11.2022	09/2023	9.10.2023			Pellavapolulle kaksi viisikerroksista kerrostaloa Jokiniemessä
002508 - Vaunukuja 2	Itä-Vantaa	4 100	4 100	12/2021	7.12.2021	08/2023	9.10.2023			Vaunukujalle kerrostaloja Hakunilan keskustassa
002517 Jokiniemen kampus	Tikkurila	60 357	26 000	04/2022	27.4.2022	08/2023	9.10.2023			Jokiniemen kampus
931400 - Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Itä-Vantaa	0		05/2022	24.5.2022	06/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki
002414 - Martinlaaksontie 26, päiväkoti	Länsi-Vantaa	3 000		06/2021	7.6.2021	08/2023	13.11.2023			Martinlaaksontielle päiväkoti

Kaavan nimi	Tulosyksikkö	Arvioitu kerrosala yhteensä (netto)	Arvioitu asumisen kerrosala (netto)	Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjelma 2023	OAS/ päivitetty	Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjelma 2023	KV/ päivitetty	Aikataulutilanne	Myöhästymisen syy	Kaavan sisältö
002459va - Vantaan ratikka: Heidehof	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Heidehof
002535va - Vantaan ratikka: Kielotie 11	Tikkurila	0		12/2022	8.12.2022	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Kielotie 11
002456 - Vantaan ratikka: Jokiniemi	Tikkurila	0		11/2020	23.11.2020	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Jokiniemi
621200ma - Vantaan ratikka: Jokiniemi	Tikkurila	0		11/2022	30.11.2022	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Jokiniemi
002464 - Vantaan ratikka: Pakkala	Aviapolis	0		11/2020	23.11.2020	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Pakkala
002503 - Pitkäsuontie 2 ja 13	Itä-Vantaa	8 500		05/2022	13.5.2022	11/2023	13.11.2023			Hiilineutraalin kaasun valmistuslaitos ja jakeluasema Pitkäsuontielle
002506 - Lehmustontie osa 2	Itä-Vantaa	3 000	3 000	12/2021	3.12.2021	05/2023	13.11.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Vallinojassa pientaloja Lehmustontielle, osa 2
741800 - Rosenlund osa 2	Itä-Vantaa	600	600	04/2022	14.4.2022	06/2023	13.11.2023			Rosenlundin alue täydentyy kahdella pientalolla
860900 - Nikinmäki liitosalue	Itä-Vantaa	860	860	12/2020	14.12.2020	08/2023	13.11.2023			Kuntaliitoksessa Sipoosta Vantaaseen liitetylle alueelle asemakaava Nikinmäessä
931200 - Vantaan ratikka: Varikko	Itä-Vantaa	20 000		04/2021	6.4.2021	10/2023	13.11.2023			Vantaan ratikka: Varikko Vaaralaan
251400 - Vehkalan kinkerit	Kivistö	35 000		12/2020	16.12.2020	10/2023	11.12.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Vehkalan työpaikka-alue laajenee Kinkereiden alueelle
002450 - Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä	Itä-Vantaa	0		11/2020	23.11.2020	10/2023	11.12.2023			Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä
002396 Markkatie 12-20	Aviapolis	23 700	14 700	02/2020	3.2.2020	05/2023	11.12.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asiaan liittyy sopimuksia	Markkatielle hotelli, toimisto ja asuinkerrostaloja Veromiehessä

Kaavan nimi	Tulosyksikkö	Arvioitu kerrosala yhteensä (netto)	Arvioitu asumisen kerrosala (netto)	Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	OAS/ päivitetty	Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	KV/ päivitetty	Aikataulutilanne	Myöhästymisen syy	Kaavan sisältö
002462 - Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Aviapolis	0	0	11/2020	23.11.2020	10/2023	11.12.2023			Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie
002462ma - Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Aviapolis	0		01/2023	23.1.2023	10/2023	11.12.2023			
002463 - Vantaan ratikka: Muura	Aviapolis	0		11/2020	23.11.2020	10/2023	11.12.2023			
002488 Tikkuri	Tikkurila	55 100	34 000	05/2021	17.5.2021	11/2023	11.12.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asiaan liittyy sopimuksia	Uusi Tikkuri – liiketiloja, asuntoja, kulttuuri- ja toimitiloja
002519 - Tikkurilantie 129	Aviapolis	22 000	20 000	08/2022	15.8.2022	12/2023	11.12.2023			Tikkurilantielle suunnitellaan asumista ja päiväkotia
232600 - Kivistön Onnenkivi	Kivistö	57 000	57 000	05/2021	4.5.2021	12/2023	11.12.2023			Kivistön Onnenkiveen koteja noin 1000 uudelle asukkaalle
002363 - Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Länsi-Vantaa	13 705	11 205	09/2018	26.9.2018	08/2023	11.12.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Myyrmäkeen Kivikirveenkujalle kaavoitetaan Sporttikorttelit
002447 - Vihertie 44-46 ja 48	Länsi-Vantaa	7 327	7 127	06/2021	7.6.2021	12/2023	11.12.2023			Vihertielle monipuolista asumista Martinlaaksossa
002449 - Raappavuorenrinne 2	Länsi-Vantaa	26 540	26 490	03/2021	2.3.2021	09/2023	11.12.2023	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Raappavuorenrinteeseen kerrostaloja Martinlaaksossa
002489 - Korson keskustan itäpuoli	Itä-Vantaa	35 000	30 000	06/2021	12.6.2021	12/2023	11.12.2023			Korson keskustan itäpuolelle lisää asuntoja ja palveluja
030800 - Katrinebergin kehityskuva	Kivistö	0		03/2022	29.3.2022	12/2023	11.12.2023			Katrinebergin kehityskuva
2023 YHTEENSÄ		410 102	253 545							
081700 - Korson kaavarunko	Itä-Vantaa	0		12/2022	7.12.2022	12/2023	13.2.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asia vaatii lisäselvityksien laatimista	Korson kaavarunko

Kaavan nimi	Tulosyksikkö	Arvioitu kerrosala yhteensä (netto)	Arvioitu asumisen kerrosala (netto)	Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	OAS/ päivitetty	Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjel-ma 2023	KV/ päivitetty	Aikataulutilanne	Myöhästymisen syy	Kaavan sisältö
002512 Tikkurilan sauna	Tikkurila	800		10/2022	24.10.2022	12/2023	11.3.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asia vaatii lisäselvityksien laatimista	Tikkurilan sauna Heurekan rantaan
001873 - Hakunilan keskustan laajennus 2	Itä-Vantaa	0		01/2020	10.1.2020	10/2023	12.3.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Hakunilan keskustan laajennus 2
072500 - Koivukylän kaavarunko	Itä-Vantaa	0		08/2020	10.8.2020	12/2023	19.3.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asia vaatii lisäselvityksien laatimista	Koivukylän kaavarunko
002439 Veromäen koulun laajennus	Aviapolis	1 500		02/2020	21.2.2020	12/2023	29.4.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Muu syy	Veromäen koulun hiekkakentälle paviljonkirakennus
330200 - Pirttiranta	Kivistö	5 350		08/2018	31.8.2018	10/2023	1.10.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asia vaatii lisäselvityksien laatimista	Pirttiranta loma-asuntoalueeksi
002400 - Myyrmäen asemakorttelit	Länsi-Vantaa	66 880	54 770	06/2018	21.6.2018	10/2023	31.10.2024	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asiaan liittyy sopimuksia	Myyrmäen aseman viereen korkeatasoinen ja elävä keskusta-alue
002495 - Luhtimäki	Länsi-Vantaa	7 522	7522		4.3.2022		15.11.2025	Myöhässä suunnitellusta aikataulusta	Asia on palautettu uudelleen valmisteltavaksi	Asuinkerros- ja rivitaloja Luhtimäentien varrelle.

9 § Ympäristövastuuraportti 2022–2023 / TLA

VD/4054/11.00.00.01/2019
JV/TKR/MV

Ympäristövastuuraportti 2022–2023 on valmistunut. Vantaan kaupunkistrategian tavoitteena on hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa 2018 kaupungin resurssiviisauden tiekartan 2030. Resurssiviisauden tiekartan päivitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.2.2022, jonka jälkeen päivitettiin toimialakohtaiset toteutussuunnitelmat toimenpiteineen. Uudet toimenpiteet raportoitiin ensimmäisen kerran tänä keväänä Ympäristövahti -sovelluksella, ja yhteenveto toimialojen etenemisestä on koottu Ympäristövastuuraporttiin 2022–2023. Ympäristövastuuraportin vuosille 2022–2023 hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta ja se merkitään tiedoksi kaupunginhallituksessa sekä kaupunginvaltuustossa.

Vuosi 2022 oli paluuta normaaliin pandemian jälkeen, mutta uudet kriisit olivatkin ovella. Vantaan Energia ehti jo ilmoittaa luopuvansa kivihiilen poltosta, mutta sitten Venäjä hyökkäsi Ukrainaan, josta seurasi kaiken muun ohella energiakriisi. Vantaalla maakaasun korvaajaksi tarvittiin vielä kivihiiltä. Näin ollen kaupunkimme kasvihuonekaasupäästöt eivät laske kuten oli arvioitu.
Vantaan alueelliset kasvihuonekaasupäästöt ovat olleet laskusuunnassa vuodesta 2010 lähtien. HSY laskee pääkaupunkiseudun kaupunkien kasvihuonekaasupäästöt sektoreittain aina keväisin. Tiedot vuodelta 2022 saadaan kesäkuussa, jolloin ne lisätään raporttiin. Vuonna 2021 Vantaan päästöt olivat noin 872 kt hiilidioksidiekvivalenttia (CO2-ekv.) pysyen lähes ennallaan edelliseen vuoteen 2020 verrattuna (871 CO2-ekv.). Asukaskohtaiset päästöt olivat 3,6 kt CO2-ekv.

Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet on jaoteltu kuudelle kaistalle, joiden mukaan myös raportointi tehdään. Kaistat ovat: Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Kaikki toimenpiteet ja niiden eteneminen ovat nähtävissä Ympäristövahti -palvelussa.

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen
Maankäyttöratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kaupungin kasvihuonekaasupäästöjä. Raportin mukaan Vantaan kaupunkiorganisaation omat toimet kaavoituksessa edenneet hyvin. Esimerkiksi ilmastonvaikutukset arvioidaan kaikissa kaavoissa. Lisäksi 94 prosenttia uusista hyväksytyistä kaavoista sijoittuu tavoitteiden mukaisesti yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on edelleen kehitettävää ja kaupunki on mukana vaikutusten arvioinnin kehittämishankkeessa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta merkittävä kaupungin hulevesiohjelma on päivitetty. Lisäksi yhteinen pääkaupunkiseudun hulevesien hallinnan työmaavesiohjeiden laatiminen on käynnissä. Vihertehokkuusvaatimus määritellään kaikissa uusissa kaavoissa. Vaatimuksen toteutumisen seuranta vaatii vielä kehitystyötä.

Yleiskaavan ekologisten yhteyksien tarkempi selvitys on käynnissä, ja se etenee aikataulussa. Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitusohje SAAVU on valmistumassa.

Vantaalaisten kestävän liikkumisen edistämiseksi on laadittu useita linjauksia, kuten Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO ja pysäköinnin mitoitusohje. Vantaan liityntäpysäköintialueet on muutettu maksullisiksi. Liikenteen päästöjen vähentäminen on edelleen haastavaa ja tärkeässä osassa

kaupungin hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Liikenteen päästöjen vähentäminen ei kuitenkaan tule onnistumaan pelkästään kaupungin toimin.

Hiilineutraali energia
Vantaan kaupunki saavutti vuonna 2022 energiatehokkuussopimuksessa vuosille 2017–2025 asetetun energiansäästön tavoitteen, joka oli 7,5 prosenttia vuoden 2015 energiankäytöstä. Kaupungin omien kiinteistöjen energiatehokkuustoimet etenivät ja öljylämmityksestä on käytännössä luovuttu. Uusiutuvaan energiaan perustuvia järjestelmiä on toteutettu uudisrakennus- ja korjauskohteissa. Aurinkoenergia- ja maalämpöjärjestelmien lisäksi tutkitaan myös tuulivoiman hyödyntämisen mahdollisuuksia.

Kaavoituksessa on alkamassa linjausten laatiminen energiatehokkuuden ohjaamisesta. Tontinluovutusehdoissa on pilotoitu uusiutuvan energian tuotannon vaatimusta. Kaupungin ohjeistusta ja lupakäytäntöjä päivitetään uusiutuvan energian osalta Vantaan rakennusjärjestyksen ja rakentamislain uudistumisen yhteydessä.

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous
Kaistan tavoitteena luonnonvarojen kestävän käytön edistäminen ja päästöjen vähentäminen. Vantaalla vähähiilinen rakentaminen on edennyt. Esimerkiksi vähähiilisen rakentamisen kilpailu järjestetään Myyrmäen kaupunginosaan Kelokuusenmäen alueelle vuonna 2023.
Vantaalla kullekin kaavoituksen aluetiimille on annettu tehtäväksi puurakentamisen kohdealueiden nimeäminen. Keimolanmäessä järjestettiin pientalotonttien tontinluovutuskilpailu, jossa edellytettiin puurakentamista. Lisäksi Puu-Kivistössä on tonttivarauksia puukerrostaloille. Vantaalla päiväkotien ja koulujen pääasiallinen runkorakennusmateriaali on puu. Myös hirsirakenteisia päiväkoteja on rakennettu ja suunnitteilla.

Kestävän purkamisen green deal -sitoumuksen mukaiset purkukartoitukset ovat edenneet. Kaupungin oman rakentamisen suunnitteluohje päivitetään kuluvan vuoden aikana myös purkamisen ja kiertotalouden osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyviä ohjataan tilatehokkuuteen, muuntojoustavuuteen ja monikäyttöisyyteen rakennusten käyttötarkoitusluokat huomioiden. Muunneltavuus ja monikäyttöisyys otetaan huomioon myös kaupungin omissa hankkeissa.

Monimuotoinen luonto
Luonnon monimuotoisuuteen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet lisättiin omalle kaistalleen tiekartan päivityksen yhteydessä, sillä luontokadon ehkäisemiseen, luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseen ja lähiluonnon turvaamiseen on Vantaalla vahva tahto. Kaistalta löytyy tavoitteita, joilla pyritään turvaamaan monimuotoisuudelle tärkeät luonnontilaisen kaltaiset metsät, vesistöt, suot sekä perinnebiotoopit sekä torjutaan haitallisia vieraslajeja.

Vantaalla on tehty pitkäjänteistä työtä luonnon monimuotoisuuden eteen, siitä osoituksena muun muassa luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin pinta-alasta (6,7 prosenttia), joka on enemmän kuin valtakunnallinen kuntien keskiarvo. Tätä suojelutyötä jatketaan laatimalla Vantaalle luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma vuoden 2023 aikana. Kaistalla on myös monia muita suunnitelmallisia toimenpiteitä, muun muassa luonnonsuojelusuunnitelma, inventointisuunnitelma ja kokonaisheikentymättömyyden malli sekä vieraslajitorjuntasuunnitelma, joita on tehokkaasti aloitettu ja jotka luovat uusia toimintatapoja eri palvelualueille.

Keimolan Isosuon ennallistamistoimet käynnistyivät vuonna 2022 ja jatkuvat tänä vuonna. Myös Vehkalanmäellä, Lammaslammella ja Kuusijärvellä on tehty kunnostustoimenpiteitä. Metsänhoidon

työmaaohjeisiin on kirjattu lahopuun määrän lisäys ja toteumaa seurataan. Reittisuunnitelmia luonnon kulumisen ehkäisyyn on tehty Tammistonmetsään, Silvolanmetsään ja Hakunila-Sipoonkorpeen.

Vastuullinen Vantaa
Vastuullinen Vantaa on kaista, jonka toimenpiteet ovat jakautuneet tasaisimmin kaupungin eri toimialoille. Resurssiviisausaiheinen viestintä painottui vuonna 2022 energiansäästöön, kestävään liikkumiseen ja kaupunkikehitykseen. Lisäksi on viestitty muun muassa lähiluonnon teemavuodesta (linnut) sekä monipuolisesta retki- ja talkootarjonnassa (siivous- ja vieraslajitalkoot). Lähimetsäoppaat järjestivät vuonna 2022 noin 40 retkeä lähiluontoon.

Kaupungin henkilöstölle suunnattu tiekartan tavoitteista ja toimenpiteistä kertova Ressupassi on avoinna osallistuvavantaa.fi:ssä. Kaupungin henkilöstölle järjestettiin myös kuusi webinaaria tiekartan teemoista. Ulkoisten tapahtumien vastuullisuusperiaatteet on laadittu (https://www.vantaa.fi/ohjeita-tapahtumanjarjestajille) ja sisäisten tapahtumien ohjeita suunnitellaan. Julkaistiin myös uusi yritysvastuun sivu, jossa on yrityksille materiaalia ja linkkejä ilmastotyöhön: https://business.vantaa.fi/fi/kouluta-ja-kehity/vastuullisuus-yrityksissa.
Ympäristövastuullisuuden edistämiseksi laadittu Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöjärjestelmä Ekokompassi sai sertifiointiauditoinnin marraskuussa 2022. Lisäksi kestävien hankintojen green deal -sopimukset (päästötön työmaa ja haitallisten aineiden vähentäminen varhaiskasvatuksen hankinnoissa) ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti.

Hiilinielut ja kompensointi
Hiilinielut ja kompensointi -kaista on toinen tiekarttaan lisätyistä uusista kaistoista. Vantaan hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuoteen 2030 mennessä vähennetään päästöjä vähintään 80 % verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään tai puurakentamiseen tai kompensoida toteuttamalla päästövähennystoimia muualla. Mikäli päästöjä vähennetään yli 80 prosenttia, pienentää se tarvetta hiilinielujen lisäämiselle ja kompensaatioille.

Kaistan tavoitteena on selvittää taloudellisesti ja tieteellisesti kestävät sekä Vantaan kannalta hyödylliset kompensointimekanismien tavat tekemällä yhteistyötä muiden kaupunkien, valtion ja tutkimuslaitosten kanssa. Kompensointitapoja otetaan käyttöön kokeilujen kautta ja haetaan kokemuksia kompensoinnista muista kaupungeista. Tavoitteena on luoda kompensaatiomalli ja saada kompensaatiolaskenta osaksi päästölaskentaa. Vantaan asiantuntijat ovat osallistuneet kompensoinnista järjestettyihin webinaareihin ja kartoittaneet muiden kaupunkien toimintatapoja.
Tavoitteena on myös vahvistaa kaupunkialueen hiilidioksidin varastointia kasvillisuuteen ja maaperään sekä ylläpitää olemassa olevia hiilivarastoja. Kaupungin metsänhoidossa ei tehdä maaperän hiilivarastoa heikentäviä muokkauksia eikä avohakkuita.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden vaikuttavuutta on edelleen vaikea arvioida, mutta arvioinnin kehittämistyötä tehdään jatkuvasti niin valtakunnallisesti kuin kaupungin sisälläkin. Raportti on koottu ja toimitettu ympäristökeskuksessa useiden kaupungin asiantuntijoiden tuottamasta aineistoista.

Vantaan Ympäristövastuuraportti 2022–2023 on luettavissa: Microsoft Power BI -palvelussa (avautuu uuteen välilehteen).

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään
a) hyväksyä Ympäristövastuuraportti 2022–2023 ja
b) esittää se kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Ympäristövastuuraportti 2022–2023

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: ympäristösuunnittelija Marja Vuorinen, puh. 050 314 5386
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Ympäristövastuuraportti 2022–2023

Kuvailusivu
Sivukartta

Kaupunginjohtajan katsaus



Vuosi 2022 oli paluuta normaaliin pandemian jälkeen, mutta uudet kriisit olivatkin ovella. Vantaan Energia ehti jo ilmoittaa luopuvansa kivihiilen poltosta, mutta sitten Venäjä hyökkäsi Ukrainaan, josta seurasi kaiken muun ohella energiakriisi. Vantaalla maakaasun korvaajaksi tarvittiin vielä kivihiiltä. Näin ollen kaupunkimme kasvihuonekaasupäästöt eivät laske kuten oli arvioitu.

Epävarmuudet jatkuvat edelleen ja myös ilmastonmuutos ja luontokato etenevät vaarallista kehityskultuaan. Sitran, Suomen tulevaisuustalon mukaan uusia epävarmuuksia on mitä varmemmin tulossa myös jatkossa. Kuitenkin Sitran uusimman Megatrendit 2023 -raportin mukaan tulevaisuuteen voi vaikuttaa, vaikka vaikeaa se onkin. Siihen tarvitaan yhä enemmän yhteistyötä sekä enemmän ihmisiä keskustelemaan ja visioimaan toiveikasta tulevaisuutta.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta tuo tekijöitä yhteen. Vuoden 2022 päivityksen jälkeen se on laajempi kuin mikään aikaisemmista ympäristöohjelmista. Kaupungin uudella Ympäristövahdilla raportoidut tiekartan tavoitteet ovat edenneet hyvin. Vantaa on tehnyt vaikuttavia tekoja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi sekä resurssiviisauden ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Lisäksi kaupunki jatkoi onnistuneesti toimia asukkaiden, yritysten ja yhdistysten kestävien toimintatapojen mahdollistamiseksi.

Esimerkkinä kaupungin onnistuneista toimista voidaan mainita KETS-energian-säästötavoitteisiin pääseminen kaupungin omissa kiinteistöissä jo ennen määräaikaa ja myös öljystä luopuminen on loppusuoralla. Vantaan Energian toimet ja suunnitelmat edesauttavat edelleen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Kestävän liikkumisen suunnitelmallinen kehittäminen ja mahdollistaminen poikivat vuoden aikana runsaasti uusia toimintatapoja, mikä onkin tarpeen, sillä erityisesti liikkumisesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen on elintärkeää hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi.

Kaupunkiorganisaatio voi kuitenkin vaikuttaa alueensa suoriin kasvihuonekaasu-päästöihin vain kymmenkunta prosenttia, mutta välillisesti sen mahdollisuudet moninkertaistuvat. Lisäksi tiedetään, että tavoittelemalla hiilineutraalia ja resurssiviisasta kaupunkia myös asukkaiden viihtyvyys, terveys ja alueen yritysmahdollisuudet paranevat. Resurssiviisaus tuo myös vääjäämättä säästöjä.

Kestävä tulevaisuus on kiinni siitä, kuinka nopeasti saamme vaikuttavia toimen-piteitä eteenpäin. Ekologinen kestävyyskriisi ja kantokyvyn mureneminen eivät odota. Pitkäjänteinen työ usein palkitaan, mutta yllätyksiä saamme myös jatkossa odottaa. Epävarmuuksien aikana kestävän tulevaisuuden voimme rakentaa vain yhteistyöllä ja toiveikkuudella.

Katri Kalske
kaupunginjohtajan viransijainen

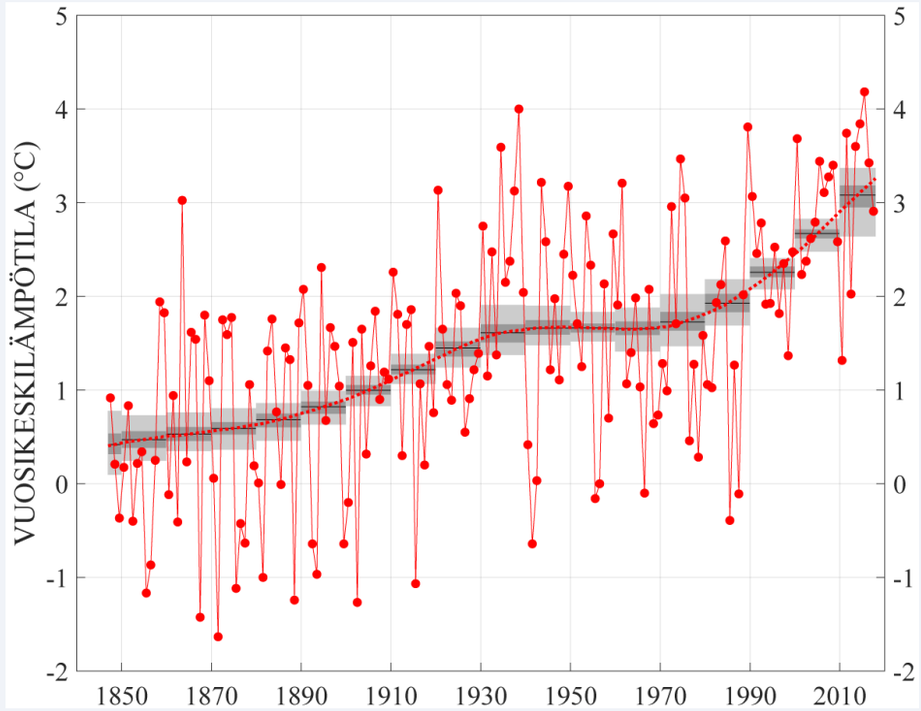
Ilmastonmuutos etenee

Hallitustenvälinen ilmastopaneeli IPCC julkaisi maaliskuussa 2023 yhteenvetoraportin, joka koostaa yhteen kuusi aikaisempaa raporttia. Raportin mukaan ilmastonmuutos etenee, ja sen vaikutukset heikentävät ihmisten ja luonnon hyvinvointia.

Ihmisen toiminnan aiheuttamat kasvihuonepäästöt ovat lämmittäneet ilmastoa 1,1 astetta 1800-luvun lopusta lähtien. Lämpenemisen aiheuttamat selvät muutokset ovat jo nähtävissä maapallollamme. Sään ääri-ilmiöistä, kuten kuivuuskausista ja rankkasateista, on tullut yleisempiä ja voimakkaampia, jäätiköt ovat huvenneet ja merivesi on noussut yli 10 senttimetriä vuodesta 1993. Myös ruuan tuotannolle välttämättömän pölytyksen ja maaperän elinvoimaisuuden heikkeneminen sekä kasvavat tuholais- ja tautiriskit aiheutuvat osaltaan ilmastonmuutoksesta. Nämä vuorostaan heikentävät ruokaturvaa kaikkialla maailmassa.

Ilmatieteen laitoksen mukaan myös Suomen ilmasto on lämmennyt kaikkina vuodenaikoina. Lämpeneminen on kuitenkin ollut voimakkainta talvella. Maamme keskilämpötila on noussut noin kaksi astetta 1800-luvun lopun jälkeen. Ilmatieteen laitoksen tilastojen mukaan viime vuosi oli tavanomaista lämpimämpi. Koko maan keskilämpötila oli noin 3,8 astetta, mikä on 0,9 astetta yli pitkän ajan eli vuosien 1991–2020 keskiarvon. Edellisen kerran tätä lämpimämpi vuosi on koettu vuosina 2020 ja 2015.

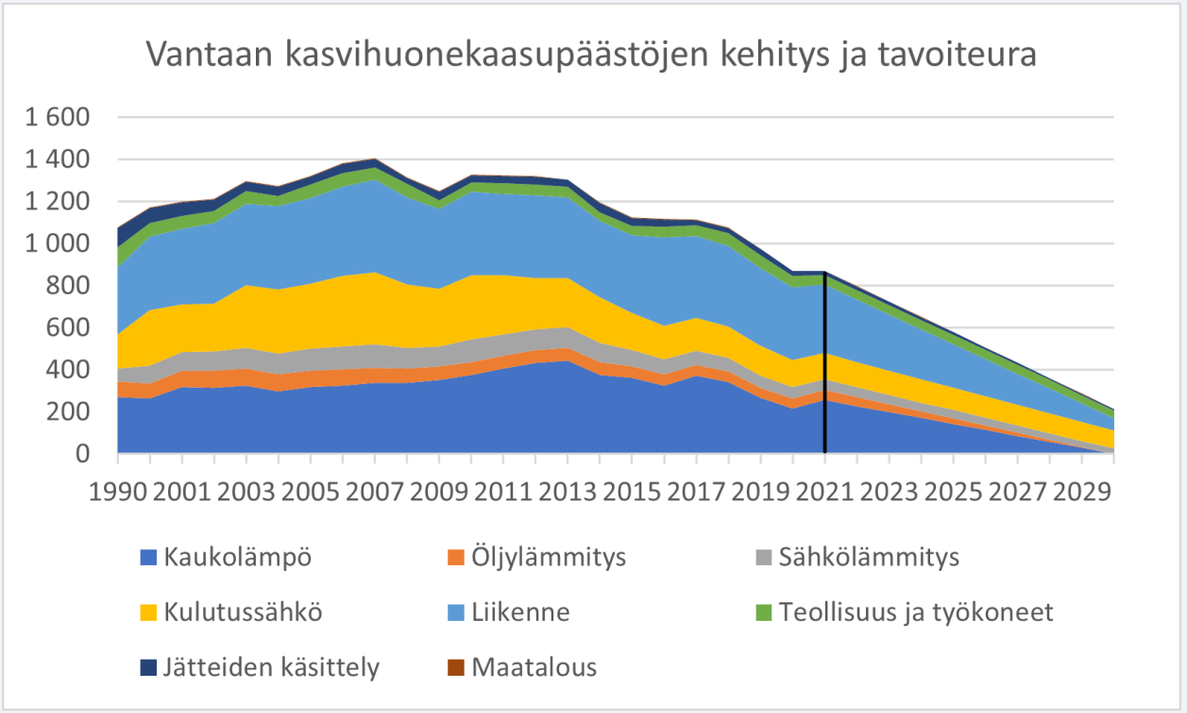
Kuva: Suomen vuosikeskilämpötila 1847–2017 [1]. Ennen 1880-lukua lämpötilatiedot ovat erittäin epävarmoja harvasta havaintoasemajoukosta johtuen. Lähde; Mikkonen, S., Laine, M., Mäkelä, H. M., Gregow, H., Tuomenvirta, H., Lahtinen, M. & Laaksonen, A. 2015. Trends in the average temperature in Finland, 1847–2013. Stochastic Environmental Research and Risk Assessment.



Kuva: Suomen vuosikeskilämpötila 1847-2017.

Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehitys

Vantaan alueelliset kasvihuonekaasupäästöt ovat olleet laskusuunnassa vuodesta 2010 lähtien. HSY laskee pääkaupunkiseudun kaupunkien kasvihuone-kaasupäästöt sektoreittain aina keväisin. Tiedot vuodelta 2022 saadaan kesäkuussa, jolloin ne lisätään tähän raporttiin. Vuonna 2021 Vantaan päästöt olivat noin 872 kt hiilidioksidiekvivalenttia (CO2-ekv.) pysyen lähes ennallaan edelliseen vuoteen 2020 verrattuna (871 CO2-ekv.). Asukaskohtaiset päästöt olivat 3,6 kt CO2-ekv.



Kuva: Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehitys ja tavoiteura. Lähde: HSY.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Vantaan ilmastotyö palkittiin

Vantaa sai A-luokituksen kaupunkien ilmastotyötä arvioivassa kansainvälisessä CDP-listauksessa. CDP on voittoa tavoittelematon ympäristöjärjestö, joka kerää tietoa kaupunkien ja yritysten ympäristötoimista. Vantaa pääsi maailman johtavien ilmastokaupunkien listalle yhtenä 122 kaupun-gista.

Päästäkseen A-luokkaan kaupungilla on oltava muun muassa kattava päästökartoitus ja tavoitteet päästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian käytön lisäämiseksi. Kaupungin on myös arvioitava ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä ja tehtävä suunnitelmallisesti työtä ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Parhaaseen A-luokkaan ylsi vain noin joka kymmenes eli 12 prosenttia raportointiin osallistuneista kaupungeista. Vuonna 2022 luokitukseen osallistui 1002 kaupunkia ympäri maailman. Suomesta A-luokkaan pääsivät Vantaan lisäksi Lahti, Tampere, Turku ja Oulu.

CDP™
DISCLOSURE INSIGHT ACTION

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Vantaan green dealit saivat tunnustusta

Syksyllä 2022 Vantaan kaupunki sai tunnustusta kolmesta vapaaehtoisesta hankintojen green deal -sopimuksesta, joilla kaikilla edistetään kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. Green deal on vapaaehtoinen ja määrä-aikainen sopimus, jonka avulla etsitään ratkaisuja ilmastohaasteisiin, luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen, luonnonvarojen ylikulutukseen ja kiertotalouden edistämiseen Suomessa. Sopimus voidaan sopia valtion, elinkeinoelämän tai julkisen sektorin, kuten kuntien välillä. Sitoumukset julkaistaan sitoumus2050 -palvelussa, joka toimii ikkunana Suomessa tehtävälle kestävän kehityksen työlle. Green deal -sopimukset tuovat yhteen tahot, joilla on keskeinen rooli toivottavan muutoksen aikaansaamisessa. Vantaan kolme green deal -sopimusta ovat: päästöttömät työmaat, haitallisten aineiden vähentäminen varhaiskasvatuksen hankinnoissa sekä kestävä purkaminen.

Sitoumus2050

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Ympäristötilinpito

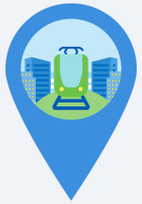
Ympäristötilinpito

Vantaalla seurattavat ympäristötilinpidon tulot, kulut ja investoinnit on määritelty kuutoskaupunkien kestävän kehityksen raportoinnin kehittämistyön yhteydessä. Ympäristötilinpito liitetään vuosittain kaupungin tilinpäätökseen ja julkaistaan myös Ympäristövastuuraportissa. Kuntien ympäristötilinpidon laatimisen lähtökohtana on kauppa- ja teollisuusministeriön kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohje ympäristöasioiden kirjaamisesta ja esittämisestä kunnan tai kuntayhtymän tilinpidossa.

Ympäristötilinpito



Kuvaaja: Jyri Huhtala



Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Resurssiviisaasti toteutettu yhdyskuntarakenne mahdollistaa vantaalaisille kestävän ja vähäpäästöisen elämäntavan, kestävät liikkumismuodot ja luonnon arvojen turvaamisen.

Maankäytön ja rakentamisen ratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kasvihuonekaasupäästöjä esimerkiksi vaikuttamalla rakennusten energian-kulutukseen, uusiutuvan energian käyttöön ja liikenneratkaisuihin. Vaikutukset syntyvät viiveellä vuosien kuluttua ja ovat pitkäkestoisia.



Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Toimenpiteiden eteneminen

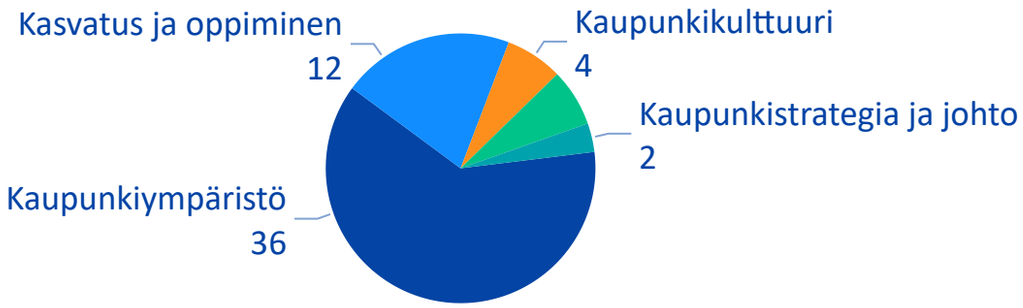
Maankäyttöratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kaupungin kasvihuonekaasupäästöjä. Raportin mukaan Vantaan kaupunkiorganisaation omat toimet kaavoituksessa edenneet hyvin. Esimerkiksi ilmastonvaikutukset arvioidaan kaikissa kaavoissa. Lisäksi 94 prosenttia uusista hyväksytyistä kaavoista sijoittuu tavoitteiden mukaisesti yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on edelleen kehitettävää ja kaupunki on mukana vaikutusten arvioinnin kehittämis-hankkeessa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta merkittävä kaupungin hulevesiohjelma on päivitetty. Lisäksi yhteinen pääkaupunkiseudun hulevesien hallinnan työmaavesiohjeiden laatiminen on käynnissä. Vihertehokkuusvaatimus määritellään kaikissa uusissa kaavoissa. Vaatimuksen toteutumisen seuranta vaatii vielä kehitystyötä. Yleiskaavan ekologisten yhteyksien tarkempi selvitys on käynnissä, ja se etenee aikataulussa.

Vantaalaisten kestävän liikkumisen edistämiseksi on laadittu useita linjauksia, kuten Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO ja pysäköinnin mitoitusohje. Vantaan liityntäpysäköintialueet on muutettu maksullisiksi. Liikenteen päästöjen vähentäminen on edelleen haastavaa ja tärkeässä osassa kaupungin hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Liikenteen päästöjen vähentäminen ei kuitenkaan tule onnistumaan pelkästään kaupungin toimin.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 57



Toimenpiteiden eteneminen

Ympäristövahti

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

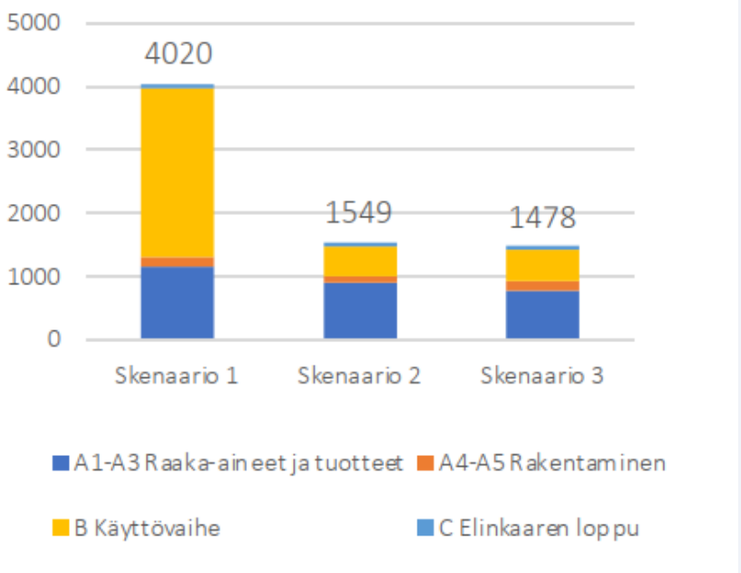
Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Kaavojen ilmastovaikutukset syyniin

Vantaalla kaikissa asemakaavoissa tarkastellaan kaavan ilmastovaikutukset ja kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan ilmastokestävyyteen. Useimmissa kaavoissa tehdään tarkemmat ilmastovaikutusten arvioinnit eri osa-alueilta elinkaaritarkasteluna. Arvioinnin tavoitteena on selvittää suunnitteilla olevan asemakaava-alueen potentiaali rakentamisen ja käytön aikaiseen hiilipäästöjen vähentämiseen. Selvitysten johtopäätökset ovat apuna ohjauskeinojen, kuten asemakaavamääräysten tai maankäyttösopimusehtojen määrittelyssä.

Vantaa on kuuden muun suomalaisen kaupungin kanssa mukana Sitowisen vetämässä hankkeessa, jossa luodaan asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä AVA. Hankkeen tavoitteena on luoda helppokäyttöinen työkalu, jonka avulla käyttäjä voi arvioida asemakaavojen ilmastovaikutuksia ilman elinkaariarvioinnin erityisosaamista. Työkalulla voi tehdä erilaisia skenaariovertailuja ja tunnistaa vähähiilisiä vaihtoehtoja. AVA on tarkoitus saada koekäyttöön vuonna 2023.





Kuva: Yhteenveto Vaunukuja 2 -kaavoitushankkeen elinkaaren aikaisista hiilijalanjäljen skenaariolaskennoista. Lähde: EcoReal

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Energiapositiivisilla alueilla kohti hiilineutraalia kaupunkia

Vantaalla on käynnistynyt viisivuotinen Neutralpath-hanke, jonka tavoit-teena on osoittaa, että energiapositiivisilla alueilla voidaan olennaisesti vauhdittaa kehitystä kohti hiilineutraaleja kaupunkeja. Hanke saa rahoi-tuksensa Euroopan Unionin Horizon Europe -rahoitusohjelmasta.

Energiapositiivinen alue tuottaa enemmän uusiutuvaa energiaa kuin kulut-taa. Avainasemassa energiapositiivisuuden saavuttamisessa ovat energia-tehokkuus, uusiutuvan energian tuotanto sekä joustavuus, eli esimerkiksi kulutushuippujen tasaaminen ja kesän lämmön tai talven kylmän varastointi lämmitys- ja jäähdytyskausia varten.

Vantaan energiapositiivinen alue suunnitellaan Aviapolikseen. Energia-ratkaisun rinnalla panostetaan kestävään liikkumiseen, vähähiiliseen rakentamiseen ja ilmastoviisaan arjen edellytyksiin, kuten koko Aviapoliksen suunnittelussa. Suunnittelua tehdään laajassa yhteistyössä muun muassa asukkaiden, yritysten, maanomistajien, kumppanikaupunkien, Aviapoliksen toimijoiden ja alueen suunnittelijoiden kesken. Hankkeessa energia-positiiviset alueet suunnitellaan ihmislähtöisesti, tähdäten kustannus-tehokkaisiin, toteuttamiskelpoisiin ja skaalautuviin ratkaisuihin. Vantaan lisäksi hankekaupunkeja ovat Dresden (Saksa), Zaragoza (Espanja), Gent (Belgia) ja Istanbul (Turkki).

Pathway towards climate-neutrality through low risky and fully replicable positive clean energy districts. NEUTRALPATH – 101096753 – HORIZON-MISS-2021-CIT-02

Euroopan unionin rahoittama



Kuva: Hankekaupungit. Lähde: Neutralpath

Kuvailusivu
Sivukartta

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Hulevesiohjelman päivitys ja uudet hulevesiratkaisut

Vantaan hulevesiohjelma päivitettiin vuonna 2022. Päivitys tehtiin hulevesityöryhmässä, jossa ovat edustettuina kaupunkiympäristön toimialan eri palvelualueet ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.

Hulevesiohjelma perustuu neljään lähtökohtaan, joita ovat kaupunkirakenteen tiivistyminen, ilmastonmuutos ja siihen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuus ja hulevesilainsäädäntö. Ohjelmassa on seitsemän päätavoitetta ja näiden alle sijoittuvia toimenpiteitä, joilla pyritään saavuttamaan tavoitteet kymmenen vuoden aikajänteellä.

Esimerkkinä uusista hulevesiratkaisuista on Tikkurilanrannan hulevesien viivytys- ja suodatusrakenteet, joilla parannetaan hulevesien laatua poistamalla tiiviiltä kaupunkialueelta tulevia epäpuhtauksia (kiintoaineita, ravinteita, raskasmetalleja) ennen vesien johtamista Keravanjokeen.



Kuva: Väritehtaanrannan maisemalammen biosuodatus.
Kuvaaja: Juha-Pekka Saarelainen

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Suunnitelmallista kevyen liikenteen edistämistä

Vantaalla valmistui vuoden 2023 alussa uusi liikennepoliittinen ohjelma, jonka tavoitteena on luotsata liikenteen ja liikkumisen pitkäjänteistä ja kestävää suunnittelua. Samoin kävelyn olosuhteiden kehittämiseksi laadittiin vuoden 2022 aikana kävelyn edistämisohjelma, jonka periaattein ja toimenpitein parannetaan ympäristön viihtyisyyttä ja esteettömyyttä.

Aiemmin valmistunut pyöräliikenteen edistämisohjelma yhdessä pyöräliikenteen tavoiteverkon kanssa ohjaavat pyöräliikenteen kehittämistä Vantaalla monipuolisesti ja poikkihallinnollisesti. Pyöräliikenteen edistämiseksi on rakennettu uusia baanoja sekä pääreittejä. Lisäksi yleisille alueille on tuotu runsaasti uusia runkolukittavia pyörätelineitä sekä tehty pääpyöräreittien viitoituksen yleissuunnitelma, jonka mukaiset uudet viitat asennetaan kesällä 2023.

Joukkoliikenteen sujuvoittamiseksi Vantaalla aloitti syksyllä 2022 uusia runkobussilinjoja. Samassa yhteydessä uusien linjojen pysäkkejä ja muita järjestelyjä sekä liikennevaloetuuksia parannettiin. Poikittaisella runkolinjalla 570 (Mellunmäki – Tikkurila – Lentoasema) otettiin syksyn 2022 aikana käyttöön sähköiset nivelbussit.



Kuvaaja: Alisa Kaukio



Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Ratikkaa suunnitellaan resurssiviisaasti

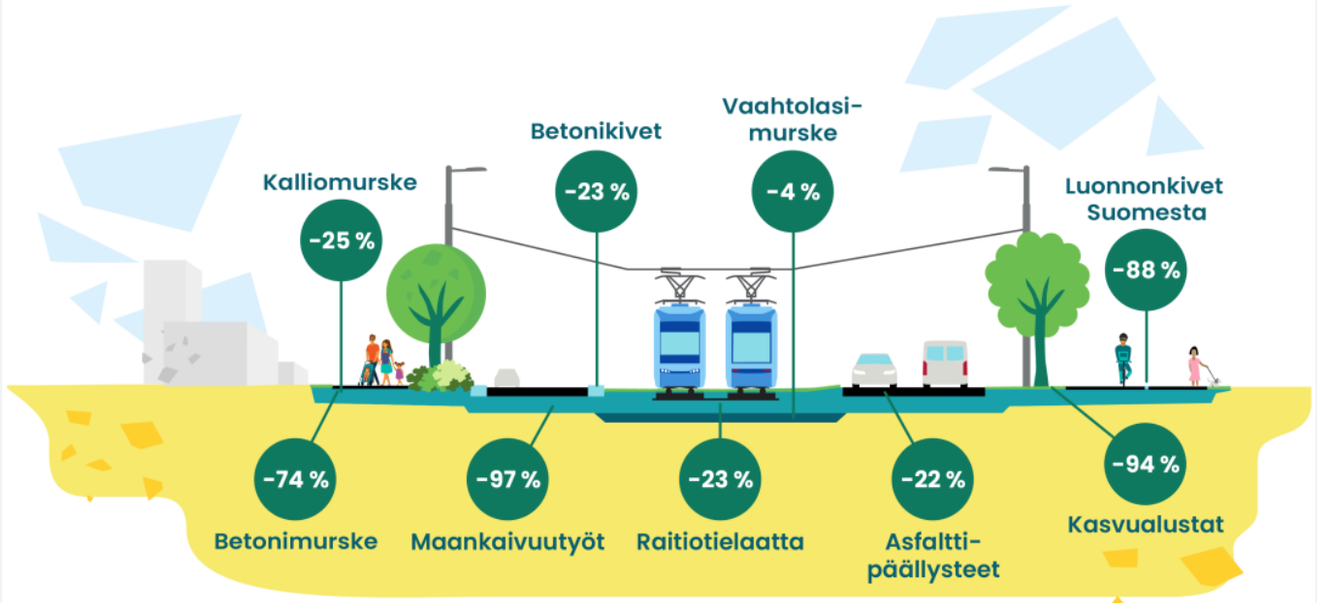
Vantaan ratikka on noin 19 kilometrin pituinen raitiotielinja, jota suunnitellaan lentoasemalta Tikkurilan ja Hakunilan kautta Mellunmäkeen. Suunnitteluvaiheena on katu- ja alustava rakennussuunnittelu, jossa resurssiviisaus on nostettu tärkeäksi suunnitteluperiaatteeksi.

Suunnittelun aikana on tehty päästölaskentaa resurssiviisaiden ja vaikuttavien ratkaisujen löytämiseksi. Päästölaskenta jatkuu vuonna 2023 hankkeen rakentamisen aikaisten päästöjen laskennalla.

Laskentojen mukaan uusiomateriaalien, kuten betonimurskeen ja kierrätettyjen maa-ainesten ja kasvualustojen käytöllä voidaan päästöjä vähentää kaikissa kohteissa. Pohjanvahvistuskohteissa stabilointiaine aiheuttaa merkittävimmät päästöt. Stabilointia käytetään laajasti koko ratikan reitillä, joten vähäpäästöisillä sideaineilla tehtävillä stabiloinneilla saadaan merkittäviä päästövähennyksiä aikaan. Lisäksi päästövähennyksiä voidaan saavuttaa vähähiilisiä betonituotteita käyttämällä esimerkiksi betonikiveyksissä, raitiotielaatoissa, paaluissa ja paalulaatoissa.

Vähäpäästöisten kuljetusten ja työkoneiden käyttöönotto mahdollistaa työmaakohtaiset päästövähennykset. Ratikan rakennusaikaisten päästöjen vähennyskeinoja on laskettu esimerkkikohtaisesti. Kuvan esimerkki on laskettu Tietotien kohdalta ja verrattu tavanomaiseen vaihtoehtoon eli kokonaan uusien materiaalien käyttöön.

Ratikan rakentamisesta aiheutuvien päästöjen vähennyskeinot*



*Kuvan esimerkki laskettu Tietotien kohdalta ja verrattu tavanomaiseen vaihtoehtoon.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §



Hiilineutraali energia

Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat suuren osan Vantaan ilmasto-päästöistä. Tavoitteenamme on, että Vantaan alueella on luovuttu lämmi-tyksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.

Energiatehokkuutta parannetaan systemaattisesti niin omissa kiinteistöissä kuin koko kaupunkialueen kiinteistöissä edistäen kiinteistöjen ja asuntojen energiaremontteja. Kuntalaisia kannustetaan aktiivisiksi energiantuotannon toimijoiksi.



Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Hiilineutraali energia

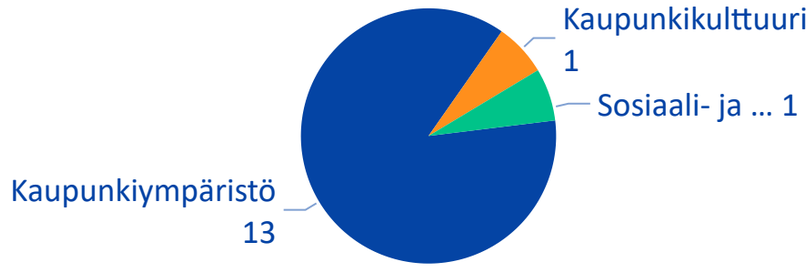
Toimenpiteiden eteneminen

Vantaan kaupunki saavutti vuonna 2022 energiatehokkuussopimuksessa vuosille 2017–2025 asetetun energiansäästön tavoitteen, joka oli 7,5 prosenttia vuoden 2015 energiankäytöstä. Kaupungin omien kiinteistöjen energiatehokkuustoimet etenivät ja öljylämmityksestä on käytännössä luovuttu. Uusiutuvaan energiaan perustuvia järjestelmiä on toteutettu uudisrakennus- ja korjauskohteissa. Aurinkoenergia- ja maalämpö-järjestelmien lisäksi tutkitaan myös tuulivoiman hyödyntämisen mahdollisuuksia.

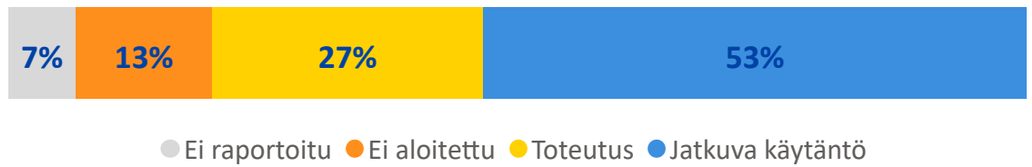
Kaavoituksessa on alkamassa linjausten laatiminen energiatehokkuuden ohjaamisesta. Tontinluovutusehdoissa on pilotoitu uusiutuvan energian tuotannon vaatimusta. Kaupungin ohjeistusta ja lupakäytäntöjä päivitetään uusiutuvan energian osalta Vantaan rakennusjärjestyksen ja rakentamislain uudistumisen yhteydessä.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 15



Toimenpiteiden eteneminen



Ympäristövahti

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Hiilineutraali energia

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Vantaa saavutti KETS-tavoitteen vuonna 2022

Vantaan kaupunki saavutti alkuvuonna 2022 kuntien energiatehokkuus-sopimuksessa vuosille 2017-2025 asetetun määrällisen energiansäästön kokonaistavoitteen 12181 MWh, joka on 7,5 prosenttia vuoden 2015 energiakäytöstä. Energiatehokkuussopimukselle asetettu kokonaistavoite ylittyi tuolloin 1630 MWh:lla.

Kunta-alan energiatehokkuussopimus on tehty Kuntaliiton, TEM:in ja Energiaviraston välillä. Kunnat ja kuntayhtymät liittyvät siihen omilla Energiaviraston kanssa tehtävillä sopimuksilla. Sopimus kattaa kaupunki-organisaation oman kiinteistökannan ja muun energiankulutuksen energiatehokkuuden parantamisen.

Viime vuoden KETS-raportointia kootaan parhaillaan ja myös siihen kerätään tietoja määräaikaan 30.4.2023 mennessä. Vuonna 2022 tehdyt säästötoimenpiteet ovat tuttuun tapaan uusiutuvan energian asennushankkeita sekä LED-valaistuksen vaihtoprojekteja.

ENERGIATEHOKKUUS-SOPIMUKSET

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Hiilineutraali energia

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Päästöttömän työmaan green deal eteni

Päästöttömän työmaan green dealin toteutus on edistynyt Vantaan kunnossapidossa, infrarakentamisessa, uudisrakentamisessa ja päällystystöissä. Tavoitteet ovat toteutuneet hyvin itse toteutetuissa urakoissa ja edistyneet huomattavasti tavoiteaikataulua nopeammin kilpailutetuissa urakoissa. Green dealin mukaisia vaatimuksia ei ole vielä sisällytetty kilpailutettuihin purkutöihin, joita on harvoin ja urakat ovat pääsääntöisesti pieniä.

Vaadittavaan päästöluokkaan kuuluvat työkoneet ja kuljetuskalusto sekä fossiilivapaa työmaasähkö ja -lämpö ovat käytössä kaikissa käynnissä olevissa tai tulevissa urakoissa. Uusiutuva polttoaine on käytössä kilpailutettuja päällystysurakoita lukuun ottamatta kaikissa urakoissa.

Henkilöstöä on perehdytetty erimerkiksi ohjaamalla urakoitsijoita vähäpäästöisten työ- ja toimintatapojen koulutukseen uudisrakentamisen kilpailutetuissa urakoissa. Muiden osalta koulutukseen ohjaaminen on tarkoitus aloittaa uusien urakoiden yhteydessä.

Urakoissa ei ole ollut vielä käytössä sähkö-, vety- tai biokaasukäyttöisiä työkoneita. Sähköisiä työkoneita on tarkoitus pilotoida sopivan kohteen löydyttyä.

Tarkempi raportti päästöttömän työmaan green dealin toteutumisesta julkaistaan sitoumus2050.fi -sivustolla huhtikuun 2023 loppuun mennessä.



Kuvaaja: Alisa Kaukio

Hiilineutraali energia

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Taloyhtiöiden naapurustoyhteistyö jatkuu Vantaalla

Taloyhtiöiden yhteistyön kehittäminen ja asukkaiden ilmasto-tekojen tukeminen eli Taloyhtiöklubi 2 -hankkeen tavoitteena on koota yhteen hankealueiden taloyhtiöt ja edistää yhteisiä päämääriä, kuten energiaremontteja ja kiertotaloutta sekä parantaa alueiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä. Hankkeessa tuotetaan myös klubitoiminnan käsikirja eli skaalattava talo-yhtiöiden naapurustoyhteistyön toimintamalli, jolla kytketään asukkaat tiiviimmin osaksi kaupungin ilmasto- ja kierto-taloustoimia.

Klubitoimintaa jatketaan Koivukylässä ja Myyrmäessä ja hankkeen aikana perustetaan ainakin kolme uutta klubialuetta. Hankkeen kesto on 1.8.2022-30.4.2024 ja sen rahoittaa Ympäristöministeriö ja Vantaan myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma.

Lisätietoja:

- https://www.taloyhtioklubi-hanke.fi/



Kuvaaja: Pertti Raami

Hiilineutraali energia

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

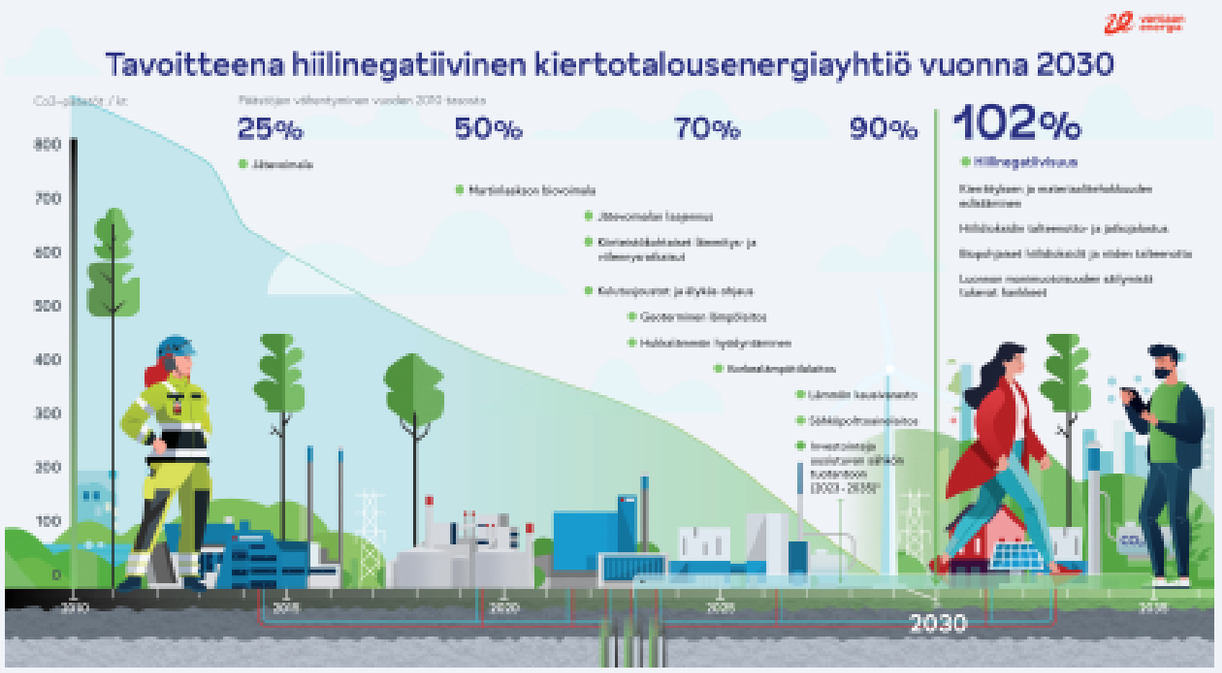
Vantaan Energia etenee kohti hiilinegatiivisuutta vuoteen 2030 mennessä

Kiertotalousenergiayhtiö Vantaan Energia hyödyntää energiantuotannossaan olemassa olevia raaka-aineita ja kehittää jatkuvasti entistä tehokkaampia materiaalien uusiohyödyntämisen ja kiertotalouden ratkaisuja.

Uusiolan alueella sijaitseva Jätevoimala on tuottanut lämpöä ja sähköä 1,5 miljoonan Uudenmaan alueen kotitalouden sekajätteestä vuodesta 2014. Sen vuonna 2022 valmistunut laajennusosa kasvatti kierrätykseen kelpaamattoman energiajätteen energiahyötykäyttämisen kapasiteettia. Uudessa voimalassa energianlähteenä toimii kaupan ja teollisuuden energiajäte.

Martinlaakson maakaasuyksikkö muunnettiin vuonna 2019 biopolttoainekäyttöiseksi. Biokattilan energianlähteenä toimii kotimainen hake, sahanpuru, kierrätyspuu ja vaneriteollisuuden hukkapalat.

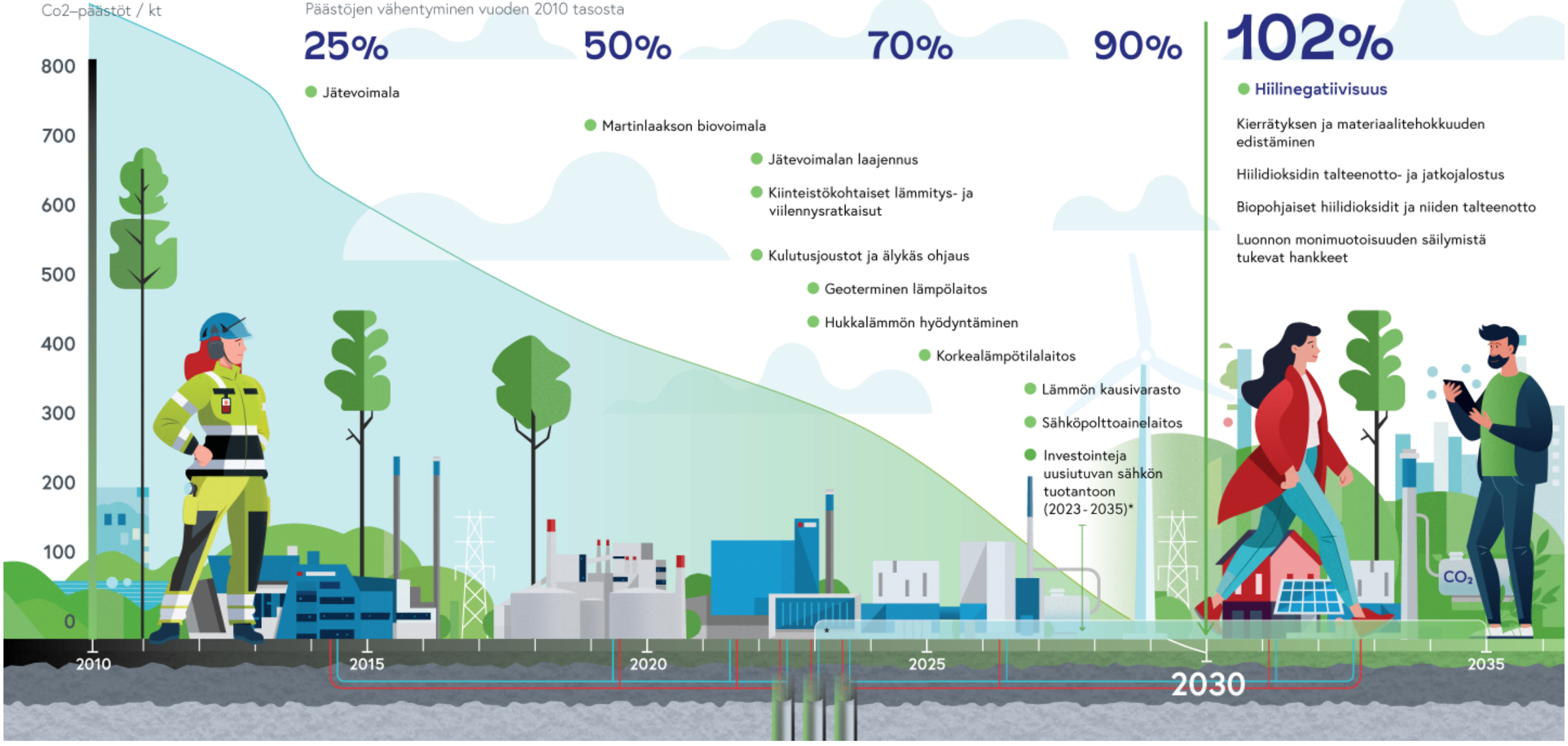
Vuonna 2025 valmistuvaksi suunniteltu Korkealämpötilalaitos tekee lämpöä tavan-omaisimmista kierrätykseen kelpaamattomista vaarallisiksi luokitelluista jätteistä, kuten maaleista, liimoista ja lakoista. Vantaan Energia suunnittelee myös lämmön varastoimisen mahdollistavaa lämmön kausivarastoa Vantaan Kuusikonmäkeen. Uusiolaan Jätevoimalan viereen suunnitellaan synteettistä kaasua tuottavaa Sähköpolttoainelaitosta, jossa tuotetaan synteettistä polttoainetta liikennesektorille ja prosessissa syntyvä hukkalämpö saadaan lämpöverkon välityksellä hyödynnettyä vantaalaisten kotien ja kiinteistöjen lämmittämiseen. Yksi hiilinegatiivisuuteen tähtäävistä hankkeista on Aktiivihiililaitos, joka toteutuessaan tuottaisi jätepuusta aktiivihiiltä teollisuuden käyttöön pyrolyysiprosessilla, josta samalla vapautuisi hukkalämpöä kaukolämpöverkkoon.



Kuva: Päästövähennyspolku. Lähde: Vantaan Energia

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Tavoitteena hiilinegatiivinen kiertotalousenergiayhtiö vuonna 2030



Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Rakennetulla ympäristöllä on ratkaiseva merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä rakennukset aiheuttavat kolmanneksen Suomen ilmasto-päästöistä. Rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasu-päästöistä rakennusmateriaalien osuus on merkittävä. Merkittäviä päästöjä aiheuttaa myös esirakentaminen.

Vantaa on kasvava kaupunki, jossa sekä rakennetaan että puretaan paljon. Uusiokäyttämällä purettua materiaalia paikallisesti, voidaan vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä, pienentää kaupungille aiheutuvia kustan-nuksia sekä ennen kaikkea vähentää neitseellisten raaka-aineiden käyttöä rakentamisessa. Kaupunki voi myös edistää jakamistalouden kehittämistä toimimalla mahdollistajana ja esimerkkinä omassa toiminnassaan.



Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Toimenpiteiden eteneminen

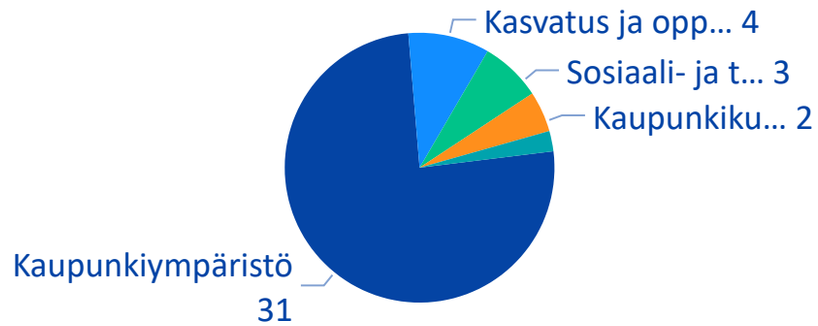
Kaistan tavoitteena luonnonvarojen kestävän käytön edistäminen ja päästöjen vähentäminen. Vantaalla vähähiilinen rakentaminen on edennyt. Esimerkiksi vähähiilisen rakentamisen kilpailu järjestetään Myyrmäen kaupunginosaan Kelokuusenmäen alueelle vuonna 2023.

Vantaalla kullekin kaavoituksen aluetiimille on annettu tehtäväksi puurakentamisen kohdealueiden nimeäminen. Keimolanmäessä järjestettiin pientalotonttien tontin-luovutuskilpailu, jossa edellytettiin puuraken-tamista. Lisäksi Puu-Kivistössä on tonttivarauksia puukerrostaloille. Vantaalla päiväkotien ja koulujen pääasiallinen runko-rakennusmateriaali on puu. Myös hirsirakenteisia päivä-koteja on rakennettu ja suunnitteilla.

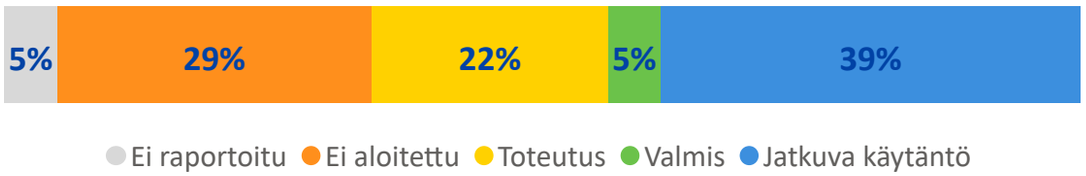
Kestävän purkamisen green deal -sitoumuksen mukaiset purkukartoitukset ovat edenneet. Kaupungin oman rakentamisen suunnitteluohje päivitetään kuluvan vuoden aikana myös purkamisen ja kiertotalouden osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyviä ohjataan tilatehok-kuuteen, muuntojoustavuuteen ja monikäyttöisyyteen rakennusten käyttötarkoitusluokat huomioiden. Muunneltavuus ja monikäyttöisyys otetaan huomioon myös kaupungin omissa hankkeissa.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 41



Toimenpiteiden eteneminen



Ympäristövahti

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Kestävämpään purkamiseen green dealillä

Kestävän purkamisen green deal -sopimuksen päätavoitteena on lisätä purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Pääsääntöisesti kaikissa korjaus- ja purkuhankkeissa toteutetaan purkukartoitus ympäristöministeriön purkukartoitusopasta hyödyntäen. Vantaa on sitoutunut raportoimaan ennakkoon arvioidut korjaus- ja purkuhankkeissa syntyvät purkumateriaalit. Green deal antaa kehikon oman toiminnan systemaattiselle kehittämiselle, luoden samalla ymmärrystä arvoketjujen muuttumisesta.

Kestävän purkamisen green dealiin osallistumalla on lisätty kaupunkiorganisaation asiantuntijoiden osaamista kiertotalousprosesseista ja EU:n ja ympäristöministeriön säädösvaatimuksista. Purkuprosessi suunnitellaan ja kilpailutetaan tarkoituksenmukaisesti ja tiedonhallinta paranee. Sitoumus yhdistää toimitilojen kestävän rakentamisen ja purettavien rakennusten materiaalien uusiokäytön kiertotalouden kautta.



Kuvaaja: Pertti Raami

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

CIRCuITin viimeinen vuosi

Nelivuotisessa Rakentamisen kiertotalouden CIRCuIT-hankkeessa (Circular Construction in Regenerative Cities) kehitetään ja jalkautetaan parhaita kiertotaloutta edistäviä käytäntöjä. Hankkeessa on arvioitu ja mitattu sitä, minkälaisia ympäristö- ja taloudellisia vaikutuksia liittyy eri vaihtoehtoihin, joita voidaan harkita, kun rakennus on purku-uhan alla. Elinkaarilaskelmat osoittavat, että monessa tapauksessa rakennuksen säilyttäminen korjaamalla tai käyttötarkoitusta muuttamalla purkamisen ja uuden rakennuksen rakentamisen sijaan, on sekä taloudellisesti että ympäristön kannalta parempi vaihtoehto.

Hankkeessa on tarkasteltu myös joustavan rakentamisen edistämistä hankinnan kriteerien ja maankäytön ohjauksen avulla. Purettavien rakennusten hyödyntäminen materiaalipankkeina on yksi hankkeessa tarkasteltava ratkaisu. Monet purettavat rakennusosat soveltuisivat sellaisenaan käytettäväksi uuteen rakennukseen.

Yksi hankkeen tavoitteista on kiertotalouden parhaiden käytäntöjen levittäminen, niistä viestiminen ja kaupunkilaisten osallistaminen. Tätä tavoitetta edistää hankkeessa rakennettu Circularity Hub, jossa on kiertotaloutta havainnollistavia sovelluksia. Vuoden 2023 aikana parhaita käytäntöjä jalkautetaan työpajojen, koulutusten ja tapahtumien kautta.



Kuva: Tikkurilan paviljonkikoulun varaston rakentamisessa on käytetty Kansallisteatterista purettuja tiiliä. Kuvaaja: Jenni Särmä

Monimuotoinen luonto

Luonnon monimuotoisuus on elinehto lajien säilymiselle ja myös välttämätöntä ihmisen hyvinvoinnille. Rikas luontoympäristö tuottaa tärkeitä ekosysteemipalveluita, kuten pölytystä, ilmaston säätelyä ja hiilen sidontaa, puhdasta vettä, tulvasuojaa sekä virkistyspalveluita. Vantaalta löytyy vielä laajojakin metsäalueita samoin kuin erilaisia vesiympäristöjä, etenkin puroja, jotka nekin ovat erityisen arvokkaita luonnon monimuotoisuudelle.

Suurimpia uhkia luonnon monimuotoisuudelle ovat ihmistoiminnan aiheuttama elinympäristöjen häviäminen ja pirstoutuminen, ekologisten yhteyksien katkeaminen sekä elinympäristöjen laadun heikentyminen, vieraslajien aiheuttama kilpailu, ilmastonmuutos sekä ekosysteemien toiminnan heikentyminen. Vantaan tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on tärkeää suojella luontoa myös kulumiselta.



Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Monimuotoinen luonto

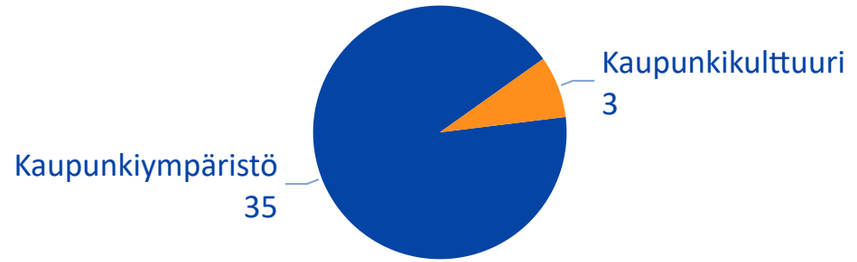
Tavoitteiden eteneminen

Vantaalla on tehty pitkäjänteistä työtä luonnon monimuotoisuuden eteen ja tätä suojelutyötä jatketaan laatimalla Vantaalle luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma vuoden 2023 aikana. Kaistalla on myös monia muita suunnitelmallisia toimenpiteitä, muun muassa luonnonsuojelusuunnitelma, inventointisuunnitelma ja kokonaisheikentymättömyyden malli sekä vieraslajitorjuntasuunnitelma, joita on tehokkaasti aloitettu ja jotka luovat uusia toimintatapoja eri palvelualueille.

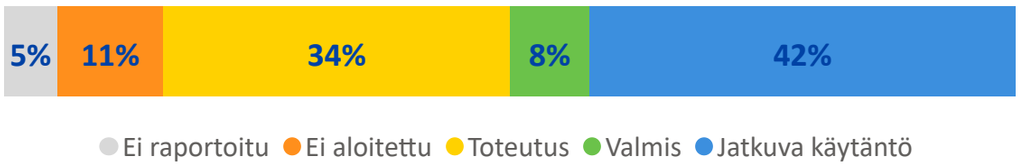
Keimolan Isosuon ennallistamistoimet käynnistyivät vuonna 2022 ja jatkuvat tänä vuonna. Myös Vehkalanmäellä, Lammaslammella ja Kuusijärvellä on tehty kunnostustoimenpiteitä. Metsänhoidon työmaaohjeisiin on kirjattu lahopuun määrän lisäys ja toteumaa seurataan. Reittisuunnitelmia luonnon kulumisen ehkäisyyn on tehty Tammistonmetsään, Silvolanmetsään ja Hakunila-Sipoonkorpeen.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 36



Toimenpiteiden eteneminen



Ympäristövahti

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Monimuotoinen luonto

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Monimuotoisuuden suojelulle tukea kokonaissuunnitelmasta

Vantaalla on käynnistynyt LUMO luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelmatyö, jonka tarkoituksena on tukea Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista ja kehittämistä. Kokonaissuunnitelma tehdään osin kaupungin omana työnä ja osin konsulttityönä, ja sen on tarkoitus valmistua syksyllä 2023. Suunnitelmassa selvitetään ja analysoidaan muun muassa Vantaan nykyisiä toimintatapoja luonnon monimuotoisuuden edistämisessä ja kartoitetaan työkaluja ja mittareita, joilla voidaan arvioida tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista. Lisäksi tehdään esimerkiksi vuorovaikutus- ja viestintäsuunnitelma sidosryhmien kuten asukkaiden, yhdistysten ja yritysten tavoittamiseksi ja näkemysten huomioimiseksi.



Kuva: Järeää lahopuuta Myyrmäen lehdossa. Kuvaaja: Anna Ojala

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Monimuotoinen luonto

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Ennallistaminen Keimolan Isosuolla

Keimolan Isosuon Natura-alueella Länsi-Vantaalla aloitettiin ennallistamistoimenpiteet syksyllä 2022. Keimolan Isosuo sijaitsee Keimolan kaupungin-osassa vain kivenheiton päässä Hämeenlinnan moottoriväylältä länteen. Isosuo on pääkaupunki-seudun edustavin ja laajin keidas- eli kohosuo.

Ennallistamisen yhteydessä ojalinjoilta kaadettiin isoiksi kasvaneet puut, jotta ojat voidaan ennallista-misen seuraavassa vaiheessa tukkia kaivinkoneella. Ojien täyttäminen on nopea ja tehokas tapa palaut-taa suon vesitalous ja saattaa komean keidassuon kehittyminen takaisin kohti luonnontilaa. Vantaan kaupunki ja Metsähallitus vastaavat yhdessä ennallistamisesta. Kaupunki sai työhön ympäristö-ministeriön Helmi-elinympäris-töohjelman Kunta-Helmi-avustusrahaa.



Kuva: Isosuon esteetön reitti. Kuvaaja: Satu Nätynki

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §



Vastuullinen Vantaa

Vantaan ilmastotavoitteisiin pääseminen edellyttää, että kaupungin asukkaat, yritykset ja yhteisöt toimivat vastuullisesti. Tässä kaupunkiorganisaatio voi toimia esimerkkinä, mahdollistajana, viestinviejänä sekä tuomalla esiin uusia tapoja toimia. Viestinnällä ja vuoropuhelulla lisätään ilmastotoimien hyväksyttävyyttä ja avoimuutta.



Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §



Vastuullinen Vantaa

Toimenpiteiden eteneminen

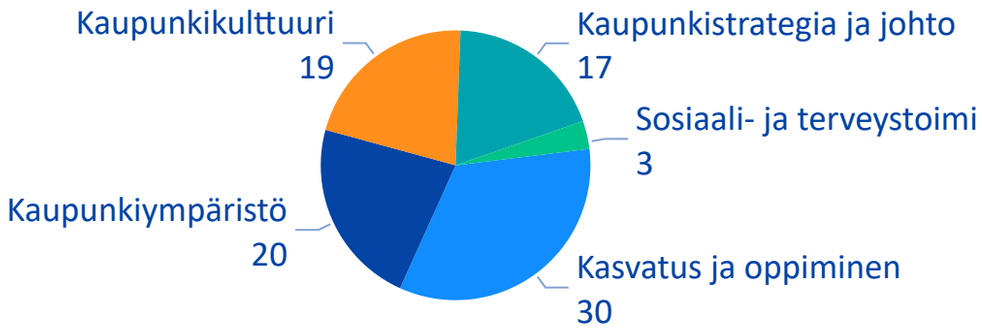
Vastuullinen Vantaa on kaista, jonka toimenpiteet ovat jakautuneet tasaisimmin kaupungin eri toimialoille. Resurssiviisausaiheinen viestintä painottui vuonna 2022 energiansäästöön, kestävään liikkumiseen ja kaupunkikehitykseen. Lisäksi on viestitty muun muassa lähiluonnon teemavuodesta (linnut) sekä monipuolisesta retki- ja talkootarjonnassa (siivous- ja vieraslajitalkoot). Lähimetsäoppaat järjestivät vuonna 2022 noin 40 retkeä lähiluontoon.

Kaupungin henkilöstölle suunnattu tiekartan tavoitteista ja toimenpiteistä kertova Ressupassi on avoinna osallistuvavantaa.fi:ssä. Kaupungin henkilöstölle järjestettiin myös kuusi webinaaria tiekartan teemoista. Ulkoisten tapahtumien vastuullisuusperiaatteet on laadittu ja sisäisten tapahtumien ohjeita suunnitellaan. Julkaistiin myös uusi yritysvastuun sivu, jossa on yrityksille materiaalia ja linkkejä ilmastotyöhön.

Ympäristövastuullisuuden edistämiseksi laadittu Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöjärjestelmä Ekokompassi sai sertifiointiauditoinnin marraskuussa 2022. Lisäksi kestävien hankintojen green deal -sopimukset (päästötön työmaa ja haitallisten aineiden vähentäminen varhaiskasvatuksen hankinnoissa) ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 80



Toimenpiteiden eteneminen

Ympäristövahti

Kuvailusivu
Sivukartta

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Luontovuoden teeman linnut

Kaupungin teemavuosilla halutaan tuoda tutuksi Vantaan monipuolista luontoa. Vantaan lintuteemavuoden 2022 tapahtumiin mahtui luontoretkiä, talkoita, lintuaiheinen valokuvauskisa ja monipuolisesti lintuteemaista lastenkulttuuria. Lintuvuosi jatkoi Vantaan kaupungin luontoteemaisten vuosien sarjaa, joka alkoi purojen teemavuotena kahdeksan vuotta sitten. Vantaan lintuvuodessa olivat mukana kaupungin eri organisaatioiden lisäksi Vantaan luontokoulu, SLL Vantaa ja Tringa ry.



Kuvaaja: Heidi Räikkönen

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Lähiluonto-oppaat veivät luontoon

Ympäristökeskuksen kaksi lähiluonto-opasta järjestivät noin 40 luontoretkeä päiväkoti- ja koululaisryhmille sekä kehitysvammaisten koulu- ja aikuisryhmille. Lintujen ohella opittiin leikin lomassa muita asioita lähiluonnosta sekä puhuttiin yleisesti luonnossa liikkumisesta. Tikkurilassa lähiluonto-oppaat järjestivät linnunpönttötalkoot. Lähiluonto-opas ehti pönttötalkoisiin myös Rekolan kouluun, jossa juhlittiin pönttötalkoiden merkeissä koulun 110-vuotista taivalta.



Kuva: Linnunpönttöjen rakentamista Rekolassa. Kuvaaja: Milla Sigg

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Ohjattua ja omatoimista lintujen tarkkailua ympäri Vantaata

Vantaan luontokoulun opetusohjelmassa oli lintuaihe hyvin esillä niin retkillä kuin muussakin opetustarjonnassa. Vantaan ympäristökeskus yhteistyössä SLL Vantaan ja Tringa ry:n kanssa toteutti neljä linturetkeä. Luontoteemavuosien yhtenä tavoitteena on innostaa kuntalaisia luonnonhavainnointiin. Siihen tarjoutui kannustava mahdollisuus valokuvakisassa Lintujen syksy, johon saatiin lähes 170 kilpailukuvaa.



Kuva: Lähiluontoretki. Kuvaaja: Milla Sigg

Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Lintumaailmaa lastenkulttuurissa

Lintuaihe oli näkyvästi esillä Vantaan lastenkulttuurin ohjelmatarjonnassa. Siihen kuului erilaisia työpajoja, joissa muun muassa loihdittiin lintu-taidetta kierrätysmateriaaleista. Hyvin toisenlaisia lintuhahmoja syntyi lasten kivimaalaustyöpajoissa. Linnut tulivat mukaan lastenkulttuurin ympäristötaiteellisille kesäleireille.

Kädentaitojen harjoittamisen ohella linnut olivat aiheena muussakin kulttuuritoiminnassa. Linnut lehahtivat lastenkulttuurin tarjoamiin varjoteatteriesityksiin, ja lintuaiheisia lastenrunoja opittiin runoleikkipajoissa.



Kuva: Ympäristötaideleirin satoa. Kuvaaja: Rebekka Baronga

Kuvailusivu
Sivukartta



Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Koulu- ja päiväkotiruokailun Hiilijalanjälki on laskenut

Vantaalla on jo vuosien ajan tehty monialaista yhteistyötä ruokailun ympäristövastuun ja osallisuuden kehittämisessä. Yhteistyötä on tehty kasvatuksen ja oppimisen toimialan, hankintojen ja aterianpalveluntuottajien kesken. Keskeisenä tavoitteena on ateriapalveluiden kokonaishiilijalanjäljen pienentäminen.

Hiilijalanjälki laskettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020, ja sitä seurataan joka toinen vuosi. Syksyllä 2022 toteutetun toisen laskennan tulosten perusteella jalanjälki on hieman laskenut. Noin 80 prosenttia hiilijalanjäljestä tulee tarjottavasta ruoasta. Hävikin osuus on noin 10 prosenttia.

Yhteistyössä ateriapalvelutuottajien kanssa on tehty toimia, joilla ruoan ympäristövaikutusta voidaan pienentää. Hävikkiä mitataan jatkuvasti, vähähiilisempiä ja maistuvampia reseptejä kehitetään ja ruokailijoiden mielipiteitä kuullaan. Jotta hiilijalanjäljen pienentäminen onnistuu, vähähiilisten ruokien syöjämääriä on saatava kasvatettua. Tähän pyritään muun muassa ruokakasvatuksen avulla ja parantamalla kasvisruokien houkuttelevuutta.



Kuvaaja: Sakari Manninen



Kuvailusivu
Sivukartta

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Vantaalaiset nuoret Hiilidiilin taustalla

Yksi kannustin vähähiilisten ruokavaihtoehtojen valintaan on syksyllä 2021 käyttöön otettu Hiilidiili-merkki. Ajatus merkin kehittämiseen lähti nuorten toiveesta saada lisää tietoa ruoan ympäristövaikutuksista. Merkin tarkoituksena on tuoda linjastossa esille ympäristöystävällisiä lounasvaihtoehtoja ja tarjota lapsille ja nuorille mahdollisuuksia tehdä myönteisiä ilmastotekoja.

Hiilidiili-merkin ansaitsevien lounasruokien hiilijalanjälki on 30 prosenttia keskimääräisen aterian hiilijalanjälkeä pienempi. Vantaalla kasvisruokaa on tarjolla kaikille, ja se on aina linjastossa ensimmäisenä. Kasvisruoat saavat usein Hiilidiili-merkin, jos ne eivät sisällä runsaasti juustoa tai maitotuotteita. Hiilidiili-merkki on herättänyt kiinnostusta useiden muiden kaupunkien ruokapalveluissa.



Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Osaamista ja osallistumista -hankkeella lapset ja nuoret mukaan ruokakulttuurin edistämiseen

Ruokailuun liittyvä osallisuutta ja sen ympäristövastuullisuutta kehitetään aina varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle saakka yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Kehittämistyötä tehdään esimerkiksi vuoden 2022 alussa alkaneessa Osaamista ja osallistumista – lapset ja nuoret mukaan tekemään kestävämpää ruokakulttuuria -hankkeessa, joka päättyy toukokuussa 2023. Hankkeessa on kehitetty yhteistoimintaa ja lisätty osallisuutta, luotu kasvatus- ja oppimateriaalia Hiilidiili-merkin tueksi ja integroitavaksi opetukseen sekä kehitetty ilmastoystävällisiä reseptejä yhdessä lasten ja nuorten sekä ateriapalveluiden tuottajien kanssa. Päiväkodeissa on maisteltu palkokasveja ja kouluissa kehitetty uusia maistuvia reseptejä ruokalistoille.

Aterioiden palvelupaketeilla lisää osallisuutta

Vantaalla ateriapalvelusopimukset edellyttävät palveluntuottajia järjestämään koulujen ja päiväkotien tilauksesta osallisuutta edistäviä palvelupaketteja. Palvelupaketissa voidaan esimerkiksi tuoda päiväkoteihin erilaisia ruoka-aineita maisteltavaksi, osallistaa koululaisia keittiötöihin tai laatia ruokaan liittyvä kampanja koulussa. Nämä toimet ovat saaneet hyvää palautetta, ja niiden toivotaan lisäävän tietoisuutta ja arvostusta ruokaa ja sen valmistusta kohtaan.

Lisätietoja:

- Varian opiskelijat kehittivät ilmastoystävällisiä reseptejä Vantin kanssa
- Varian opiskelijat markkinoivat Hiilidiili -lounasta yhteistyössä Vantin kanssa
- Lapset osallistuivat innokkaasti ilmastoystävällisiin reseptipajoihin päiväkodeissa
- Lapset ja nuoret maistelivat ja kokkasivat ilmastoystävällistä kouluruokaa reseptipajoissa



Kuva: Tammistonrannan peruskoulun maisteluraati.
Kuvaaja: Sakari Manninen

Kuvailusivu
Sivukartta

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Vantaan kirjastot jakamistalouden edelläkävijöinä

Vantaan kirjastojen kokoelmat ja tilat ovat kaikkien kuntalaisten käytössä maksuttomasti, ja kirjastoissa on mahdollista käyttää esimerkiksi ompelukonetta tai musiikkistudiota. Jakamistalouteen kuuluvaa yhteiskäyttöä edistetään myös lainattavilla esineillä. Vuonna 2022 kirjastojen esinelainaukseen nimettiin oma vastuuhenkilö, joka vastaa esinekokoelman kehittämisestä. Kirjastoista voi lainata mm. pihapelejä, neulonta- ja virkkaussettejä, syntymäpäivälaatikoita lastenkutsujen järjestämiseen. Kirjastosta voi lainata roskapihdit roskakävelyjä varten tai lepakkotutkan lähiluonnon tutkimiseen.

Lisäksi Vantaan kirjastoissa järjestettiin vuoden 2022 aikana yhteensä 13 erilaista tapahtumaa ja 14 kirjanäyttelyä liittyen ympäristövastuullisuuteen ja ympäristökasvatukseen. Kirjaston toiminnan kehittämisessä on jatkossa apuna YAMK-opinnäytetyö Kirjasto ekososiaalisen sivistyksen mahdollistajana.



Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Työkorteista välineitä varhaiskasvatuksen ympäristökasvatukseen

Syksyllä 2022 varhaiskasvatuksessa otettiin käyttöön vuoden Ympäristökasvatuksen työkortit, joissa kuvataan vantaalaisia, tavoiteltavia ympäristökasvatuksen tekoja kuudessa eri teemassa. Teemat tulevat varhaiskasvatussuunnitelman perus-teista ja tukevat Vantaan ympäristötavoitteiden toteutumista. Korteissa on kuvaukset kustakin teemasta, pedagogisia työ-kaluja ja vinkkejä teeman mukaisiksi aktiviteeteiksi. Päiväkotien johtajille ja ekotukihenkilöille on pidetty koulutuksia työkalun jalkauttamiseksi arjen käyttöön.

Päiväkotien pihasuunnittelun tavoitteita on suunniteltu moni-ammatillisesti liikuntapalveluiden, varhaiskasvatuksen ja tila-keskuksen yhteistyönä ympäristöohjelman näkökulmat huomioiden. Tavoitteena on edistää ja monipuolistaa mahdol-lisuuksia lapsen luontokosketukselle esim. lavakasvatuksella ja istutuksilla.

Kestävän tulevaisuuden ammattilaiset (KESTU)

Kestävän tulevaisuuden ammattilaiset (KESTU) -hankkeessa Vantaan ammattiopisto Varia kehittää opetusta ja prosesseja huomioiden kestävyysnäkökulmat entistä paremmin. Tavoit-teena on nostaa ympäristövastuu esille kaikkien tutkintojen opinnoissa ja vahvistaa alojen ympäristöosaamista.

Hankkeen kautta Varian henkilöstölle on järjestetty ympäris-tövastuukoulutusta ja -vierailuja. Perustutkintojen tutkinnon osien toteutussuunnitelmiin on kirjattu ympäristövastuun näkökulma osaamisen hankkimisessa ja alan työtehtävissä.

Lisätietoja:

- Kestävän tulevaisuuden ammattilaiset (KESTU)



Kuvaaja: Sanna Henriksson



Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Vantaan kaupunkiympäristön toimialalle myönnettiin Ekokompassi-sertifikaatti

Ekokompassi on ympäristöjärjestelmä, joka ohjaa organisaatiota ympäristöasioiden kehittämiseen. Saadakseen Ekokompassi-sertifikaatin organisaation on täytettävä tietyt kriteerit, joihin kuuluu mm. oman toiminnan merkittävimpien ympäristövaikutusten tunnistaminen ja toiminnan jatkuva kehittäminen ympäristöystävällisemmäksi.

Kaupunkiympäristön toimialalla järjestelmä otettiin käyttöön syksyllä 2020, minkä jälkeen ympäristöasioiden hallintaa on alettu kehittää järjestelmällisesti. Ympäristöjohtamisjärjestelmän avulla on tehostettu esimerkiksi kierrätystä ja jätehuoltoa, ja toimialan jokainen toimipiste on laatinut omat jätehuoltosuunnitelmansa.

Vuonna 2023 ekokompassityössä keskitytään toimialan henkilöstön kestävän liikkumisen, kuten pyöräilyn ja kävelyn, edistämiseen työmatkoilla ja työasiamatkoilla.





Kuvailusivu
Sivukartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 / 9 §

Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Haitallisten aineiden käyttöä vähennetty green dealin avulla

Haitallisten aineiden vähentäminen varhaiskasvatuksen hankinnoissa -Kestävien hankintojen green deal -sopimuksella tavoitellaan lasten kokonaiskemikaalialtistuksen vähentämistä julkisten hankintojen keinoin. Sopimusosapuolet ovat käyneet keskustelua markkinoiden kanssa, laatineet yhteisiä hankintakriteereitä tuotteita ja palveluita toimittaville yrityksille ja näin pyrkineet saamaan päiväkoteihin turvallisempia tuotteita. Markkinoiden kanssa käytävä vuoropuhelu on auttanut asettamaan realistiset tavoitteet tämänhetkinen tarjonta huomioiden.

Vantaalla green deal -kriteereitä on käytetty useammassa hankinnassa, mitä sopimus vaatii minimitasoksi. Vuonna 2022 työtä haitallisten kemikaa-lien vähentämiseksi on tehty monissa eri tuoteryhmissä, kuten sisä- ja ulkoleluissa sekä kalusteissa. Kriteereitä on työstetty yhdessä asiantunti-joiden kanssa ja green deal -vaatimuksia on jalkautettu kaupungin hankintoihin.



Kuvaaja: Sakari Manninen



Vastuullinen Vantaa

Esimerkkejä hyvistä toimintatavoista

Yhteistyöllä kohti uuden ajan superkampusta

Elinkeinopalveluiden koordinoimassa PoCoProp-hankkeessa (Post corona proptech) 6/2021–9/2022 tehtiin esiselvitys ja käynnistettiin innovatiivinen kehittämisprosessi, jonka tavoitteena oli parantaa Vantaan kaupungin ja Vantaan kiinteistöalan yritysten kykyä reagoida koronapandemian aiheuttamaan kulttuuri- ja toimintatapojen muutokseen. Tikkurilan aseman lähelle on suunnitteilla Jokiniemen kampus, joka toimi kehittämisprosessin pilotointikohteena ja -alustana.

Esiselvityksessä keskityttiin kiinteistöjen käyttöastetta nostaviin muuntojoustaviin tilaratkaisuihin: miten tilojen yhteiskäyttöä voitaisiin lisätä suunnitelmissa ja millaisia vaikutuksia yhteiskäytöllä olisi niin ilmastollisesti kuin taloudellisesti. Mitä enemmän työpajoja ja yhteistä pohdintaa aiheen ympärillä käytiin, sen enemmän alueelle sijoittuvat toimijat alkoivat nähdä ratkaisuja tilojen muuntojoustavuuden haasteisiin. Hankkeessa selvitettiin myös erilaisia vaihtoehtoja energiaratkaisuiksi kampukselle sekä yritysten tarpeita hiilineutraaliuden sertifioinneille vastuullisuuden osoittamiseksi. Esiselvityksestä opittiin, ettei ole yhtä energiaratkaisua, joka olisi ehdottomasti paras, vaan tarvitaan kokonaisymmärrystä.

Hankkeen indikaattoreina oli tuottaa kolme alustavaa konseptia ja selvitystä kampuksen suunnittelun tueksi. Nämä olivat energia palveluna -selvitys, muuntojoustavat tilaskenaariot sekä tki-tiekartta (tutkimuksen, kehittämisen ja innovaatioiden tiekartta) tuleviksi hankeaihioiksi 2023–2026. Nämä konseptit syntyivät yhteistyössä ja vuoropuhelussa kiinteistöklusterin toimijoiden kanssa.



Kuva: Visiokuva Oppimiskampusprojektille.
Lähde: Talent Vantaa



Hiilinielut ja kompensointi

Hiilineutraalius tarkoittaa, että alueellisesti Vantaalla kasvihuonekaasupäästötase on nolla. Vantaan hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuoteen 2030 mennessä vähennetään päästöjä vähintään 80 % verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään tai puurakentamiseen tai kompensoida toteuttamalla päästövähennystoimia muualla. Mikäli päästöjä vähennetään yli 80 prosenttia, pienentää se tarvetta hiilinielujen lisäämiselle ja kompensaatioille.







Hiilinielut ja kompensointi

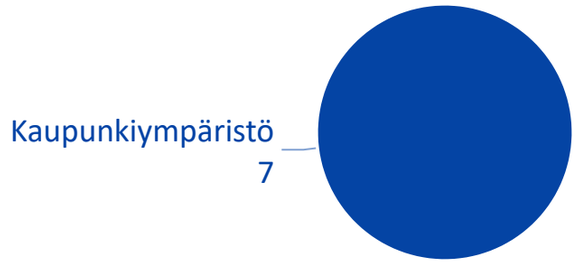
Toimenpiteiden eteneminen

Kaistan tavoitteena on selvittää taloudellisesti ja tieteellisesti kestävät sekä Vantaan kannalta hyödylliset kompensointimekanismien tavat tekemällä yhteistyötä muiden kaupunkien, valtion ja tutkimuslaitosten kanssa. Kompensointitapoja otetaan käyttöön kokeilujen kautta ja haetaan kokemuksia kompensoinnista muista kaupungeista. Tavoitteena on luoda kompensaatiomalli ja saada kompensaatiolaskenta osaksi päästölaskentaa. Vantaan asiantuntijat ovat osallistuneet kompensoinnista järjestettyihin webinaareihin ja kartoittaneet muiden kaupunkien toimintatapoja.

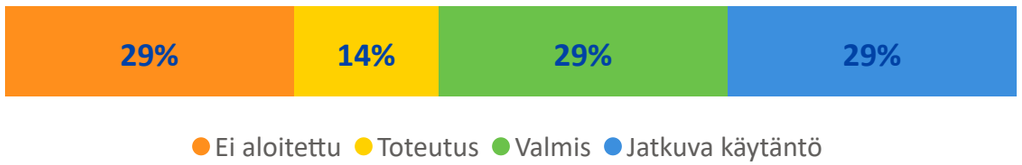
Tavoitteena on myös vahvistaa kaupunkialueen hiilidioksidin varastointia kasvillisuuteen ja maaperään sekä ylläpitää olemassa olevia hiilivarastoja. Kaupungin metsänhoidossa ei tehdä maaperän hiilivarastoa heikentäviä muokkauksia eikä avohakkuita.

Toimenpiteiden määrä toimialoittain

Toimenpiteitä yhteensä 7



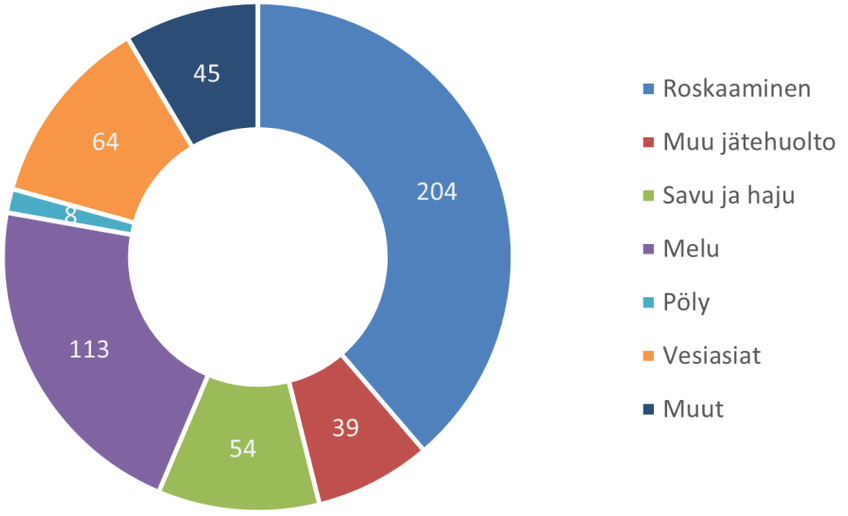
Toimenpiteiden eteneminen



Ympäristövahti

Ilmoitukset ympäristöhaitoista

Vuonna 2022 yhteydenottoja ja toimenpidepyyntöjä ympäristökeskukseen tuli jonkin verran vähemmän kuin edellisenä vuonna, yhteensä 535. Roskaantumisilmoitusten määrä kuitenkin kasvoi useilla kymmenillä (143 -> 204), toisaalta meluvalitusten määrä väheni huomattavasti (184 -> 113). Pintavesiä koskevia poikkeavia havaintoja tai jätevesivalituksia ilmoitettiin niin ikään huomattavasti aiempaa enemmän. Savua ja hajua koskevia ilmoitukset vähenivät. Tähän lienee osaltaan vaikuttanut asfalttiaseman päästöjä koskevien haittailmoitusten väheneminen. Haittailmoituksia ympäristölupalaitoksista tehdään myös suoraan valtion valvontaviranomaiselle eli elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle eivätkä ne kaikki tule Vantaan ympäristökeskuksen tietoon.



YLEINEN KEHITYS

KAISTAT

LIITTEET

Kuvailusivu

Sivukartta

Ympäristöhaitat | Ympäristövahti

Tyhjennä valinnat

Ympäristövahti

Kaista: Kaikki

Toimiala: Kaikki

Eteneminen: Kaikki

Suunnitellaan asemanseutuja ja muita keskustoja tiiviiksi, toiminnallisesti ja fyysisesti monipuolisiksi, laadukkaiksi ja omaleimaisiksi kaupunkiympäristön toimialan keinoin.	Asuntokaavoitus sijoittuu pääosin Yleiskaava 2020 kestävän kasvun vyöhykkeelle.	Lähipalveluiden saavutettavuutta parannetaan kestävillä kulkumuodoilla.	Kaavoituksessa kartoitetaan päästövähennysmahdollis uudet Hiilineutraalisuus kaavoituksessa -prosessin avulla.	Ilmastovaikutukset selvitetään kaikissa kaavoissa.	Ohjataan joustavaa jossa on monikäy muunnel muunnel purettava

Kuvailusivu

Nimi: Vantaan ympäristövastuuraportti 2022-2023
Julkaisija: Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus.
Kieli: suomi
Sivumäärä: 46 sivua + liitteet
Asiasanat: ympäristövastuuraportti, resurssiviisaus, ekologinen kestävyys, ympäristön seuranta, ympäristövastuu, kestävä kehitys, ympäristövahti
Tekijät: Tina Kristiansson, Marja Vuorinen (toim.)
Ulkoasu: Anna Einola
Kansikuva: Jarmo Salmi

Vantaan kaupungin ympäristövastuuraportti 2022–2023 kertoo kuinka hyvin Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimialojen toteutussuunnitelmien tavoitteet ovat edenneet vuoden aikana. Entiseen tapaan raportissa kerrotaan myös hyvistä toimintatavoista ja teoista, joita resurssiviisauden edistämiseksi on Vantaalla tehty. Raportti sisältää myös resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden indikaattorit sekä ympäristötilinpidon 2022.

Ympäristövastuuraportti on jäsennelty vuonna 2022 päivitetyn resurssiviisauden tiekartan kaistojen mukaan, jotka ovat Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Suurin osa toimialojen resurssiviisauden tiekartan ja toteutussuunnitelmien toimenpiteistä on lähtenyt käyntiin ja edennyt suunnitelmien mukaan. Kaikki toimenpiteet ja niiden eteneminen on nähtävissä Ympäristövahti -palvelussa. Tänä vuonna ympäristövastuuraportti on toteutettu toista kertaa visuaalisella Power BI-työkalulla.

Raportti on koottu ja toimitettu ympäristökeskuksessa useiden kaupungin asiantuntijoiden tuottamasta aineistoista.

Kuvailusivu
Sivukartta

10 § **052400 Asemakaavan muutosluonnos, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / Aviapolis keskusta / TLA**

VD/2503/10.02.04.00/2019
TLA/JOR/MHÄ/VIK

Aviapoliksen keskustan asemakaavan muutosluonnoksessa aluetta suunnitellaan pitkälti kävelijän näkökulmasta, sillä onhan lentoasemakin kävelymatkan päässä. Aviabulevardille ja muille jalankulkijan pääreiteille tehdään miellyttävää, ihmisen mittakaavaista kaupunkiympäristöä kivijalkatiloineen ja istutuksineen. Kaupunkirakenne on toiminnoiltaan sekoittunutta eli kaikki on lähellä: niin asuminen, palvelut, työpaikat kuin puistotkin. Luonnoksen mukaan alueelle voidaan kaavoittaa rakentamista yhteensä 313 900 k-m^2 voimassa olevien kaavojen 144 556 k-m^2:n lisäksi. Viherrakenne perustuu metsäluontoon ja vihertehokkuudesta tavoitellaan korkeampaa kuin Vantaalla yleensä.

Asemakaavan muutosluonnos koskee Aviapoliksen keskustan ja sen välittömän lähialueen maankäytön kehityksen kokonaisuutta, kaupunginosissa 52 Veromies ja 53 Lentokenttä. Asemakaavan muutosluonnoksella määritellään yleispiirteisesti alueiden käyttötarkoitukset, joita tulevilla asemakaavamuutoksilla tarkennetaan.

Asemakaavan muutosluonnosta on edeltänyt Aviapolis Core -viitesuunnitelma (”Kävelijäystävällinen lentokenttäkaupunki luonnon keskellä”), jonka C. F. Möller Architects laati kaupungin toimeksiantona vuonna 2018. Se esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 1.4.2019 (§6). Viitesuunnitelman pohjalta laadittiin ”Maanomistajien ja kaupungin yhteiset suunnittelutavoitteet Lentoasemalta Aviapoliksen keskukseen”, jotka on selostettu asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa. Työnimenä käytetty Aviapolis Core on sittemmin muutettu Aviapoliksen keskustaksi.

Alue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapoliksen ja lentokentän juna-asemien ja ratikkapysäkkien vaikutuspiirissä. Suunnittelualueen koko on 39 ha. Siihen kuuluu alue Tikkurilantiestä pohjoiseen Tietotie 9:ään asti Turbiinitien ja Teknobulevardin välillä lukuun ottamatta kortteleita 52320 ja 52412, joissa kaavoja ei ole tarvetta muuttaa toistaiseksi.

Maanomistus
Alueen maanomistajia ovat Finavia Oyj, Avia Real Estate Oy, KOy Aviatontti IV, KOy Mondo Europa /NCC Property Development Oy, KOy Vantaan Aviabulevardi I c/o Newsec Asset Mana-gement Oy, KOy Karhu c/o Keva, KOy Vantaan Aviabulevardi II, KOy Aviatontti I, KOy Vantaan Tietotie 9, KOy Vantaan Tietotie 11, Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy sekä Suomen valtio /Uudenmaan ELY-keskus sekä Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupungilla on voimassa oleva, allekirjoitettu yhteistyösopimus Finavian ja AVIA Real Estaten kanssa. Muiden maanomistajien kanssa sellaista ei ole.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaluonnoksen valmisteluun ovat osallistuneet AVIA Real Estate Oy:n konsultteina Arkkitehtitoimistot Inaro ja SARC sekä rakennusliike Fira, Sitowise Oy, Ramboll, Vahanen ja Sweco, sekä Technopoliksen konsultteina L-Arkkitehdit ja Promethor Oy. Kaupunki teetti Realidealla kaupallisen selvityksen.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta, monipuolista työpaikka-aluetta, lentoliikenteen aluetta, liikennealuetta ja kestävän kasvun vyöhykettä, jolla sijaitsee rautatieasema sekä julkisten palveluiden ja hallinnon paikka. Alueen halki kulkee virkistysalueyhteys ja Turbiinitien ja Tietotien varressa pyöräilyn baana. Alueella kulkee raitiotie Aviabulevardilla ja Tietotiellä. Maan alla on merkinnät raskaan raideliikenteen ja Kehäradan tunneliosuuksille. Aluetta leikkaa lentomelukäyrä L3 (Lden 50-55 dB).

Asemakaavan muutosluonnos
Aviapoliksen keskustan asemakaavan muutosluonnos näyttää suunnan suunnittelualueen kehitykselle: mikä on alueen tuleva kaupunkirakenne, millainen katu- ja viherverkosta tulee, mitä tulee kunkin hankkeen lähiympäristöön. Kaavakarttamerkinnät ovat melko niukat, kun sen sijaan määräykset ovat runsaat, millä määritellään joustavuuden ja sitovuuden tasapainoa. Alueiden käyttötarkoitukset on kirjattu laajasti, koska kortteleihin voi kaupunkirakenteen kannalta sijoittua monenlaisia toimintoja monella eri tavalla. Määräyksissä iso osa koskee ihmisen mittakaavaista jalankulkuympäristöä.

Liikennemelu määrittää toimintojen sijoittumista. Asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja voi sijoittaa lentomeluvyöhykkeen 3 Lden 50-55 dB paremmalle puolelle suunnittelualueen keskiosaan. Tieliikennemelun perusteella asumista voi sijoittaa myös Technopoliksen eteläosaan. Työpaikkakorttelit sijoittuvat näiden alueiden ulkopuolelle. Melun leviämistä asuinkortteleihin ja keskeisimmille virkistysalueille torjutaan mm. korttelimuodoilla ja alueen laidoille sijoittuvilla pysäköintilaitoksilla.

Asuinkorttelit ovat umpikortteleita etenkin katujen suuntaan, mutta puistoihin päin ne voivat avautua enemmän, jotta lehvästöjen vihreä massa ja vihreät näkymät jatkuisivat laajempina. Technopoliksen eteläosassa asuinkortteli sijoittuu uudelle sillalle johtavan reitin äärelle, missä se liittyy Aerolan tulevaisuuden asuinalueeseen ja Pyttisbergetin metsään. Yhdessä Visioaukion äärelle sijoittuvien palvelujen kanssa se tuo elävyyttä kaupunkikuvaan ja lisää jalankulkijan turvallisuuden tunnetta työpaikka-alueen eteläosassa ympäri vuorokauden. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti, jotta alueelle saadaan riittävästi asukkaita houkuttelemaan ja ylläpitämään palveluita. Asuinkortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 87 300 k-m^2, mikä tarkoittaa vähintään n. 2 500 asukasta. Jo asemakaavoitettu kortteli 52320 mukaan lukien keskustassa voi asua lähes 3 800 asukasta.

Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Avia-aukion ympärille, kaavaluonnoksen ulkopuolelle, sekä pääkatujen varsille rakennusten kivijalkoihin. Aviapoliksen lukio ja Ilmailumuseon uusi rakennus sijoittuvat Aviabulevardin itälaidalle. Työpaikkoja voidaan koko suunnittelualueelle rakentaa yhteensä 226 600 k-m^2 em. kivijalkatilojen lisäksi. Välittömästi suunnittelualueen ulkopuolelle on viime vuosina vahvistunut työpaikkarakentamista yhteensä 111 456 k-m^2:n verran.

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat melko paljon kahden ja pääasiassa kahdeksan kerroksen välillä, mutta Ilmakehän laidalla voidaan yltää jopa kolmeentoista kerrokseen. Tavoitteena on saada vaihtelua niin rakennusten korkeuksien kuin kattomuotojenkin suhteen. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun.

Yksi tärkeimmistä periaatteista on jalankulkijan ympäristöstä huolehtiminen. Jalankulkijan pääreitti kulkee Aviabulevardin ja Tietotien varrella lounas-koillinen-suuntaisesti, mikä on myös vallitseva tuulensuunta. Tuulisuutta hillitään puuistutuksilla, jotka istutetaan Aviabulevardin varressa bulevardimaisiin riveihin, Ilmailuaukiolla vapaammin, ”metsämäisesti”, ja Tietotien itälaidalla jalankulun ja pyöräilyn raitin molemmin puolin. Kadun puoleisten korttelijulkisivujen tulee olla polveilevia, jotta tuulen reitti murtuu. Kivijalan liike- ja palvelutilat sekä asukkaiden yhteistilat avautuvat kadun suuntaan. Lisäksi 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Jalankulun reitit yhdistävät viheralueita toisiinsa ja asuinkortteleihin.

Kaupunkikuvan kannalta on oleellista säilyttää suuria ja komeita puita, siirtolohkareita ja avokallioita, sekä istuttaa myös suuriksi kasvavia puita. Kortteleihin, katupuiksi, aukioille ja virkistysalueiden täydennykseksi sopivat monilajiset metsäpuut. Hulevesien luonnonmukaiset viivytysrakenteet lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Vihertehokkuusvaatimukset ovat korkeammat kuin Vantaalla yleisesti, koska vihreän pinnan määrä koko Veromiehen alueella on pieni.

Autopaikkoja varataan asuntoja varten n. 640-720 kpl. Muiden toimintojen autopaikkamäärät tarkentuvat asemakaavaehdotuksissa, joissa määritellään toiminnot tarkemmin ja arvioidaan mm. vuorottaiskäyttömahdollisuudet. Korttelin 53414 pysäköintitalossa on nykyisin 850 ap, minkä lisäksi voidaan toteuttaa 7-8 uutta laitosta, myös nykyisten maantasopysäköintialueiden tilalle. Viimeisimpänä rakennettaneen korttelin 52421 pysäköintilaitos, joka voidaan mitoittaa sen hetkisen autopaikkatarpeen mukaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.6.2019.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 6 kpl.

- Vantaan Energia Oy: maakaapeleiden tai kaukolämpöputkien siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- HSL: esitetyt Coren suunnitteluperiaatteet ovat kannatettavia. Pysäkkien paikat ja pysäkkijärjestelyt tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa. Jalankulkuyhteydet pysäkeille on varmistettava.
- Finavia Oyj: maankäytön suunnittelussa tulee turvata lentoaseman toiminnot ja kehittäminen. Finavia on laatinut päivitetyn LL-alueen rajauksen, joka on yleiskaavassa ja otettava huomioon mm. Turbiinitien itäpuolella. Kaikkien liikennemuotojen pääsy lentoasemalle on turvattava, ml. raskas liikenne. Koekäyttöpaikan meluvaikutukset on otettava huomioon rakennusten massoittelussa etenkin alueen pohjoisosassa. Myös turva-aitamääräykset, esterajoituspinnat ja lentomelun uusi verhokäyrä on otettava huomioon. Valaistus ei saa häiritä lentoliikennettä.
- HSY: vuoden 2016 Aviapoliksen vesihuollon yleissuunnitelma on syytä päivittää.
- Fingrid: alueella ei ole Fingridin johtoja.
- Suomen Ilmailumuseo: SIM:lle on osoitettava kaavaluonnoksessa uusi sijainti. Suurille museokoneille on taattava riittävän kokoinen kuljetusreitti, mm. vähintään 9 m korkuinen vapaa alitusreitti myös ratikkareitin kohdalla.

Kaavaluonnoksen sitovuus
Asemakaavan muutosluonnoksen kaavamääräykset ja kaavakartan merkinnät ovat vielä suuntaa antavia ja niitä tarkennetaan ja muokataan tarpeen mukaan asemakaavan muutosehdotuksissa. Tämä edellyttää mm. tarkempia korttelikohtaisia suunnitelmia.

Kaavamuutoskustannukset määritellään sitten, kun asemakaavan muutosehdotukset tulevat käsittelyyn.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaavaluonnos noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaavaluonnos kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja mahdollistaa tulevissa kaavamuutoksissa Ilmailumuseon ja Aviapoliksen lukion tontit (2 kpl).

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 9.5.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos 052400, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / Aviapolis keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavan muutosluonnos 9.5.2023
- Asemakaavan muutosluonnoksen selostus 9.5.2023

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/aviapoliksen-keskusta-nousee-rautatieasemien-lahistolle):
- Aviapoliksen keskusta, Viitesuunnitelma, 19.4.2023, AVIA Real Estate Oy, Inaro, SARC, Fira
- TPHV eteläkortteli, viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, 1.3.2023, L-arkkitehdit, Technopolis.
- Meluselvitys, Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos, Sitowise Oy, 21.3.2023.
- Meluselvitys, Aviapolis melukartat 21.3.2023, Sitowise Oy.
- Asemakaavan muutos, Technopolis, Vantaa, Liikennemeluselvitys, Promethor, 2.3.2023.
- Vantaan Aviapoliksen alueen ilmanlaatuselvitys. Tieliikenteen päästöjen vaikutus alueella, Sweco Infra & Rail Oy 6.5.2021. Työnumero: 23702194.
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis. Aviapoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat selvitys, Loppuraportti 7.6.2021, Realidea.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen, p. 050 302 8958
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Plannummer
052400

Päiväys
Datum
9.5.2023

Vantaan kaupunki
AVIAPOLIS KESKUSTA
Kaupunginosa 53, LENTOKENTTÄ
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Venda stad
AVIAPOLIS CENTRUM
Stadsdel 53, FLYGFÄLTET
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutosluonnos
Korttelit 52400, 52401, 52410, 52411, 52414 - 52422, 53402, 53414 ja osa korttelia 52413 sekä katu-, tori-, virkistys-, liikenne-ja erityisalueet.

1:2000

Utkast till detaljplaneändring
Kvarteren nr 52400, 52401, 52411, 52414-52422, 53402, 53414 och del av kvarteret 52413 samt gatu-, torg-, rekreations-, trafik- och specialområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÖT JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kasva-alueen ylpe ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinrakennusten korttelialue.
Yleistä

Korttelialueella kadun varteen saa sijoittaa liike-, toimisto-, tai- ja palvelutiloja.

Korttelin 52418 rakennusoikeudesta voidaan käyttää 550 k-m² päivärekisi varten.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristökäsittelyn tulee muodostaa yhtenäisyyttä ja laadukasta sekä toiminnallista kokonaisuutta.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen teknisen yhteisuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin muuraan, jäänkulkijan kirin varrelle sijoittaa pienimuotoisia taideteoksia, joissa arkkitehtuurin tai pihan rakentamisen teemoja.

Suunnitteluissa on otettava huomioon maanpinnan alavuudella sijaitsema kohtalaisia sekä sen vaativat toimenmahdolliset alangot sekä tarvittaessa runkomuurin ja tämän tarjoittamia.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkiselle, jolle kohdalouvan melun taso ylittää 65 dB päivajan keskitäräsenee laneliselle, tai suunnitella asuntojen ulkotilat ja ikkunat siten, että melutason tarkistaa ylärajoiden rakenteiden ulkoreitäminen.

Asuntojen tuuletus tai viihtyvyys tulee järjestää siten, että liikennemelun keskitäräsenee asunnossa (Laeq) yötä (klo 22–7) 30 dB ja rakkeikkeinen tiskotut helsitteet asuntohuoneistoon (LAFmax) yötä klo 45 dB.

Asuinhuoneistoissa on rakennusoin huoleltäärsä sitä, että tär- ja sisäkkeinenmelusi keskitäräsenee (Laeq) yötä oleskelun tarkoitetulla piha-alueilla 55 dB päivätä eikä 45 dB yötä.

Asuinkorttelieen vaihellan rakentamisessa on huomioitava rakentamisen kokeksiympäröinen tarve oleskeluajan kuuppamiseksi.

Korttelissa 52418 ja 52422 Lentoasemantien suuntaan avautuvat asuintilat tulee varustaa kuneltteella tai ja poistoilmaimuilla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä autoliikennetilastosta.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeusta +100 m (N2000).

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa rakentaa enintään kahden kerroksen yhteisessä rakennuksessa.

Korttelialueella tulee rakentaa riittävästi pesutiloja, kuivaustiloja, kerho-, harrastie- ja saunatiloja. Tilat saavat olla myös yhteiskäytössä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherkattoja.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kuitin porrashuoneen tulee olla vähin 2,5 m leveä ja sen tulee avautua ulkotilan tasoon. Yleensä kerroksissa kuitin porrashuoneen pinta-alasta 25 x-m2/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden ulkopuolelle. Porrashuoneen rakentaminen tulee toteuttaa eivätä mitään asukkaanoja se rakennusoikeuden ulkopuolelle.

Tarvittaessa porrashuone tulee sisältämään jäteliuta, jätehuoneen palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelit

Korttelien tulee olla pääosin umpikortteleita, jossa rakennukset ovat olelnä katua vasten korttelin sisun pihuolella tilkka kiinnisen.

Avaluteuraisin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla pääosin umpinainen.

Korttelin ensimmäisen rakennuksen yhteydessä tulee laatia kuitu korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheittaisesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelma pitäisikin tarvittaessa seurausvaiheittaisesta käytöstä.

Jokaiselta korttelilta tulee kortteliin ensimmäisen rakennuksen yhteydessä laatia kokonaisuunnitelma, jossa esitetään korttelin pihojen ja yhteisten alueiden suunnitelmallisuuden, pihasuunnitelma sekä rakeisuunnitelma.

Kortin korttelijulkisivuun on pääasiassa muodostuttava useamman kuin kuuden rakennuksen julkisivusta.

Silloin, kun aluvikkaisen yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, se saa sijoittaa suunnitelman saitiluvan mukaisesti myös osittain sen kerroksen saunatilojen kesa ylitsa uloa-oleskelutila.

Avaluteuraisiin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jäänkulkijan sääsuoja katoksen tai arkadien.

Jäänkulkijan kadun varteen eivät saa rakentaa ulkoportaita, eikä niiden tilimitä saa täällä tuotteita tai kalusteita ulkotilaan ilman erillistä lupaa.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennuksen. Liikuvarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerroslukuosia tulee olla vaihtelevia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuvapaluteuraisen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrostasoissa erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee avoitaa ruinaseeli. Päädyt ja kuinaluvaistuksissa ja niiden pääasiallisissa julkisivuissa pihan parvekkeiden tulee avoitaa vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennusten kaupunkiuuvitteelisti tärkeissä, kadun päätteissä olevissa kulmissa tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja elementtiluumuja. Muita julkisivuista elementtiä saunat tulee hiihtää suunan ajoituksen tai pintarakenteiden avulla.

Korttelissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivuissa tulee olla vähintään kaksi erilaista materiaalia. Julkisivuissa tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalit ja värityksen tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Pihakatveuksien ja -aukkeisiin tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen, pesutilojen ja lasha- ja harrastustilojen, tulee sijoittaa ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jäänkulkijan reitin varteen. Tilojen tulee avautua julkisivuun tai jäänkulkijan reitin suuntaan.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.
Allmänt

I kvarteret SA1418 kan 550 m2-v:p användas för tillfälliga ändamål.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara utmärkt och högklassigt gå genomförandet ska hålla en hög nivå.

Överskridanden för kontl i Aviapolis ska tillåtas i området.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något slags konstnärligt element, som kan vara en arkitektonisk detalj eller genom målningar.

I planeringen ska ringlinjen under marknivån tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de bränngarbetsrum som krävs, samt vid behov behovet av att bakkanga stombulter och vibrationer.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en tysad del bullernivån överskrider 65 dB bertäkt enligt den genomförbiga bullerkartan dagtid, eller så ska det säkerställas att bullernivån inte överskrider 65 dagtid eller 45 dB nattetid.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelbullernivå i ute bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att självtäthetens uppnyade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

I bostadsarbetsrum ska man med byggnadstekniska se till att vägg- och självtäthetsvärdets medelljudnivå (LAeq) i gränsvärdena som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 45 dB nattetid.

Vid etapsvist byggande av bostadsområde ska behovet av tillfälliga bullerskyddsåtgärder bedömas för att skydda vistelseområde.

I kvarteren SA1418 och SA1422 ska bostadsrummen som öppnar sig mot Flygfältsgången förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas på så stort avstånd från trafikbullret som möjligt.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende och förtid för byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som serviceutrymmen för de boende. Förtid ska dessa ha som gemensamma utrymmen.

I kvarterensområdet ska tillräckligt med hobbylokal, torkrum, klubb-, hobby- och basturutrymmen byggas. Utrymmena får vara gemensamma för flera bostadsbolag.

Byggnaden ska vara av hög kvalitet, trivsamma och för dagsbelysningen. På markplansvåningen får 35 m²-v:p av plan i varje påbörjad 1 000 m²-v:p ersättas av 1 m² i våningsplan ovanför av plan i varje påbörjad 1 000 m²-v:p ersättas av 1 m² i våningsplan ovanför. Utrymmena ska placeras i anslutning till entréer och gångstråk och ha en tydlig koppling till dessa.

Kvarteren ska huvudsakligen vara av friliggande eller kedjehusbebyggelse.

Kvarteren ska huvudsakligen vara sluna kvarter där byggnaderna är fast i varandra utmed hela kvarteret, framför allt mot gator.

Kvarterstaden mot Avalaveradsvägen ska vara tydlig.

Byggnaderna ska vara i samband med kvarterets första byggskede och placeras så att de bildar en tydlig fasad mot gatan.

Varierande tallrikhet ska finnas i varje kvarter. Tak och/eller fasadmaterial ska variera så att det bildar en tydlig rytm och ett tydligt igenkännande.

Kvarterens gårdsmiljöer ska vara trivsamma och ha god grönska.

Kvartersområden ska gränsfastställt vara vara 1,0. Gränsvillkoren för kvartersområden följer till byggnadsrätten och tomtindelningen.

Kvartersgrens mot Avalaveradsvägen och Vägen för Flygfältet ska vara tydlig och ha en stark framförhet med arkitektoniska medel, genom att stort antal byggningar, material, färger, fasadmaterial och fönsterindelning varierar så att det bildar en tydlig rytm och ett tydligt igenkännande.

Trapphusen ska ha en tydlig lokala från gator och gårdsen.

Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotskonstruktionen vara minst 4 meter hög.

Skiftesförändringen höjd ska vara minst 3 m vid Avalaveradsen.

Utmed Avalaveradsvägen ska stenfotskonstruktionen byggas fortsatt så att utrymmena längsmed gatan kan sammanhängas och delas av. Det ska finnas en tydlig koppling till den öppna platsen.

Varje bostad ska ha en balkong, en framåt balkong, ett gränsrum, en gård eller en terrass. Alla balkonger ska inglasas.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt viktiga får gällas sida. Det ska hjälpa under balkongen ska vara minst 5 m.

Avaluteuraisin ja liikekujan puolelisten parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Rakennusten tulee avautua alusta ulkotilan 40 % tulee olla lämmöstä rakenteista.

Kussakin korttelissa tulee olla vähintäänkin kahdentyyppisiä asuntoja. Asuntojen tulee olla pääosin kaksi- tai useampihuoneisia perheasuntoja.

Kytkiöt rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kaksiluhtoisena.

Pihat

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,3. Viherhehokkuudesta tärkeämpi osa tulee muodostua muiksen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteln pihua-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti, vehreänä kokonaisuutena toimijaista ihjoumalta. Pihojen tulee olla pääosin istutettuja ja niissä tulee olla myös leikki- ja oleskelualueita.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida erilaiset käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhtenäisyys.

Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttä alueella olevia arvokkaita kasvillisuuselementtejä, jotka, istutuksia ja arvokkaita.

Korttelissa 52414 ja 52418 sijaitsee kaupunkiluvaisteeni merkittävä puustoalue. Puut on rakennettaessa säilytettävä, eikä niiden tilimitä saa täällä tuotteita tai kalusteita ilman erillistä lupaa. Puiden suojaamisessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin ohjeita.

Pihu-alueella tulee olla myös suurikii kasvia puulaja, joiden ajmmaihtuikuudet tulee varmistaa riittävää kasvutilaa. Suurikii puulajeja ovat esimerkiksi tammi, vuorijalava, lehmus ja vaahtera. Puiden tulee olla vähintään 16 cm.

Maastoolosuhteiden asunnuksia tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennuksiin. Liikuvarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerroslukuosia tulee olla vaihtelevia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuvapaluteuraisen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrostasoissa erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee avoitaa ruinaseeli. Päädyt ja kuinaluvaistuksissa ja niiden pääasiallisissa julkisivuissa pihan parvekkeiden tulee avoitaa vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennusten kaupunkiuuvitteelisti tärkeissä, kadun päätteissä olevissa kulmissa tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja elementtiluumuja. Muita julkisivuista elementtiä saunat tulee hiihtää suunan ajoituksen tai pintarakenteiden avulla.

Korttelissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivuissa tulee olla vähintään kaksi erilaista materiaalia. Julkisivuissa tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalit ja värityksen tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Pihakatveuksien ja -aukkeisiin tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen, pesutilojen ja lasha- ja harrastustilojen, tulee sijoittaa ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jäänkulkijan reitin varteen. Tilojen tulee avautua julkisivuun tai jäänkulkijan reitin suuntaan.

Vid Aviabolvarden, Aviagränden, Karhumbärden, Karhuvägen och Vägen för Flygfältet ska det finnas en tydlig koppling till byggnadernas fasad eller som fasadlinje med arkitektoniska medel, genom att stort antal byggningar, material, färger, fasadmaterial och fönsterindelning varierar så att det bildar en tydlig rytm och ett tydligt igenkännande.

Trapphusen ska ha en tydlig lokala från gator och gårdsen.

Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotskonstruktionen vara minst 4 meter hög.

Skiftesförändringen höjd ska vara minst 3 m vid Aviabolvarden.

Utmed Aviabolvarden ska stenfotskonstruktionen byggas fortsatt så att utrymmena längsmed gatan kan sammanhängas och delas av. Det ska finnas en tydlig koppling till den öppna platsen.

Varje bostad ska ha en balkong, en framåt balkong, ett gränsrum, en gård eller en terrass. Alla balkonger ska inglasas.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt viktiga får gällas sida. Det ska hjälpa under balkongen ska vara minst 5 m.

Avaluteuraisin ja liikekujan puolelisten parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Rakennusten tulee avautua alusta ulkotilan 40 % tulee olla lämmöstä rakenteista.

Kussakin korttelissa tulee olla vähintäänkin kahdentyyppisiä asuntoja. Asuntojen tulee olla pääosin kaksi- tai useampihuoneisia perheasuntoja.

Kytkiöt rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kaksiluhtoisena.

Pihat

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,3. Viherhehokkuudesta tärkeämpi osa tulee muodostua muiksen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteln pihua-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti, vehreänä kokonaisuutena toimijaista ihjoumalta. Pihojen tulee olla pääosin istutettuja ja niissä tulee olla myös leikki- ja oleskelualueita.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida erilaiset käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhtenäisyys.

Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttä alueella olevia arvokkaita kasvillisuuselementtejä, jotka, istutuksia ja arvokkaita.

Korttelissa 52414 ja 52418 sijaitsee kaupunkiluvaisteeni merkittävä puustoalue. Puut on rakennettaessa säilytettävä, eikä niiden tilimitä saa täällä tuotteita tai kalusteita ilman erillistä lupaa. Puiden suojaamisessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin ohjeita.

Pihu-alueella tulee olla myös suurikii kasvia puulaja, joiden ajmmaihtuikuudet tulee varmistaa riittävää kasvutilaa. Suurikii puulajeja ovat esimerkiksi tammi, vuorijalava, lehmus ja vaahtera. Puiden tulee olla vähintään 16 cm.

Maastoolosuhteiden asunnuksia tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennuksiin. Liikuvarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerroslukuosia tulee olla vaihtelevia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuvapaluteuraisen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrostasoissa erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee avoitaa ruinaseeli. Päädyt ja kuinaluvaistuksissa ja niiden pääasiallisissa julkisivuissa pihan parvekkeiden tulee avoitaa vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennusten kaupunkiuuvitteelisti tärkeissä, kadun päätteissä olevissa kulmissa tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja elementtiluumuja. Muita julkisivuista elementtiä saunat tulee hiihtää suunan ajoituksen tai pintarakenteiden avulla.

Korttelissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivuissa tulee olla vähintään kaksi erilaista materiaalia. Julkisivuissa tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalit ja värityksen tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Pihakatveuksien ja -aukkeisiin tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen, pesutilojen ja lasha- ja harrastustilojen, tulee sijoittaa ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jäänkulkijan reitin varteen. Tilojen tulee avautua julkisivuun tai jäänkulkijan reitin suuntaan.

Hälsoskyddsåtgärder

Byggnaderna ska vara hållbart ut till bostadsgatorna och ordnas så att bullernivån i ute bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att självtäthetens uppnyade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Bostadsarbetsrum ska hållbart ut till bostadsgatorna och ordnas så att trafikbullrets medelbullernivå i ute bostad (LAeq) inte överskrider 55 dB dagtid eller 45 dB nattetid.

Vid etapsvist byggande av bostadsområde ska behovet av tillfälliga bullerskyddsåtgärder bedömas för att skydda vistelseområdena.

Kvartersområde för centrumfunktioner.
Allmänt

I området får det byggas affärs- och kontorslokaler, bostäder, vårdanläggningslokaler, kulturlokaler, vårdinrättningar och hälsovårdscentraler samt lokaler för idrott och fritid, för undervisning och för andra jämbara ändamål.

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

Överskridanden för kontl i anslutning till Aviapolis ska tillåtas.

I byggnadernas fasad eller i kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något slags konstnärligt element, som kan vara en arkitektonisk detalj eller genom målningar.

I planeringen ska ringlinjen under marknivån tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de bränngarbetsrum som krävs, samt vid behov behovet av att bakkanga stombulter och vibrationer.

Bostäderna ska planeras så att de inte öppnar upp endast mot en bullerutsatt sida där bullernivån överskrider 65 dB bertäkt enligt den genomförbiga bullerkartan dagtid.

Gårdsmiljöerna för kvarteren ska vara trivsamma och ha god grönska.

Kvartersområden ska gränsfastställas med cirka 1,0. Gränsvillkoren för kvartersområden följer till byggnadsrätten och tomtindelningen.

Kvartersgrens mot Aviabolvarden, Aviagränden, Karhumbärden, Karhuvägen och Vägen för Flygfältet ska vara tydlig och ha en stark framförhet med arkitektoniska medel, genom att stort antal byggningar, material, färger, fasadmaterial och fönsterindelning varierar så att det bildar en tydlig rytm och ett tydligt igenkännande.

Trapphusen ska ha en tydlig lokala från gator och gårdsen.

Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotskonstruktionen vara minst 4 meter hög.

Skiftesförändringen höjd ska vara minst 3 m vid Aviabolvarden.

Utmed Aviabolvarden ska stenfotskonstruktionen byggas fortsatt så att utrymmena längsmed gatan kan sammanhängas och delas av. Det ska finnas en tydlig koppling till den öppna platsen.

Varje bostad ska ha en balkong, en framåt balkong, ett gränsrum, en gård eller en terrass. Alla balkonger ska inglasas.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt viktiga får gällas sida. Det ska hjälpa under balkongen ska vara minst 5 m.

Avaluteuraisin ja liikekujan puolelisten parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Rakennusten tulee avautua alusta ulkotilan 40 % tulee olla lämmöstä rakenteista.

Kussakin korttelissa tulee olla vähintäänkin kahdentyyppisiä asuntoja. Asuntojen tulee olla pääosin kaksi- tai useampihuoneisia perheasuntoja.

Kytkiöt rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kaksiluhtoisena.

Pihat

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,3. Viherhehokkuudesta tärkeämpi osa tulee muodostua muiksen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteln pihua-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti, vehreänä kokonaisuutena toimijaista ihjoumalta. Pihojen tulee olla pääosin istutettuja ja niissä tulee olla myös leikki- ja oleskelualueita.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida erilaiset käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhtenäisyys.

Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttä alueella olevia arvokkaita kasvillisuuselementtejä, jotka, istutuksia ja arvokkaita.

Korttelissa 52414 ja 52418 sijaitsee kaupunkiluvaisteeni merkittävä puustoalue. Puut on rakennettaessa säilytettävä, eikä niiden tilimitä saa täällä tuotteita tai kalusteita ilman erillistä lupaa. Puiden suojaamisessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin ohjeita.

Pihu-alueella tulee olla myös suurikii kasvia puulaja, joiden ajmmaihtuikuudet tulee varmistaa riittävää kasvutilaa. Suurikii puulajeja ovat esimerkiksi tammi, vuorijalava, lehmus ja vaahtera. Puiden tulee olla vähintään 16 cm.

Maastoolosuhteiden asunnuksia tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennuksiin. Liikuvarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerroslukuosia tulee olla vaihtelevia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuvapaluteuraisen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrostasoissa erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee avoitaa ruinaseeli. Päädyt ja kuinaluvaistuksissa ja niiden pääasiallisissa julkisivuissa pihan parvekkeiden tulee avoitaa vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennusten kaupunkiuuvitteelisti tärkeissä, kadun päätteissä olevissa kulmissa tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja elementtiluumuja. Muita julkisivuista elementtiä saunat tulee hiihtää suunan ajoituksen tai pintarakenteiden avulla.

Korttelissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivuissa tulee olla vähintään kaksi erilaista materiaalia. Julkisivuissa tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalit ja värityksen tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Pihakatveuksien ja -aukkeisiin tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen, pesutilojen ja lasha- ja harrastustilojen, tulee sijoittaa ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jäänkulkijan reitin varteen. Tilojen tulee avautua julkisivuun tai jäänkulkijan reitin suuntaan.

Hälsoskyddsåtgärder

Byggnaderna ska vara hållbart ut till bostadsgatorna och ordnas så att bullernivån i ute bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att självtäthetens uppnyade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Bostadsarbetsrum ska hållbart ut till bostadsgatorna och ordnas så att trafikbullrets medelbullernivå i ute bostad (LAeq) inte överskrider 55 dB dagtid eller 45 dB nattetid.

Vid etapsvist byggande av bostadsområde ska behovet av tillfälliga bullerskyddsåtgärder bedömas för att skydda vistelseområdena.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.
Allmänt

I kvarteret får det byggas affärs- och kontorslokaler, bostäder, vårdanläggningslokaler, kulturlokaler, vårdinrättningar och hälsovårdscentraler samt lokaler för idrott och fritid, för undervisning och för andra jämbara ändamål.

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

Överskridanden för kontl i anslutning till Aviapolis ska tillåtas.

I byggnadernas fasad eller i kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något slags konstnärligt element, som kan vara en arkitektonisk detalj eller genom målningar.

I planeringen ska ringlinjen under marknivån tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de bränngarbetsrum som krävs, samt vid behov behovet av att bakkanga stombulter och vibrationer.

Bostäderna ska planeras så att de inte öppnar upp endast mot en bullerutsatt sida där bullernivån överskrider 65 dB bertäkt enligt den genomförbiga bullerkartan dagtid.

Gårdsmiljöerna för kvarteren ska vara trivsamma och ha god grönska.

Kvartersområden ska gränsfastställas med cirka 1,0. Gränsvillkoren för kvartersområden följer till byggnadsrätten och tomtindelningen.

Kvartersgrens mot Aviabolvarden, Aviagränden, Karhumbärden, Karhuvägen och Vägen för Flygfältet ska vara tydlig och ha en stark framförhet med arkitektoniska medel, genom att stort antal byggningar, material, färger, fasadmaterial och fönsterindelning varierar så att det bildar en tydlig rytm och ett tydligt igenkännande.

Trapphusen ska ha en tydlig lokala från gator och gårdsen.

Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotskonstruktionen vara minst 4 meter hög.

Skiftesförändringen höjd ska vara minst 3 m vid Aviabolvarden.

Utmed Aviabolvarden ska stenfotskonstruktionen byggas fortsatt så att utrymmena längsmed gatan kan sammanhängas och delas av. Det ska finnas en tydlig koppling till den öppna platsen.

Varje bostad ska ha en balkong, en framåt balkong, ett gränsrum, en gård eller en terrass. Alla balkonger ska inglasas.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt viktiga får gällas sida. Det ska hjälpa under balkongen ska vara minst 5 m.

Avaluteuraisin ja liikekujan puolelisten parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Rakennusten tulee avautua alusta ulkotilan 40 % tulee olla lämmöstä rakenteista.

Kussakin korttelissa tulee olla vähintäänkin kahdentyyppisiä asuntoja. Asuntojen tulee olla pääosin kaksi- tai useampihuoneisia perheasuntoja.

Kytkiöt rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kaksiluhtoisena.

Pihat

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,3. Viherhehokkuudesta tärkeämpi osa tulee muodostua muiksen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteln pihua-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti, vehreänä kokonaisuutena toimijaista ihjoumalta. Pihojen tulee olla pääosin istutettuja ja niissä tulee olla myös leikki- ja oleskelualueita.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida erilaiset käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhtenäisyys.

Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttä alueella olevia arvokkaita kasvillisuuselementtejä, jotka, istutuksia ja arvokkaita.

Korttelissa 52414 ja 52418 sijaitsee kaupunkiluvaisteeni merkittävä puustoalue. Puut on rakennettaessa säilytettävä, eikä niiden tilimitä saa täällä tuotteita tai kalusteita ilman erillistä lupaa. Puiden suojaamisessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin ohjeita.

Pihu-alueella tulee olla myös suurikii kasvia puulaja, joiden ajmmaihtuikuudet tulee varmistaa riittävää kasvutilaa. Suurikii puulajeja ovat esimerkiksi tammi, vuorijalava, lehmus ja vaahtera. Puiden tulee olla vähintään 16 cm.

Maastoolosuhteiden asunnuksia tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennuksiin. Liikuvarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerroslukuosia tulee olla vaihtelevia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikuvapaluteuraisen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrostasoissa erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee avoitaa ruinaseeli. Päädyt ja kuinaluvaistuksissa ja niiden pääasiallisissa julkisivuissa pihan parvekkeiden tulee avoitaa vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennusten kaupunkiuuvitteelisti tärkeissä, kadun päätteissä olevissa kulmissa tulee olla erityisen huolellisesti suunniteltuja elementtiluumuja. Muita julkisivuista elementtiä saunat tulee hiihtää suunan ajoituksen tai pintarakenteiden avulla.

Korttelissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivuissa tulee olla vähintään kaksi erilaista materiaalia. Julkisivuissa tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalit ja värityksen tulee olla pääosissa kiiltävä tai vaaleassa, ja pohjoisiua värityksellään täydentävä kohdejan eri värisävy.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa siten, että ne eivät näkyisi rakennusten arkkitehtuurille ja esteettiselle ympäristölle.

Pihakatveuksien ja -aukkeisiin tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen, pesutilojen ja lasha- ja harrastustilojen, tulee sijoittaa ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jäänkulkijan reitin varteen. Tilojen tulee avautua julkisivuun tai jäänkulkijan reitin suuntaan.

Hälsoskyddsåtgärder

Byggnaderna ska vara hållbart ut till bostadsgatorna och ordnas så att bullernivån i ute bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att självtäthetens uppnyade t

052400

AVIAPOLIKSEN KESKUSTA

52 VEROMIES, 53 LENTOKENTTÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, joka koskee 9.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 052400. Kaavoitus on tullut vireille 7.6.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutosluonnos:

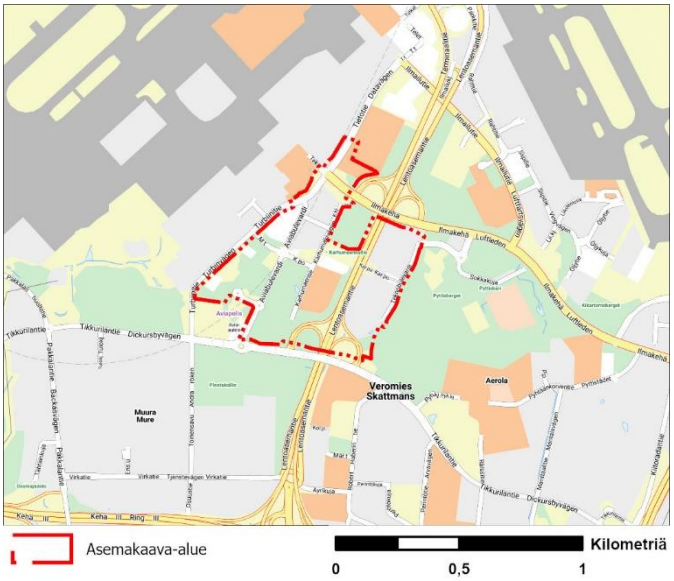
Korttelit 52400, 52401, 52410, 52411, 52414 - 52422, 53402, 53414 ja osa korttelia 52413 sekä katu-, tori-, virkistys-, liikenne-, ja erityisalueet.

Asemakaavan muutosluonnoksella esitetään Aviapoliksen keskustan ja sen välittömän lähialueen maankäytön kehityksen kokonaisuus. Asemakaavan muutosluonnoksella määritellään yleispiirteisesti alueiden käyttötarkoitukset, joita tulevilla asemakaavamuutoksilla tarkennetaan. Oleellisimpia asioita, joita asemakaavan muutosluonnoksella määritellään, ovat korttelit, joihin voi sijoittaa asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja, sekä liikenneverkko, viheralueet ja -yhteydet kaavaluonnosalueen ulkopuolelle, katutilan luonne toimintoineen ja alueen yleisilme, johon vaikuttavat mm. rakennusten korkeudet, väritys ja kattomuodot.

Kaavan laatija:

Merja Häsänen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3028958.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutosluonnoksen alue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapoliksen ja lentokentän juna-asemien ja ratikkapysäkkien vaikutuspiirissä. Alue rajautuu etelässä Tikkurilantiehen, lännessä Turbiinitiehen ja Tietotiehen, idässä Lentoasemantiehen ja Teknobulevardiin. Pohjoisessa alue yltää hieman Ilmailutien pohjoispuolelle.

Suunniteltava alue on laaja, 39 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitus tuli vireille 7.6.2019. Asemakaavaluonnos sai työohjelmassa numeron 052400.
- Mielipiteet pyydettiin 20.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Maanomistajien ja kaupungin yhteiset suunnitteluperiaatteet laadittiin vuosien 2019 ja 2020 aikana.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä....5
2. Lähtökohdat....7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....7
2.2 Suunnittelutilanne....166
3. Asemakaavaluonnoksen suunnittelun vaiheet....28
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....28
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö....29
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....35
4. Asemakaavaluonnoksen kuvaus....44
4.1 Kaavan rakenne....44
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....47
4.3 Aluevaraukset....48
4.4 Kaavan vaikutukset....56
4.5 Ympäristön häiriötekijät....63
4.6 Nimistö....63
5. Asemakaavan toteutus....64
6. Kaavatyöhön osallistuneet....64
7. Asemakaavan seurantalomake....66
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....68

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Aviapoliksen keskusta, Viitesuunnitelma, 19.4.2023, AVIA Real Estate Oy, Inaro, SARC, Fira.
- TPHV eteläkortteli, viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, 1.3.2023, L-arkkitehdit, Technopolis.
- Meluselvitys, Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos, Sitowise Oy, 21.3.2023.
- Meluselvitys_Aviapolis_melukartat_2023-03-21, Sitowise Oy.
- Asemakaavan muutos, Technopolis, Vantaa, Liikennemeluselvitys, Promethor, 2.3.2023.
- Vantaan Aviapoliksen alueen ilmanlaatuselvitys. Tieliikenteen päästöjen vaikutus alueella, Sweco Infra & Rail Oy 6.5.2021. Työnumero: 23702194.
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis. Aviapoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat selvitys, Loppuraportti 7.6.2021, Realidea.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Ratikan kaavarunko, kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023.
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 (nähtäville).
- Aviapolis Core -alueen viitesuunnitelmat, Inaro 2020-2023.
- Aviapoliksen keskusta asemakaavaluonnos. KTY-korttelit, Kolmiokortteli & Tietotie 7 -kortteli, Viitesuunnitelma 03.03.2023, AVIA Real Estate Oy, Sarc.
- Technopoliksen alueen viitesuunnitelmat (TPHV eteläkortteli), L-arkkitehdit 2022-2023.
- Vantaan Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelma 2022, Frei Zimmer Oy.
- Vantaan ratikka, katusuunnitelmat, Ramboll, 2021-2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020-2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021.
- Aviapolis Core -viitesuunnitelma, C. F. Möller Architects, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019.
- Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3:n alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, WSP Finland Oy.
- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma, kaupunginvaltuusto 11.5.2015.



Näkymä Kajavanpuistosta kohti asuinkortteleita /Inaro

1. TIIVISTELMÄ

Aviapoliksen keskustan asemakaavan muutosluonnos näyttää suunnan suunnittelualueen kehitykselle: mikä on alueen tuleva kaupunkirakenne, millainen katu- ja viherverkosta tulee, mitä tulee kunkin hankkeen lähiympäristöön. Kaavakarttamerkinnät ovat melko niukat, kun sen sijaan määräykset ovat runsaat, millä määritellään joustavuuden ja sitovuuden tasapainoa. Alueiden käyttötarkoitukset on kirjattu laajasti, koska kortteleihin voi kaupunkirakenteen kannalta sijoittua monenlaisia toimintoja monella eri tavalla. Määräyksissä iso osa koskee ihmisen mittakaavaista jalankulkuympäristöä.

Suunnittelualueen koko on 39 ha. Siihen kuuluu alue Tikkurilantiestä pohjoiseen Turbiinitien ja Teknobulevardin välillä Tietotie 9:ään asti lukuun ottamatta kortteleita 52320 ja 52412, joissa kaavoja ei ole tarvetta muuttaa toistaiseksi.

Liikennemelu määrittää toimintojen sijoittumista. Asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja voi sijoittaa lentomeluvyöhykkeen 3 L_{den} 50-55 dB paremmalle puolelle suunnittelualueen keskiosaan. Tieliikennemelun perusteella asumista voi olla myös Technopoliksen eteläosassa. Työpaikkakortteli sijoittuvat näiden alueiden ulkopuolelle. Melun leviämistä asuinkortteleihin ja keskeisimmille virkistysalueille torjutaan mm. korttelimuodoilla ja alueen laidoille sijoittuvilla pysäköintilaitoksilla.

Asuinkorttelit ovat umpikortteleita etenkin katujen suuntaan, mutta puistoihin päin ne voivat avautua enemmän, jotta lehvästöjen vihreä massa ja vihreät näkymät jatkuisivat laajempina. Technopoliksen eteläosassa asuinkortteli sijoittuu uudelle sillalle johtavan reitin äärelle, missä se liittyy Aerolan tulevaisuuden asuinalueeseen ja Pyttisbergetin metsään. Yhdessä Visioaukion äärelle sijoittuvien palvelujen kanssa se tuo elävyyttä kaupunkikuvaan ja lisää jalankulkijan turvallisuuden tunnetta työpaikka-alueen eteläosassa ympäri vuorokauden. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti, jotta alueelle saadaan riittävästi asukkaita houkuttelemaan ja ylläpitämään palveluita. Asuinkortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 87 300 k-m^2, mikä tarkoittaa vähintään n. 2 500 asukasta. Jo asemakaavoitetun korttelin 52320 kanssa keskustassa voi asua lähes 3 800 asukasta.

Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Avia-aukion ympärille, kaavaluonnoksen ulkopuolelle, sekä pääkatujen varsille rakennusten kivijalkoihin. Aviapoliksen lukio ja Ilmailumuseon uusi rakennus sijoittuvat Aviabulevardin itälaidalle. Työpaikkoja voidaan koko suunnittelualueelle rakentaa yhteensä 226 600 k-m^2 em. kivijalkatilojen lisäksi. Välittömästi suunnittelualueen ulkopuolelle on viime vuosina vahvistunut työpaikkarakentamista yhteensä 111 456 k-m^2:n verran.

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat melko paljon kahden ja pääasiassa kahdeksan kerroksen välillä, mutta Ilmakehän laidalla voidaan yltää jopa kolmeentoista kerrokseen. Tavoitteena on saada vaihtelua niin rakennusten korkeuksien kuin kattomuotojenkin suhteen. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun.

Yksi tärkeimmistä periaatteista on jalankulkijan ympäristöstä huolehtiminen. Jalankulkijan pääreitti kulkee Aviabulevardin ja Tietotien varrella lounas-koillinen-suuntaisesti, mikä on myös vallitseva tuulensuunta. Tuulisuutta hillitään puuistutuksilla, jotka istutetaan Aviabulevardin varressa bulevardimaisiin riveihin, Ilmailuaukiolla vapaammin, ”metsämäisesti”, ja Tietotien itälaidalla jalankulun ja pyöräilyn raitin molemmin puolin. Kadun puoleisten korttelijulkisivujen tulee olla polveilevia, jotta tuulen reitti murtuu. Kivijalan liike- ja palvelutilat sekä asukkaiden yhteistilat avautuvat kadun suuntaan. Lisäksi 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Jalankulun reitit yhdistävät viheralueita toisiinsa ja asuinkortteleihin.

Kaupunkikuvan kannalta on oleellista säilyttää suuria ja komeita puita, siirtolohkareita ja avokallioita, sekä istuttaa myös suuriksi kasvavia puita. Kortteleihin, katupuiksi, aukioille ja virkistysalueiden täydennykseksi sopivat monilajiset metsäpuut. Hulevesien luonnonmukaiset viivytysrakenteet

lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Vihertehokkuusvaatimukset ovat korkeammat kuin Vantaalla yleisesti, koska vihreän pinnan määrä koko Veromiehen alueella on pieni.

Autopaikkoja varataan asuntoja varten n. 640-720 kpl. Muiden toimintojen autopaikkamäärät tarkentuvat asemakaavaehdotuksissa, joissa määritellään toiminnot tarkemmin ja arvioidaan mm. vuorottaiskäyttömahdollisuudet. Korttelin 53414 pysäköintitalossa on nykyisin 850 ap, minkä lisäksi voidaan toteuttaa 7-8 uutta laitosta, myös nykyisten maantasopysäköintialueiden tilalle. Viimeisimpänä rakennettaneen korttelin 52421 pysäköintilaitos, joka voidaan mitoittaa sen hetkisen autopaikkatarpeen mukaan.



Näkymä etelästä pitkin Aviabulevardia /SARC



Näkymä etelästä / L-arkkitehdit

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen aseman maanpäälliset sisäänkäynnit ja asemien ilmanvaihtohormien suojakuorirakennelmat sekä huoltoajokuilu. Ne on rakennettu vuonna 2015, kun Kehärata otettiin käyttöön.

Alue on osittain rakennettu, osin on kallioisia metsäalueita. Maisemassa vallitsevia piirteitä ovat myös avoin lentokenttämaisema, suuret väylät ja yksittäiset uudisrakennukset.



Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus on esitetty kuvassa valkoisella pisteviivalla.

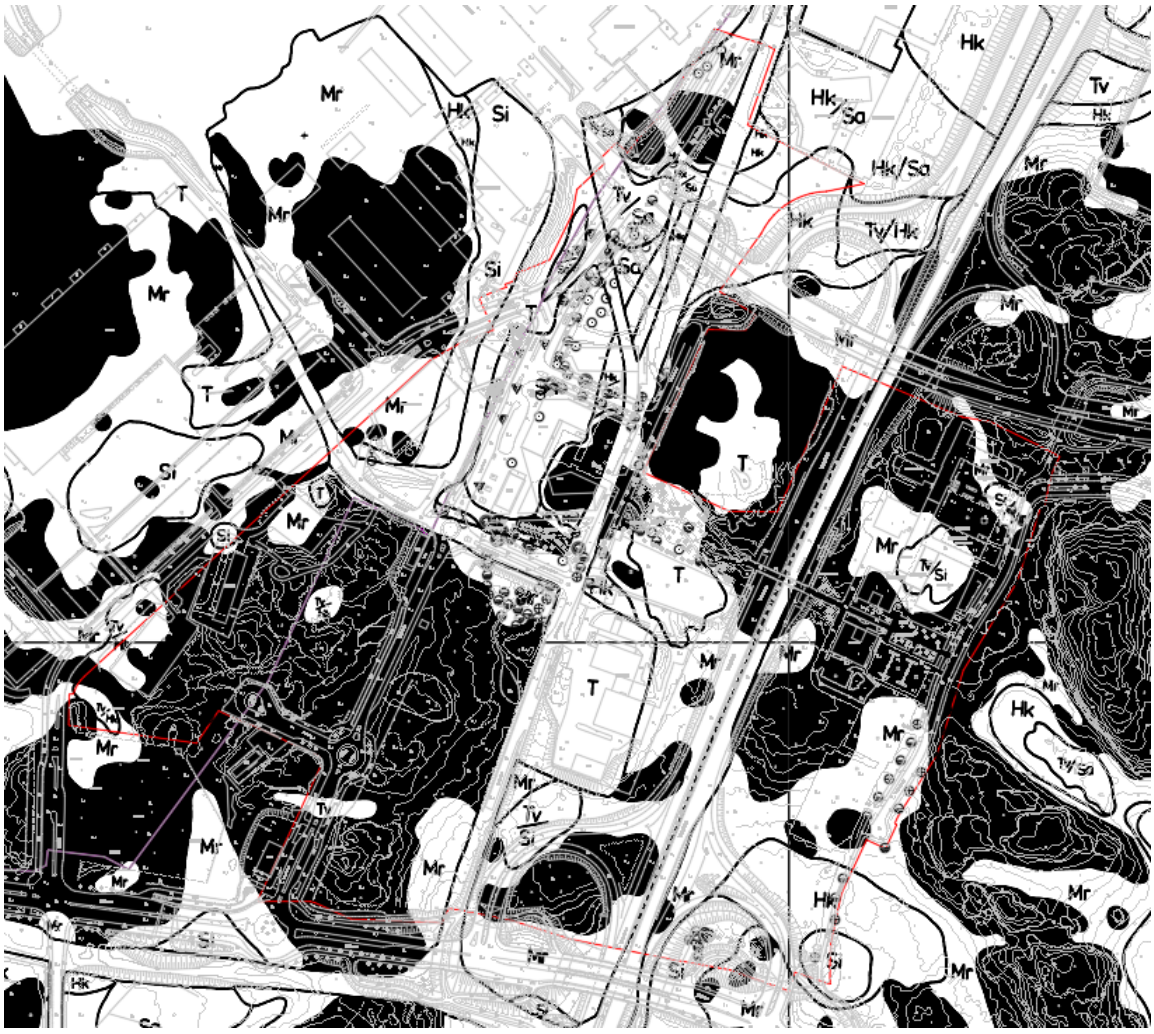
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajalle reunamuodostumaselänteelle. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat Pytinoja ja Palo-oja.

Veromiehen kaupunginosaan on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä. Suunnittelualueella maaston korot vaihtelevat noin +35 ja +58 metrin välillä.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet



Maalaji- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa)

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin täyttömaata, moreenia, hiekkaa ja kallioista aluetta. Kaava-alueella on myös pienempiä alueita turvetta, savea ja silttiä. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 16,1 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on vuosina 2014–2022 tehtyjen mittausten mukaan havaittu korkeimmillaan n. 1,44 m syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Kaava-alueella tehdyt pohjatutkimuspisteet näkyvät maalaji- ja pohjatutkimuskartassa edellä.

Rakennettavuus maaperän suhteen sekä geotekniset rakentamisrajoitteet

Kallion, pohjamoreenin ja hiekan sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

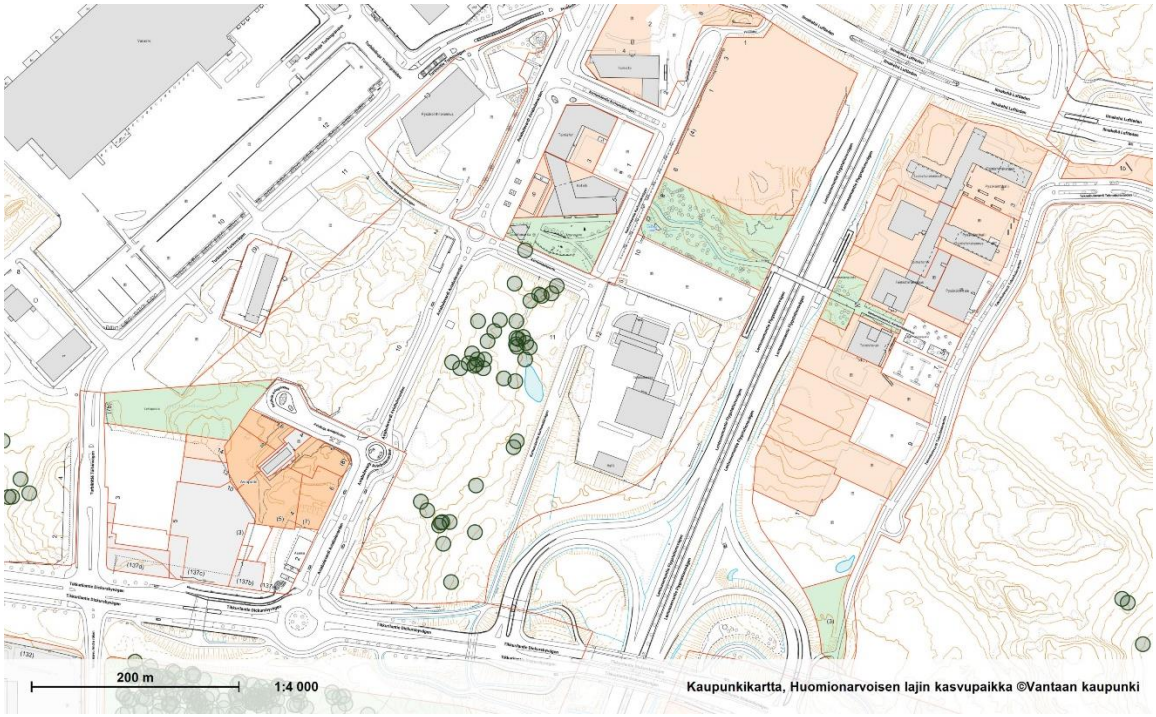
Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen asettamat louhinnan rajoitukset (alaraja, tärinä).

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalue sijaitsee osin Kirkonkylänojan valuma-alueella ja osin Krakanojan valuma-alueella. Molemmat vesistöt ovat merkittäviä pienvesikohteita, joissa on havaittu muun muassa uhanalaista meritaimenkantaa. Osa kaavoitettavasta alueesta on nykyisin rakennettua vettä läpäisemätöntä tontti- ja katualuetta ja osa luonnontilaista metsä- ja kallioaluetta.

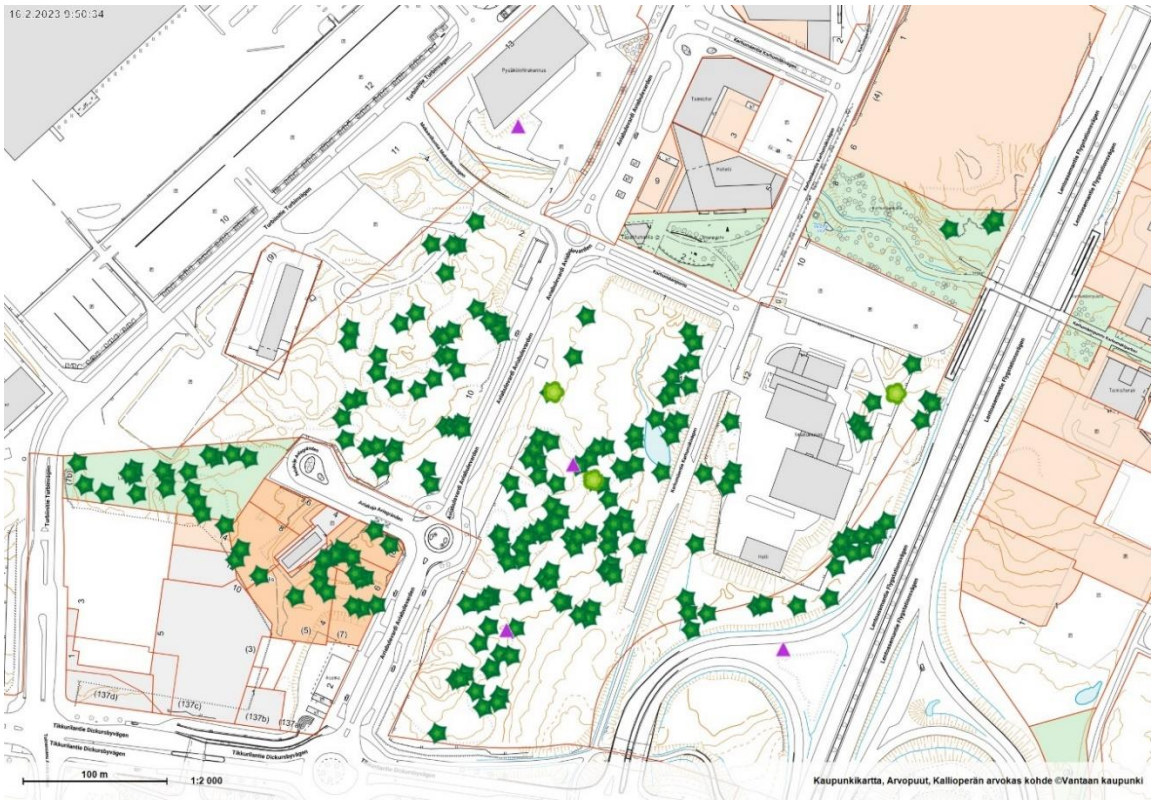
Kasvit, eläimet

Vantaan ratikan kaavarunkotyön yhteydessä teetetyn luontoselvityksen mukaan alueella kasvaa lahokaviosammalta, mutta sen esiintymä ei ole merkittävä. Aviapoliksen esiintymä sai kokonaispistemäärän 4, kun ratikan kaavarunkoalueella suurin pistemäärä oli 9 pistettä. Laajassa vertailuaineistossa, jossa oli mukana myös Helsingin kohteita, keskiarvo oli 10,1 pistettä. Alueella ei ole tavattu muita selvitettyjä lajeja: liito-oravaa, viitasammakkoa, lepakkoja eikä uhanalaisia tai silmällä pidettäviä lintulajeja.

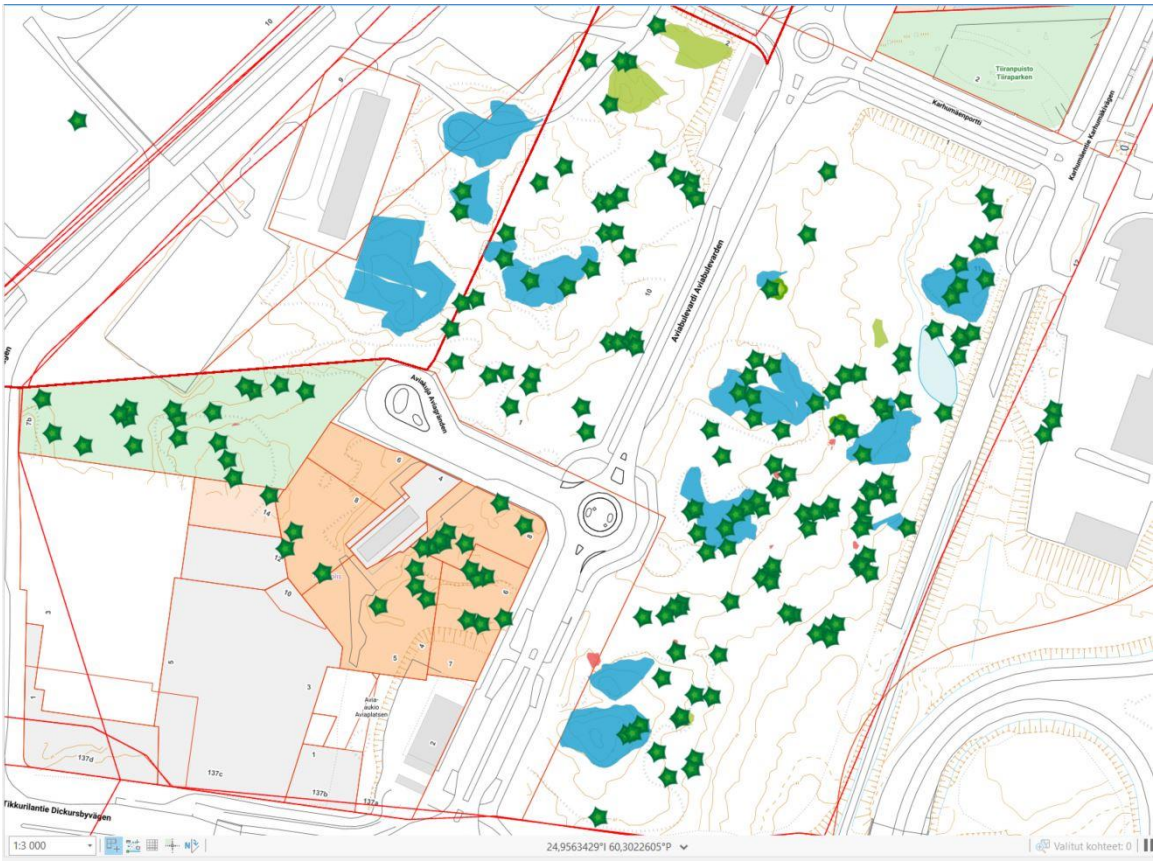


Lahokaviosammalesiintymät, Vampatti

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen laadinnan aikana alueen merkittävä puusto, siirtolohkareet ja avokalliot on kartoitettu (Elina Ekroos, Vantaan kaupunki). Kallioisessa maastossa jo kasvavilla puilla parhaat mahdollisuudet selvitä hengissä jatkossa. Asemakaavaluonnoksen jälkeen tehtävissä asemakaavaehdotuksissa osoitetaan kaavakartalla säilytettävät puut, siirtolohkareet ja avokalliot.



Arvopuut, kallioperän arvokohde (siirtolohkare), Vampatti



Arvopuut, siirtolohkareet ja avokalliot, inventointi, Elina Ekroos.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehessä asui vuoden 2020 lopussa 1 078 henkeä ja Lentokentänkin kaupunginosassa 10. Veromiehessä on lähes yhtä paljon 0 – 6 -vuotiaita (7 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta 7 – 15 -vuotiaita (3 %) sekä yli 65-vuotiaita (4 %) on huomattavasti vähemmän. Myös työikäisten (16 – 64 -vuotiaiden) osuus on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 85 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 023 henkeä.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista enemmän kuin joka kolmas on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut 35,6 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-asemien ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 2 000. Arviot tultaneen ylittämään. Aviapoliksen juna-aseman eteläisen asemarakennuksen ympäristössä ei ole vielä toteutettuja asuntoja, vaikka asemakaava sen sallii. Kaavaluonnoksen alueella ei asu ketään.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralueella työpaikkamäärän lisäys vuodesta 2009 vuoteen 2018 on ollut ylivoimaisesti Vantaan suurin, 8 800 työpaikkaa, lähes 27 prosentin kasvuvauhdilla. Aviapoliksen osuus koko kaupungin työpaikkamäärän kasvusta vuonna 2018 oli 36 prosenttia. Aviapoliksen 41 600 työpaikasta yli kolmannes oli Veromiehen kaupunginosassa, viidennes Lentokentällä ja lähes viidennes Pakkalassa. Vuodesta 2009 vuoteen 2018 Veromiehen kasvu on ollut omaa luokkaansa, sillä työpaikat lisääntyivät 7 700:lla. Tähän myötävaikutti noin 4 800 työpaikan siirtyminen Lentokentän kaupunginosasta Veromiehen kaupunginosaan vuonna 2014.

Aviapoliksen työpaikoista lähes joka kolmas oli kuljetuksen ja varastoinnin, joka neljäs kaupan ja joka kymmenes teollisuuden toimialalla. Kuljetus- ja varastointialan työpaikoista 70 prosenttia, 13 600 työpaikkaa, sijaitsi Aviapoliksen suuralueella. Myös majoitus- ja ravitsemistoiminnan sekä kaivostoiminnan työpaikoista yli puolet sijaitsi Aviapoliksessa. Vuoden 2018 aikana Aviapoliksen suurin työpaikkalisäys tuli Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosiin, yhteensä noin 600 -700 työpaikkaa.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema kaksine sisäänkäyntirakennuksineen. Lentokentällä on oma asemansa, myös kaksin sisäänkäyntirakennuksin.

Veromiehen ytimessä, teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Suunnittelualueella on ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-aseman ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 10 000. Asemakaavaluonnoksen alueelle on vahvistuneissa asemakaavoissa varauduttu mm. palvelukeskuksen sijoittumiseen Tikkurilantien varteen, erilaisiin pienempiin kivijalkapalveluihin, uusiin hotelleihin ja toimitilohin.

Kaupunki on toteuttanut Aviapoliksen juna-aseman pohjoisemman sisäänkäynnin eteläpuolelle vuoden 2022 aikana tilapäisen, n. 200 k-m^2:n suuruisen rakennuksen, joka on tarkoitettu Vantaan kaupungin omille toiminnoille, kokouksille, kulttuuritapahtumille ja alueen suunnitelmien esittelylle. Mahdollisesti sitä voivat käyttää myös alueen yritykset. Tavoitteena on tuoda aktiviteetteja alueelle ja edistää Aviapoliksen näkyvyyttä. Tilaan mahtuu n. 50 ihmistä.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Alueen yhdyskuntarakenteessa on pitkään korostunut autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat olleet muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Veromiehen kaupunkikuva on alkanut muuttua kaupunkiasumisen suuntaan Perintötien molemmin puolin. Uusia toimitiloja ja hotelleja on rakennettu Tikkurilantien ja Aviabulevardin varteen ja uusia puistoja on toteutettu tai ollaan toteuttamassa. Muutos jatkuu.

Virkistys

Aviapolis-aseman pohjoisen sisäänkäyntirakennuksen edustalla on jo rakennettu Tiiranpuisto ja sen läheisyydessä Karhumäenkallio ja Lentoasemantien itäpuolella Karhumäenpuisto. Suunnittelualueella on myös Lokinpuisto, jota ei ole rakennettu. Lentoasemantien itäpuolella on komea kallio Pyttisberget ja Tikkurilantien eteläpuolella Plootukallion metsä. Karhumäentien varressa on Suomen ilmailumuseo, jolle esitetään uusi sijaintipaikka asemakaavaluonnoksen alueelta. Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Muutoin virkistysmahdollisuudet lähialueilla ovat niukat.

Liikenne

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä vuoksi todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä rakennettiin kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Karhumäen silta ja Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Katualueilla on yleensä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie vain tien toisella puolen, kuten esimerkiksi Avibulevardilla tällä hetkellä. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 olemaan osa pyöräilyn laatukäytävää (Tikkurila - Kivistö). Pyöräilyn laatukäytävä tulee myös Turbiinitien ja Tietotien länsilaidalle. Lisäksi tärkeä pyöräilyn reitti tulee Tikkurilantien ali Karhumäentielle ja edelleen Ilmakehän alitse Tietotielle.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23:lle asemalle eri puolille seutua. Aluetta palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavaluonnosalueella. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Aviapoliksesta lentoasemalle on pari minuuttia, Tikkurilaan alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Nykyisellään alueen läpi kulkee kaksi bussin runkolinjaa, numero 570 välillä Lentoasema – Mellunmäki ja numero 600 välillä Lentoasema - Rautatientori. Busseilla on Aviabulevardilla parhaimmillaan 27 lähtöä tunnissa.

Vantaan raitiotien linjaukseen ja pysäkkeihin varaudutaan. Ratikkapysäkit tulevat Aviapolis-asemarakennusten viereen sekä Tietotielle. Niiden läheisyydessä on jo nykyisin bussipysäkit.

Autoliikenne

Veromiehen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu viimeksi v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Liikennemäärät ovat alueen kaduilla nykyisellään suuruusluokaltaan seuraavat: Lentoasemantie 22 100 KAVL, Ilmakehä 16 900 KAVL, Tikkurilantie 10 800 KAVL, Turbiinitie 4 400 KAVL ja Aviabulevardi 2 400 KAVL.

Raskaan liikenteen osuus on melko suuri; esim. Tikkurilantiellä n. 8 % liikennemäärästä. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuoden 2040 ja 2055 arvioiduilla liikennemäärillä (Ramboll, 2016). Kaavarungon liikenneselvitystä on tarkennettu Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvityksellä (Sitowise, 2019).

Kaavaluonnosalueen eteläosa tulee liittymään Turbiinitien ja Aviakujan kautta Tikkurilantielle ja Lentoasemantielle, joiden kautta on yhteys seudulliseen päätieverkkoon, mm. Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle. Kaavaluonnosalueella varaudutaan uuteen Aviakujan liittymään Turbiinitielle. Kaavaluonnosalueen pohjoisosa liittyy Ilmailutien ja Ilmakehän välityksellä Lentoasemantiehen ja edelleen seudulliseen päätieverkkoon. Aviabulevardi jää pääosin joukkoliikenteen, huoltoajoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

Vesihuolto

Kaavaluonnosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-aluetta ja huleveden viemäröintialuetta.

Vedenjakelu

Alue kuuluu Lentoaseman painepiiriin. Käyttövesi johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön ja Aviapoliksen alueen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86m… +87 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavaluonnosalueen jätevedet johdetaan osin etelään painovoimaisesti Muuran alueen halki ja osin pumppaamalla Lentoasemantien itäpuolen jätevesiviemärilinjaan.

Jätevedet johtuvat Aviapoliksen halki ja päätyvät Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavaluonnosalueen hulevedet päätyvät Aviabulevardilta Ilmakehän ja Karhumäenportin väliseltä alueelta länteen kohti Krakanojaa. Aviabulevardin eteläiseltä osalta, Karhumäenportin eteläpuolelta sekä Teknobulevardin puolelta hulevedet johtuvat Tikkurilantien varren hulevesijärjestelmään päätyen lopulta Kirkonkylänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko on rakennettu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon kaapeleita on Aviabulevardin, Tikkurilantien, Karhumäenportin, Karhumäentien, Turbiinitien, Tietotien, Ilmailutien ja Teknobulevardin katualueilla sekä muutamilla jalankulun ja pyöräilyn reiteillä.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle.

Asuinrakennusten suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 metriä (min. 7 m), kun liikennemäärä on enintään 10 000 ajon./vrk, 40 m (min. 14 m), kun liikennemäärä on enintään 20 000 ajon./vrk, 60 m (min. 21 m), kun liikennemäärä on enintään 30 000 ajon./vrk ja 80 (min. 28 m), kun liikennemäärä on enintään 40 000 ajon./vrk.

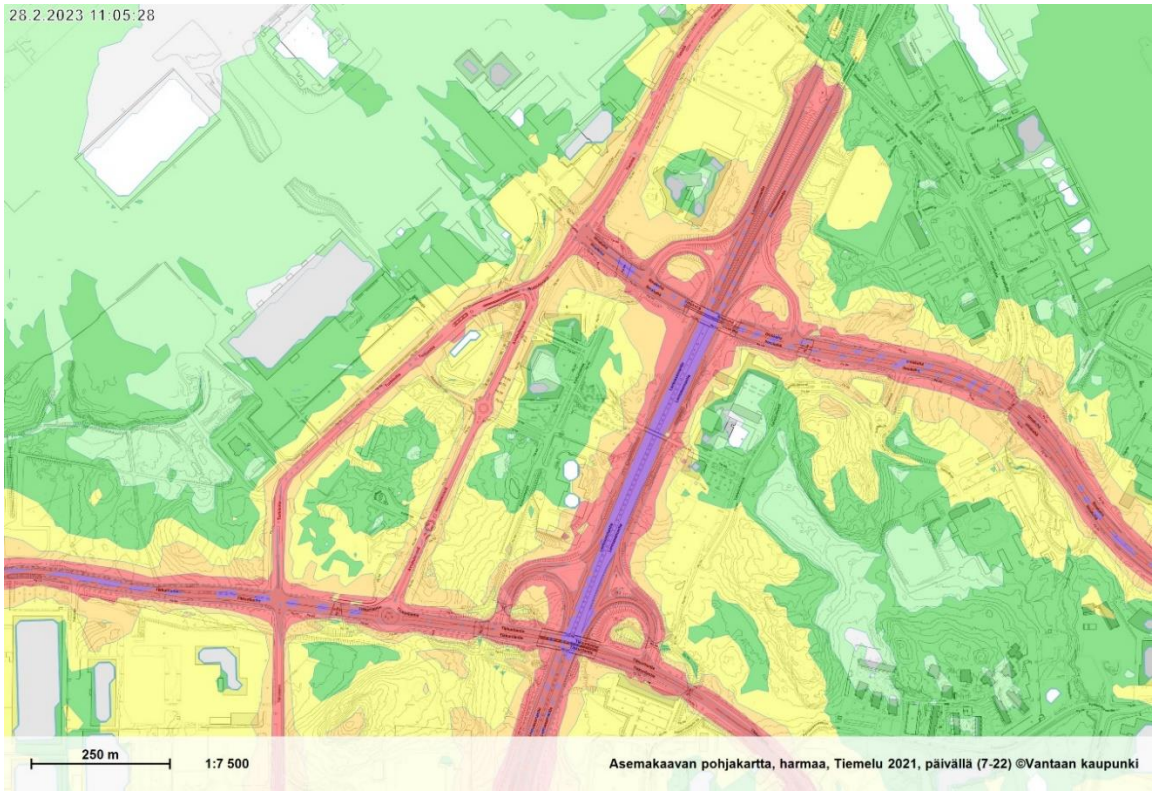
Herkillä kohteilla, kuten asumisella ja päiväkodilla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on enintään 10 000 ajon./vrk, 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on enintään 20 000 ajon./vrk, 120 m (160 m), kun liikennemäärä on enintään 30 000 ajon./vrk ja 160 m (min. 80 m), kun liikennemäärä on enintään 40 000 ajon./vrk.

Swecolla vuonna 2021 teetetyn ilmanlaatuselvityksen mukaan ilmanlaatu nykytilanteessa on Ilmakehän ja Tikkurilantien välisellä alueella hyvä mittausten perusteella. Alueen ilmanlaatuun eniten vaikuttaa tieliikenteen päästöt. Liikennemäärien odotetaan kasvavan nykyisestä vuosiin 2030 ja 2050 mennessä. Kasvavien liikennemäärien aiheuttamia ilmanlaatuhaittoja tarkasteltiin selvityksessä laskemalla liikenteen päästöt sekä mallintamalla niiden leviäminen hengityskorkeudelle sekä suunniteltujen rakennusten julkisivuille Tikkurilantien ja Ilmakehän välillä, Lentoasemantien länsipuolella. Tulevan tilanteen tarkastelussa oletettiin nykytilanteen mukainen ajoneuvokanta. Tieliikenteen uudistumista ja päästökehitystä vähäpäästöisempään suuntaan ei huomioitu. Tällä konservatiivisella tarkastelulla selvitettiin, kuinka suuriksi pitoisuudet voivat enimmillään kohota tulevassa tilanteessa.

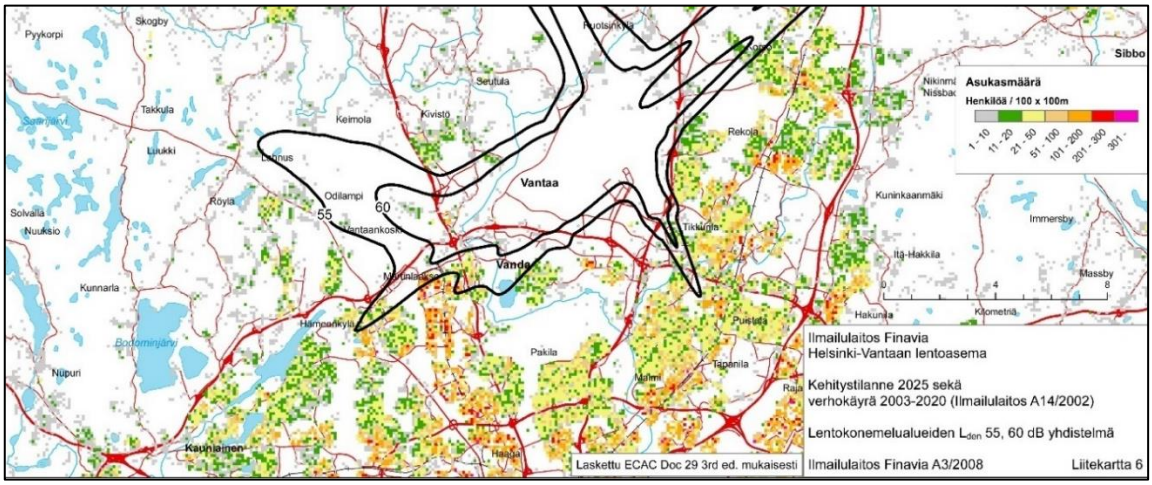
Ilmanlaatuselvityksestä kerrotaan enemmän kohdassa 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset /Muut suunnitelmat /Pienhiukkaset.

Liikenne- ja lentomelu

Vantaan karttapalvelun tieliikenteen päivämelu 2021 -kartassa tieliikennemelua tuottavat pääasiassa Tikkurilantie, Lentoasemantie, Ilmakehä, Tietotie, Turbiinitie ja Aviabulevardi. Väylien varressa suunnittelualueen laidoille kohdistuu 60 - 65 dB:n tieliikennemelu, kun alueen sisäosassa melu on 50 - 55 dB, paikoin jopa 45-50 dB.



Suunnittelualue on osittain yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB sekä lentomeluvyöhykkeellä m2, Lden 55 – 60 dB. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava lentomeluvyöhykkeellä m3 ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB ja lentomeluvyöhykkeellä m2 ΔL ≥35 dB ja toimistotilojen ΔL ≥32 dB.



Ote lentomelun verhokäyrästä / Finavia. Suunnittelualuetta leikkaa lentomelukäyrä 55 dB.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa oheisen kartan mukaiset, värilliset alueet. Sininen alue on yhteisomistuksessa Vantaan kaupungin ja Finavia Oyj:n kesken.

Muita alueen maanomistajia ovat Finavia Oyj, Avia Real Estate Oy, KOy Aviatontti IV, KOy Mondo Europa /NCC Property Development Oy, KOy Vantaan Aviabulevardi I c/o Newsec Asset Management Oy, KOy Karhu c/o Keva, KOy Vantaan Aviabulevardi II, KOy Aviatontti I, KOy Vantaan Tietotie 9, KOy Vantaan Tietotie 11, Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy sekä Suomen valtio /Uudenmaan ELY-keskus.



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.

- 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.
- 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.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava



Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

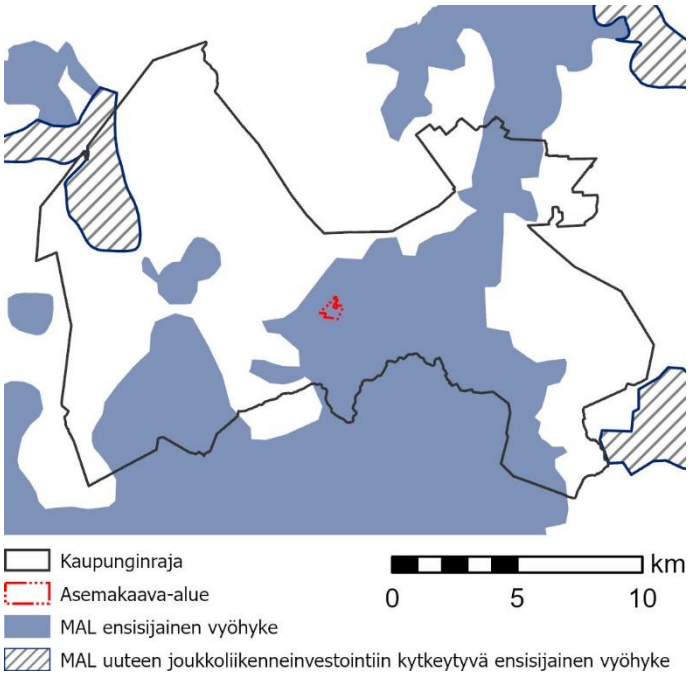
Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

Maakuntakaavayhdistelmässä alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruudutus) ja liikennealuetta (lentokenttä ja -asema, punaisella rajattu alue). Valtakunnallisesti merkittäviä kaksiajorataisia teitä ovat Kehä III ja Lentoasemantie. Tuusulanväylä on maakunnallisesti merkittävä tie. Maakuntakaavassa varaudutaan ns. lentoradan tunneliin (kaksoiskatkoviiva). Lentoasemalla on joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio). Aluetta leikkaavat sekä lentomelualue Lden 55 – 60 dBA että Lden yli 60 dBA (aaltoviivat).

Asemakaavan muutosluonnos on maakuntakaavan mukainen.

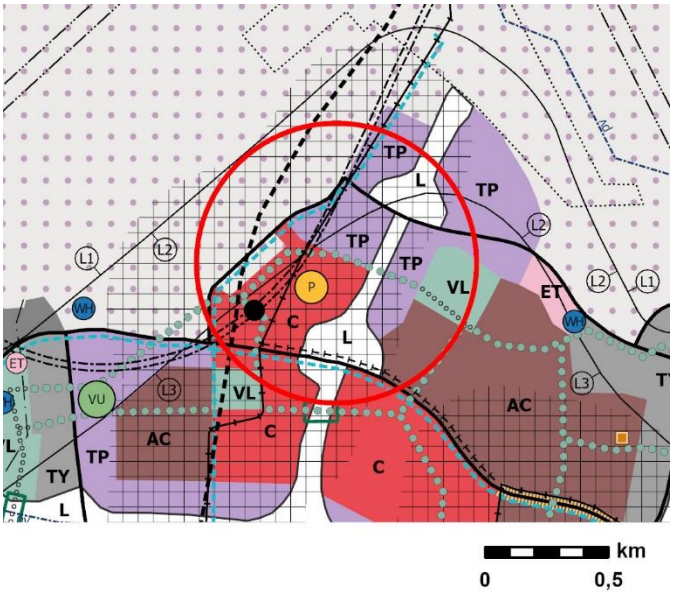
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta, sininen) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Yleiskaava 2020



Alue on kaupunkikeskustan aluetta C, monipuolista työpaikka-aluetta (TP), lentoliikenteen aluetta (LL), liikennealuetta (L) ja kestävän kasvun vyöhykettä (ruuturasteri), jolla sijaitsee rautatieasema (musta pallo) sekä julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P). Alueen halki kulkee virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva) ja Turbiinitien ja Tietotien varressa pyöräilyn baana. Alueella kulkee raitiotie Aviabulevardilla ja Tietotiellä. Maan alla on merkinnät raskaan raideliikenteen ja Kehäradan tunneliosuuksille. Aluetta leikkaa lentomelukäyrä L3 (Lden 50-55 dB).

Asemakaavan muutosluonnos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vahvistuneet vuosina 1981 (asemakaava nro 530100), 1998 (asemakaavan muutos nro 001414), 2001 (nro 001698), 2007 (nro 001894), 2009 (nro 002001), 2011 (nrot 002060, 002088), 2015 (nro 002151) ja 2020 (nro 002417).

Asemakaavoissa on osoitettu keskustatoimintojen (C), asuinkerrostalojen (AK), toimistorakennusten (KT), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten (KTTY), toimitilarakennusten (KTY), autopaikkojen (LPA) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET) korttelialueita sekä lentokenttäaluetta (LL), liikennealueita (LT), puistoja (VP), lähivirkistysalue (VL), katualueita, katuaukioita/toreja ja suojaviheralue (EV).

Maanalaisessa asemakaavassa nro 530800 (2012) on kehärata.

Turbiinitien, Tikkurilantien, Aviabulevardin ja Aviakujan rajaamalle korttelille 52320 on vahvistunut asemakaava (002417) asuintalojen ja keskustatoimintojen rakentamiseen. Kaava mahdollistaa asumista yhteensä 47 400 k-m^2, eli asuntoja noin 1350 asukkaalle.



Rakennuskielto

Osalla alueesta on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, kala 17.1.2023 (nähtävillä 1.2.-30.4.2023)

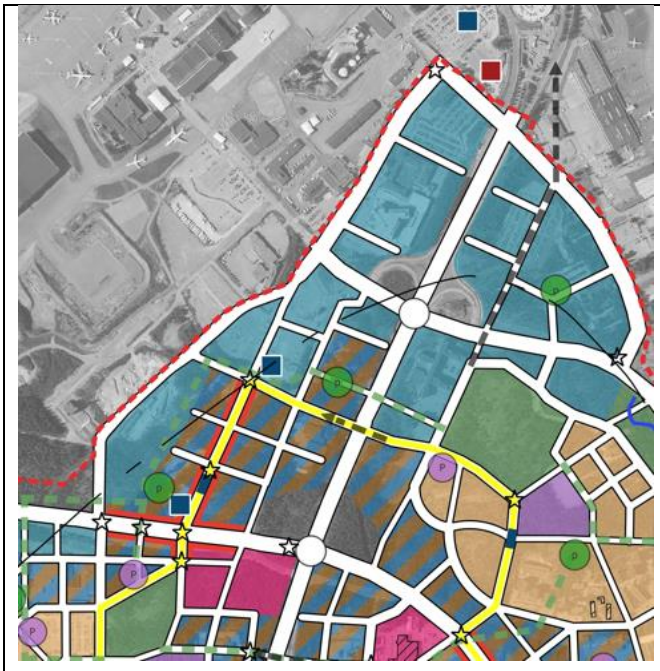
Asemakaavoituksen ja muun detaljisuunnittelun yhteydessä on huomattu, että täydellisen muodonmuutoksen kokevan Veromiehen kaupunginosan suunnittelussa on tarve kaavarunkotasoa pienipiirteisemmälle ohjaukselle sekä yleisille suunnitteluperiaatteille koko alueen kehittämisen ohjaamiseksi ja myös osa-aluekohtaisia periaatteita. Suunnitteluperiaatetyön tuloksena on syntynyt asemakaavamääräyksiä ja määräysten aihioita käytettäväksi tulevissa asemakaavahankkeissa.

Koska Vantaan ratikka tulee yhdistämään Veromiehen entistä tiiviimmin mm. Pakkalaan, on pohdintoja ulotettu lentoasemalta Kehä III:n eteläpuolelle, Väinö Tannerin tielle ja Tasetielle asti.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

1. *Kiehtova kaupunki* kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet.
2. *Käveltävä kaupunki* keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Erityisesti kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat tärkeitä.
3. *Vihreä kaupunki* jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Vihreämmän kaupungin työkaluvalikoimaan on vihertehokkuuden ohelle kehitetty taskupuistot ja viherkadut.
4. *Resurssiviisas kaupunki* esittelee kaavoituksessa käytettävää hiilineutraaliuden prosessimallia. Siinä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästäisiin asemakaavoituksen osalta. Resurssiviisautta koskevat määräykset kootaan ajantasaiseen datapankkiin, jotta niitä voidaan hyödyntää uusissa hankkeissa.

Aviapoliksen kaavarunko, 18.4.2016 kv



Alue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta ja intensiivistä työpaikka-aluetta. Sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle sijoittuvat korttelipuistot ja viheryhteydet alueen ulkopuolelle. Kehäradan sisäänkäynnit sijoittuvat keskeisesti. Tikkurilantien ja Aviabulevardin varressa on ns. vahvaa, kaupallista julkisivua. Aviabulevardi, Karhumäenportti sekä uusi silta sen jatkeena ovat osa kiinnostavuuden kehää. Tikkurilantien ja Aviabulevardin varressa ja Tietotien ja Ilmailutien risteyksessä on ns. laadun paikkoja. Joukkoliikenteen runkolinjapysäkki sijoittuu Aviabulevardille. Lentomeluvyöhyke m2 leikkaa aluetta.

Veromiehen verkot, 20.8.2018 kaupunkisuunnittelulautakunta



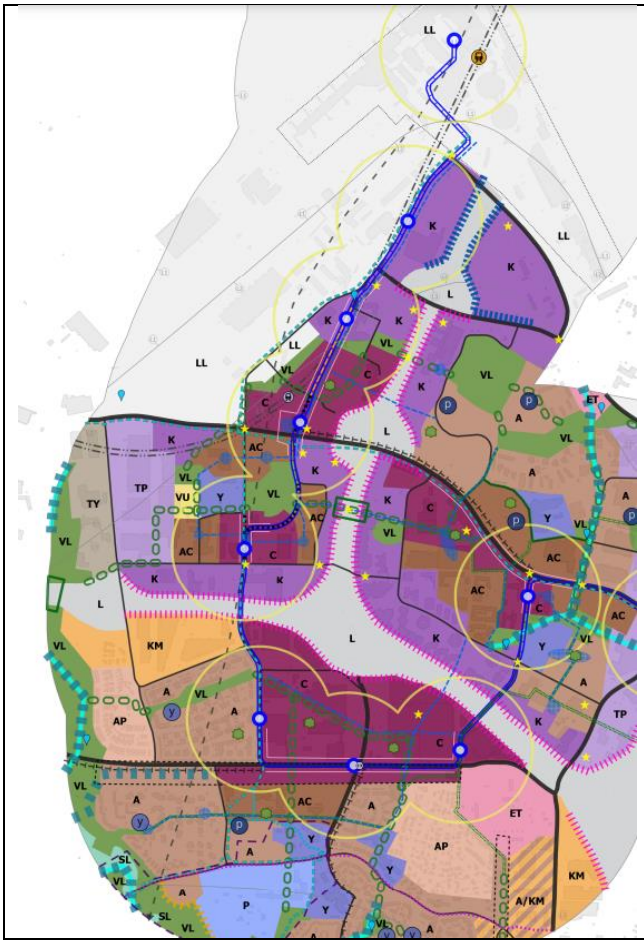
Veromiehen verkot -selvityksessä, Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti, uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi. Selvityksessä määritellään tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon.

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, 6.11.2018 tekninen lautakunta



Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle tulee laatia visuaalisesti ja teknisesti laadukas valaistus, joka tukee alueen toimintoja. Aviabulevardilla ja Tikkurilantiellä alueen, rakennusten ja muiden aiheiden valaistuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeaa laatutasoa. Pysäköintilaitoksen julkisivuihin tulee liittää valotaidetta. Jalankulkuyhteys Lokinpuistosta Tikkurilantien alikulkuun tulee valaista merkkinä reitistä. Aviabulevardilla ja Tietotiellä tulee olla erikoisvalaistus (valotaide ja käyttötaide).

Vantaan ratikan kaavarunko, kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023



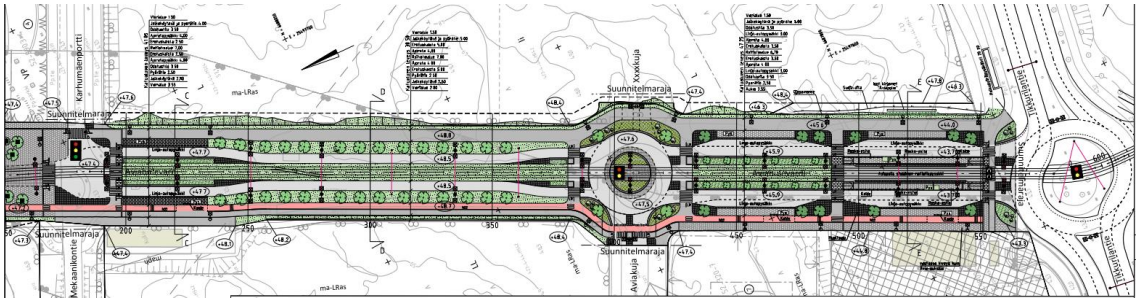
Kaavarungon ratikkakaupunki koostuu erilaisista alueista. Ratikka lisää koko vyöhykkeen vetovoimaa ja parantaa alueiden saavutettavuutta. Tärkeimmät kiinnekohdat ovat pysäkinseudut, jotka uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Asuinalueilla säilytetään eri talotyyppien ja asumisen vaihtoehtojen kirjo. Uudet asuinalueet toteutuvat urbaaneina. Työpaikka-alueista merkittävä osa säilyy ja sijaintinsa parantuessa tiivistyy. Julkisista palveluista on kuvattu erityisesti koulu- ja päiväkotiverkoston tarpeet. Väestön kasvu parantaa kaupan palveluverkon toimintaedellytyksiä. Viherverkosto tarkentuu yleiskaavasta. Ekologiset yhteydet ja luontoarvot turvataan. Liikennejärjestelmä kehittyy ja tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä eri kulkumuotoja yhdistäviksi matkaketjuiksi ja tasa-arvoisiksi vaihtoehdoiksi henkilöautoilulle. Keskusta-alueilla ja ratikkapysäkkien lähellä ympäristöä kehitetään käveltävyys edellä. Ratikan vaikutuspiirissä asukasmäärä voi kasvaa yli 60 000 ja työpaikkamäärä noin 30 000 v. 2050 mennessä.

Vantaan Ratikka, Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018 ja Vantaan Ratikan yleissuunnitelma 18.9.2019 (WSP Finland Oy), kaupunginvaltuusto 16.12.2019

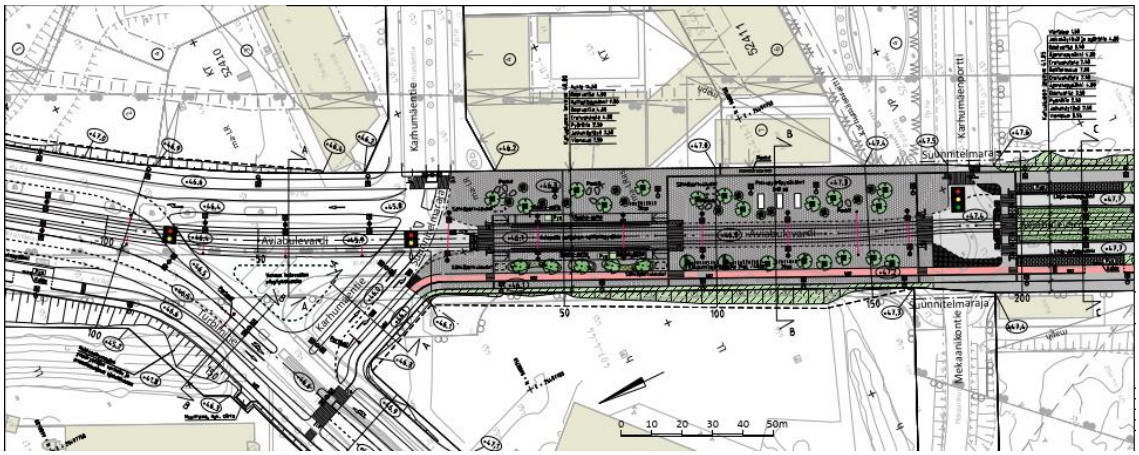
Ratikkapysäkit sijoittuvat Aviabulevardille asemarakennusten viereen sekä Tietotien puoliväliin. Vantaan ratikan yleissuunnitelman pohjalta on laadittu katusuunnitelmia.

Vantaan ratikka, katusuunnitelmat, 2021-2023 (Ramboll)

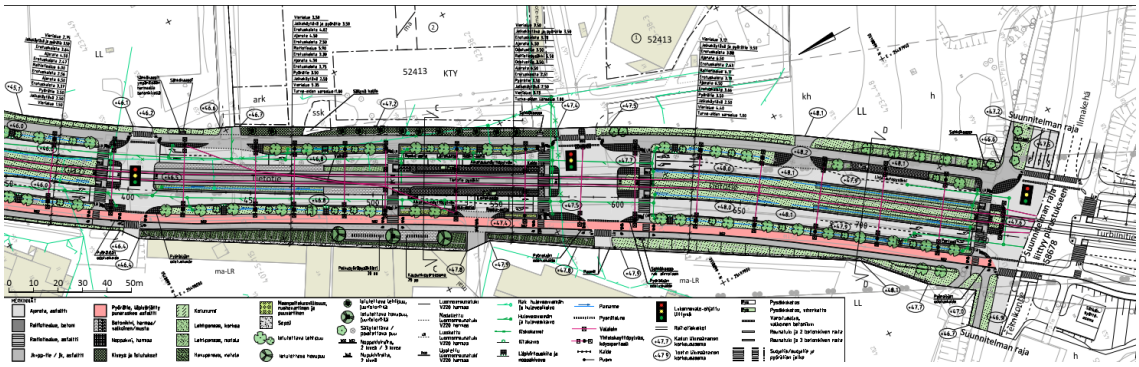
Ratikan reittiä ja varustusta on tarkennettu yleissuunnitelmaan nähden ja katualueiden rajoja tarkistettu ko. reitillä asemakaavoituksen pohjaksi. Pysäkkien paikat ovat täsmentyneet ja mm. katualueelle tuleville istutuksille on varattu riittävät tilat. Suunnitelmiin sisältyy myös ratikan reittiä risteävien katujen, kuten mm. Aviakujan, suunnittelua. Ratikan asemakaavamuutokset perustuvat katualueen osalta ratikan katusuunnitelmiin.



Aviabulevardi välillä Karhumäentie – Tikkurilantie. Luonnos 3.3.2023 /Ramboll



Aviabulevardi välillä Karhumäentie – Karhumäenportti. Luonnos 3.3.2023 /Ramboll



Tietotie välillä Terminaalitie - Ilmakehä. 5.10.2022 /Ramboll

Aviapolis Core -viitesuunnitelma ”Walk-friendly Airport City in Nature”, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019



Asemakaavamuutoksen alue on osa Aviapoliksen asemien ympäristöön laadittua Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa (C.F. Möller Architects). Viitesuunnitelman kantavia ajatuksia ovat mm. luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitin solmukohtina.

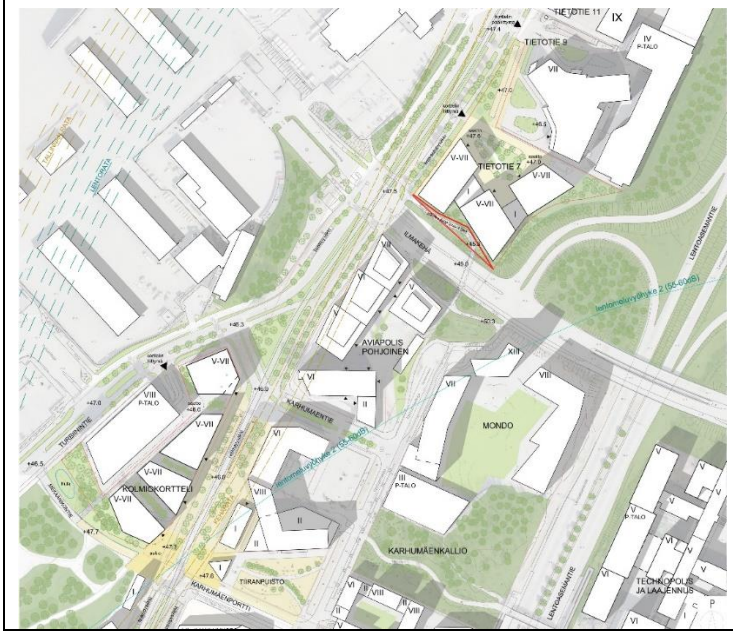
Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.

Baanaverkkoselvityksen (WSP Finland Oy) mukaan pyöräilyn laatukäytävä (baana) kulkee Turbiinitien ja Tietotien länsilaidalla sekä Tikkurilantien etelälaidalla. Myös Karhumäentiellä, Tikkurilantien ja Ilmakehän välillä, on laadukas pyöräilyväylä.

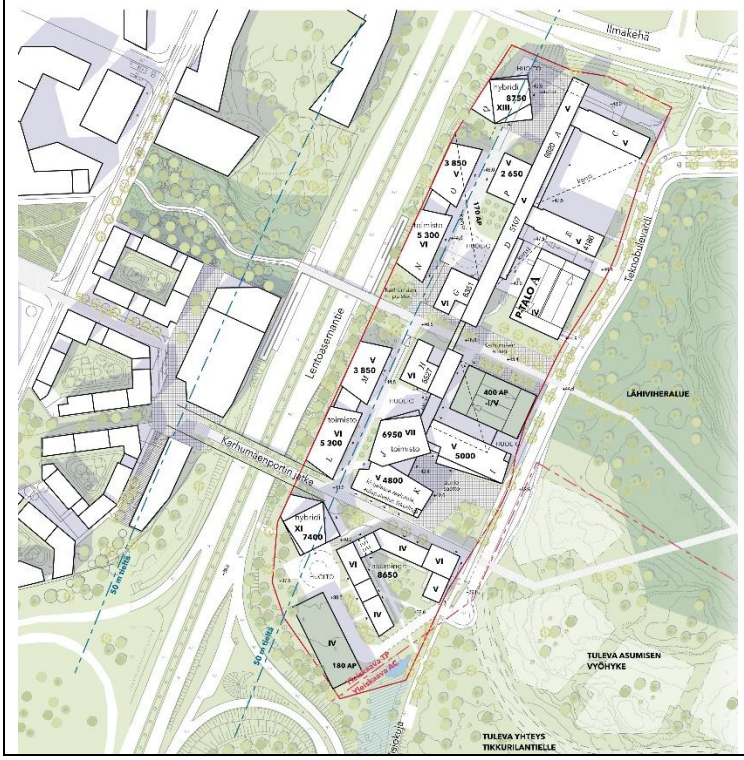
Inaron viitesuunnitelma, luonnokset 2020-2023

Havainnekuva  	Viitesuunnitelma käsittää Aviapolis-asemien välisen alueen. Asuinkorttelit kehystävät keskeistä puistoaluetta ja sisäpihoilla säilytetään kallioita ja puustoa. Asuinkortteleissa on eri korkuisia rakennuksia ja rakennusosia, jolla rikotaan korttelin kokonaisilmettä. Aviabulevardin varrella korttelijulkisivut polveilevat muodostaen mielenkiintoista katutilaa kivijalkatiloineen yhdessä erillisten, pienten liiketilojen kanssa. Suunnitelma sisältää myös lukion ja Ilmailumuseon uuden tontin. Pysäköintilaitokset sijoittuvat alueen laidoille. Suunnitelmassa varaudutaan uuteen jalankulun ja pyöräilyn siltayhteyteen Lentoasemantien yli.

SARC:n viitesuunnitelma, luonnokset 2022-2023

 	Viitesuunnitelma käsittää nk. Kolmiokorttelin sekä Tietotie 7:n tontin, joille on esitetty toimitilarakentamista yhteensä 99 650 k-m^2. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa alueille voidaan sijoittaa myös muuta toimintoa. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa jo rakennettuihin pysäköintitiloihin. Tietotie 7:n pysäköintiä voidaan tarvittaessa sijoittaa myös rakennusten kellarikerroksiin ja joitain asiakaspaikkoja maantasoon.

Technopoliksen viitesuunnitelma, luonnos 2022-2023, L-arkkitehdit



Viitesuunnitelma käsittää Lentoasemantien itäpuolella olevan Technopoliksen maa-alueet. Nykyistä toimitilakokonaisuutta täydennetään rakentamalla lisärakennuksia Lentoasemantien varteen nykyisten ja uusien rakennusten väliin jäävän, uuden jalankulkureitin varrelle. Alueen eteläosaan on mahdollista sijoittaa asuinkortteli. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitoksiin. Suunnitelmassa varaudutaan uuteen jalankulun ja pyöräilyn siltayhteyteen Lentoasemantien yli. Sen päätteenä Teknobulevardin varrella on Visioaukio.

Suomen ilmailumuseo

Suomen ilmailumuseo tarvitsee nykyaikaiset ja suuremmat tilat. Tavoitteena on rakennus, jossa kokoelmat pääsevät paremmin esille. Rakennus sijoittuu Tiiranpuiston ja Karhumäenportin eteläpuolelle. Hankkeelle on tekeillä asemakaavamuutos nro 002534, joka sisältää myös lukion asemakaavamuutoksen. Alkuvaiheessa Ilmailumuseon tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat jo rakennettuun Kolmioparkkiin kortteliin 52414. Museo avataan aikaisintaan vuonna 2026.

Aviapoliksen lukio

Aviapolikseen tulee lukio n. 700 oppilaalle. Rakennus sijoittuu Suomen ilmailumuseon uuden rakennuksen eteläpuolelle. Hankkeelle on tekeillä asemakaavamuutos nro 002534, joka sisältää myös ilmailumuseon asemakaavamuutoksen. Alkuvaiheessa lukion tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat jo rakennettuun Kolmioparkkiin kortteliin 52414. Lukion on määrä olla valmis vuonna 2026.

Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis. Aviapoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys, Loppuraportti, 7.6.2021, Realidea

Raportissa on selvitetty kaavaluonnosalueen työpaikkoihin ja kaupallisiin palveluihin liittyvä potentiaali, vaikutukset ja parhaat ratkaisut. Arvioissa on huomioitu alueen kehittyminen vuoteen 2050 mennessä. Asukasmääräksi on oletettu liki 4 000 asukasta.

Raportissa todetaan, että Aviapoliksen keskustan erityisestä sijainnista huolimatta Jumbo-Flamingon ja Tammiston kaupallisten palveluiden tarjonta rajoittavat Aviapoliksen keskustan liiketilamitoituksen potentiaalia. Asumisen sijoittuminen lentomelualueen kainaloon mahdollistaa kansainvälisestikin ainutlaatuisen urbaanin keskusta-alueen aivan lentoaseman viereen. Asukkaat ovat lähipalveluiden käyttäjinä ensisijaisia, ja siksi palveluiden riittävyyden ja monipuolisuuden

turvaamiseksi asuntotuotantoa kannattaa keskittää keskustan ytimeen. Keskustan kehittyminen kaupunkimaisemmaksi alueeksi tekee siitä nykyistä vetovoimaisemman paikan myös yrityksille ja työntekijöille. Tulevaisuuden Lentorata vahvistaisi Aviapoliksen vetovoimaa työpaikkakeskittymänä, etenkin jos yksi sen sisäänkäynneistä sijoittuisi lähelle Aviapoliksen keskustan aluetta.

Raportissa annetaan suosituksia eri palveluiden ja työpaikkatoimintojen sijoittumiselle ja kaupallisten palveluiden mitoitukselle Aviapoliksen keskustassa ja sen lähialueella.

Aviapoliksen keskustan liiketilatarve on 6 000-14 000 k-m^2, josta Aviapolis eteläisen kauppakeskukseen voi asemakaavankin mukaan sijoittua 5 500 k-m^2. Siitä päivittäistavarakauppaa voisi olla vähintään 2 000 k-m^2 ja lopputilanteessa enintään 3 000 k-m^2. Muualle alueen katutasoon voisi sijoittaa 2 000 k-m^2 kaupallisia palveluita sekä ravintoloita, erityisesti juna-aseman sisäänkäyntien välille kivijalkoihin. Kahviloita ja ravintoloita katutasossa voisi olla 3 000 – 4 000 k-m^2, joista suuri osa liittyy keskustan pohjoisosan toimistoihin ja hotelleihin. Yhteensä keskustaan katutasoon voisi vuoteen 2050 mennessä voisi sijoittua 5 000 – 7 000 k-m^2 kaupallisia palveluita, ehkä erikoiskauppaakin, päivittäistavarakaupan lisäksi. Erikoiskaupan toteutuminen on epävarmaa. Myös yläkerroksiin on mahdollista sijoittaa toimistotyyppisiä kaupallisia palveluita tai liikunta-, hyvinvointi- ja terveyspalveluita. Toissijainen kadunvarsitoimintojen vyöhyke jatkuu edelleen lentokentän suuntaan vähemmän aktiivisin kadunvarsitoiminnoin (toimisto-, neuvottelu-, aula- ja ravintolatiloja).

Aviapoliksen keskusta tarvitsee myös uusia, julkisille palveluille osoitettuja alueita. Kadun varteen sopivat esimerkiksi kirjasto, nuorisotilat ja yhteispalvelupiste. Päiväkodit elävöittävät katukuvaa, mutta ne kannattaa sijoittaa Aviabulevardin ydinalueen ulkopuolelle. Suuremmat julkiset palvelut, kuten oppilaitokset, sisäliikuntatilat, uimahalli, terveyskeskus ja virastot, soveltuvat hyvin keskusta-alueen reunoille tai kävelyetäisyydelle asemista. Messutapahtuma- ja kokouskeskukset sopivat Aviapoliksen tai lentoaseman juna-asemien läheisyyteen. Liikuntatiloille erinomainen sijaintipaikka on Tikkurilantien varressa keskusta-alueesta länteen lentomelualueella. Pienempiä liikuntatiloja, kuten kuntosaleja, voi olla toimitilarakennuksissa osana keskustaa. Erityisesti koulut ovat tärkeitä asuinalueen maineen ja houkuttelevuuden kannalta. Alueelle sopisi kansainvälinen koulu.

Lentoaseman läheisyyden, oletetun matkustajamäärän kasvun ja alueen yhä paranevien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi Aviapoliksen keskusta-alue houkuttelee jatkossakin kansainvälisiä yrityksiä sekä hotelli- ja majoitustoimintaa. Uudet hotellit sijoittuvat mielellään hotellialueen brändin omaaville alueille. Toimistot ja hotellit ovat koko Veromiehen ja lentokentän alueen ydintoimintoja. Uusiin keskusta-alueen hankkeisiin ja muualle Veromiehen alueelle on mahdollista suunnitella lisää moderneja ja muuntojoustavia toimistotiloja ja niitä tukevia kaupallisia palveluita. Toimistotilatarpeeseen vaikuttavat mm. etätyöskentelyn lisääntyminen ja tilatehokkuuden kasvu, sekä Aviapoliksen sijainti ja kehittyminen nykyistäkin vetovoimaisemmaksi tiiviiksi ja monipuoliseksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi.

Koska keskusta-alueelle tavoitellaan tiivistä ja monipuolista kaupunkirakennetta, jää logistiikkatoimintojen rooli alueella pieneksi.

Meluselvitykset

Meluselvityksen on laadittu erikseen Lentoasemantien länsi- (Avia-RE/ Sitowise) ja itäpuolelle (Technopolis/ Promethor).

Merkittävimmät melulähteet ovat Tikkurilantien, Lentoasemantien, Ilmakehän ja Turbiinitien liikenne sekä Aviabulevardin ratikkaliikenne.

Umpikorttelit suojaavat piha-alueet hyvin melulta. Koko Karhumäenkallion puistoalueella melun ohjearvot ylittyvät, kunnes puiston eteläpuolelle rakennetaan asuinkortteli (k. 52420) ja pysäköintilaitos (k. 52421), mikä hiljentää puiston keskiosaa. Yöajan meluarvot ylittyvät senkin jälkeen.

Lukion piha-alueella ja puistossa meluarvot ylittyvät, kunnes puiston kaakkoislaitaan rakennetaan korttelin 52418 eteläisempi osa.

Lentokoneiden koekäyttöalueen melu vaikuttaa julkisivujen melusuojaukseen etenkin asuinkortte-lissa 52414. Suurimmat päiväajan melutasot aiheutuvat Lentoasemantien liikennemelusta asuin-kortteliin 52418. Ratikan kaarrekirskunta nostaa korttelin 52417 julkisivun ääneneristysvaatimuk-sia, jos kortteliin sijoittuu asuintaloja. Muiden kortteleiden osalta noudatetaan Vantaan rakennus-järjestyksen ääneneristysvaatimuksia.

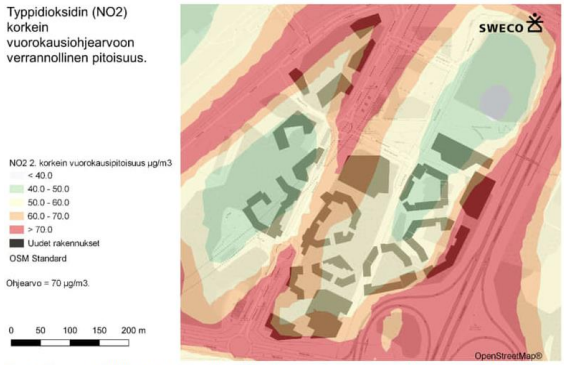
Alueen kaikki parvekkeet suositellaan lasitettaviksi. Joillekin julkisivuille annetaan äänitasoerovaa-timukset, mitkä esitetään kaavakartalla. Alustavasti kattopihat suositellaan sijoitettavan merkittä-vimpiin melulähteisiin nähden korkeampien rakennusmassojen suojaan. Rakennuslupavaiheessa tulee tarkistaa korttelin 52414 parvekkeiden ja sisämelun ohjearvojen toteutuminen.

Meluntorjuntaa koskevat asemakaavamääräykset on laadittu selvityksen pohjalta.

Pienhiukkasselvitys /Sweco 2021

Päästölaskennan ja leviämismallilaskelmien perusteella voidaan arvioida, että ilmanlaatu alueella on pääosin hyvää myös tulevassa tilanteessa. Pienhiukkasille asetetut ohje- ja raja-arvot alittuvat koko tarkastelualueella. Myös typpidioksidin vuosiraja-arvo alittuu, mutta typpidioksidin vuorokausiohjearvo ylittyy hengityskorkeudella lähellä vilkkaasti liikennöityjä väyliä. Ohje-arvo alittuu 3. kerroksen kohdalla lähimmän toimisto- (*) ja pysäköintirakennuksen Lentoasemantien puoleisilla julkisivuilla. Rakentamisen vaiheistuksen ei arvioida vaikuttavan ilmanlaatuun asuinrakennuksiksi suunniteltujen rakennusten lähellä. On suositeltavaa suunnitella rakennusten raittiinilmansisäänottopisteet riittävän kauas liikenneväylistä, sisäpihan puolelta, jossa ohje- ja raja-arvot eivät ylity. [(*) suunnitelmaa on sittemmmin muutettu ja toimistot poistettu]

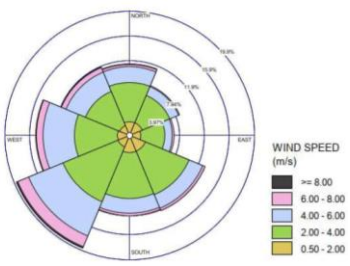
Ilmanlaatuselvityksen perusteella voidaan arvioida, että tarkastelualueelle voidaan osoittaa asumista, sillä ilmanlaadulle asetetut ohje- ja raja-arvot eivät ylity alueelle suunniteltujen asuinrakennusten kohdalla.



Kuva 8. Tieliikenteen aiheuttamat korkeimmat vuorokausiohjearvoon (70 µg/m³) verrannolliset typpidioksidipitoisuudet (NO_2). Kuvaan on merkitty alueelle suunniteltujen uusien rakennuksien sijainnit.



Kuva 10. Tieliikenteen aiheuttamat korkeimmat vuorokausiohjearvoon (25 µg/m³) verrannolliset pienhiukkaspitoisuudet ($PM_{2.5}$). Kuvaan on merkitty alueelle suunniteltujen uusien rakennuksien sijainnit.



Vantaan tuuliolosuhteita edustava tuuliruusu vuosilta 2018-2020.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyö 052400 otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2019. OAS on päivätty 7.6.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Väylävirasto, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES, pelastuslaitos.

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. Mielipiteet pyydettiin 20.6.2019 mennessä

Vantaan Energia Oy muistutti, että mahdollisten maakaapeleiden tai kaukolämpöputkien siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Helsingin seudun liikenne HSL muistutti, että esitetyt Coren suunnitteluperiaatteet ovat kannatettavia. Pysäkkien paikat ja pysäkkijärjestelyt tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa. Jalankulkuyhteydet pysäkeille on varmistettava.

Finavia Oyj muistutti, että maankäytön suunnittelussa tulee turvata lentoaseman toiminnot ja kehittäminen. Finavia on laatinut päivitetyn LL-alueen rajauksen, joka on yleiskaavassa ja otettava huomioon mm. Turbiinitien itäpuolella. Kaikkien liikennemuotojen pääsy lentoasemalle on turvattava, ml. raskas liikenne. Koekäyttöpaikan meluvaikutukset on otettava huomioon rakennusten massoittelussa etenkin alueen pohjoisosassa. Myös turva-aitamääräykset, esterajoituspinnat ja lentomelun uusi verhokäyrä on otettava huomioon. Valaistus ei saa häiritä lentoliikennettä.

HSY ilmoitti, että vuoden 2016 Aviapoliksen vesihuollon yleissuunnitelma on syytä päivittää.

Fingrid ilmoitti, että alueella ei ole Fingridin johtoja.

Suomen Ilmailumuseo huomautti, että SIM:lle on osoitettava kaavaluonnoksessa uusi sijainti. Suurille museokoneille on taattava riittävän kokoinen kuljetusreitti, mm. vähintään 9 m korkuinen vapaa alitusreitti myös ratikkareitin kohdalla.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Tämä kohta lisätään vasta nähtävilläolon jälkeen. Saadut muistutukset ja lausunnot, sekä vastineet kursorisesti ja tiiviisti. Alkuperäiset, kokonaiset asiakirjat menevät asemakaavan liitteenä päätöskäsittelyyn.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Huloknjjbhvxz.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan kaupunkistrategia 2022 - 2025 ”Innovaatioiden Vantaa” (Kv 31.1.2022):

Vantaan visio: Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä.

Kaupunkistrategian kuusi painopistettä ovat:

1. Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki,
   - mm. elinkeinokehittämisen rinnalla Vantaata kehitetään vetovoimaisena asumisen kaupunkina
2. Hyvät asukaslähtöiset palvelut
   - mm. lapsiystävällisen kaupungin korostaminen
3. Eriarvoistumisen estäminen
   - mm. yhteisöllisyyden tukeminen
4. Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa
   - mm. kehitetään Aviapolis-lentokenttäympäristö Euroopan ympäristöystävällisemmäksi,
   - ilmastovaikutukset ja resurssiviisaus huomioidaan kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa,
   - Aviapolis toimii pilottina hiilineutraaliuden toimintamallille
5. Kehittyvät kaupunkikeskukset
   - mm. järjestetään asukkaille iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita kaupunkikeskuksissa,
   - toteutetaan kaupunkikeskukset viihtyisinä, turvallisina ja toimivina,
   - pidetään huolta, että luonto on lähellä kaduilla, toreilla ja pihoilla (viheralueelle alle 300 m),
   - tehdään helpon liikkumisen kaupunki
   - tehdään hyvät, toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille.

6. Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) 2020-2031 (8.10.2020):

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että edistetään vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta, torjutaan ilmastonmuutosta sekä tehdään sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus mahdolliseksi. Tavoitteena on myös torjua segregaatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumista ohjataan kaavoituksella siten, että liikkumiseen liittyvät valinnat voivat olla kestäviä.

Joukkoliikenne, liikkumisen palvelut ja matkaketjut muodostavat kestävän ja käyttäjälähtöisen vaihtoehdon yhä useammille asiakasryhmille. Liikenne on turvallista kaikilla liikkumistavoilla.

Helsingin seutu on kansainvälisesti houkutteleva kohde niin työvoimalle kuin yrityksillekin. Seudun yhdyskuntarakenne, asuntotarjonta ja liikennejärjestelmä mahdollistavat työnantajille riittävän työvoiman saatavuuden ja hyvän toimintaympäristön.

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

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteeseen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitys 2022 (kaupunkitilalautakunta 24.8.2022)

- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet.
- Varmistamme maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen riittävän keskipinta-alan.
- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita,
- Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa.
- Edistämme uuden ”Kartanonkoski 2.0:n” suunnittelua ja toteutumista.
- Lisäämme uusien ja vanhojen keskustojen elinvoimaisuutta kehittämisohjelmien avulla.
- Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman.
- ”Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Vantaan resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin ympäristövastuullisuuden kehittämistä. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia.

Tavoitetilaa kohti edetään resurssiviisauden tiekartan kuudella kaistalla:

1. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua.

2. Hiilineutraali energia
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Vähennetään käyttösähkön päästöjä.
- Lisätään uusiutuvan energian osuutta.

3. Materiaalien elinkaari ja kiertotalous
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Kehitetään jakamistalouden edellytyksiä.
- Kehitetään jätehuoltoa kiertotaloutta tukevaksi.

4. Monimuotoinen luonto
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden verkosto.
- Tehostetaan haitallisten vieraslajien torjuntaa.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.

5. Vastuullinen Vantaa
- Ympäristövastuullisuudesta viestitään innostavasti ja mahdollistetaan vuorovaikutteinen osallistuminen.
- Kasvatetaan ja tuetaan vantaalaisia kestävään elämäntapaan ja ympäristövastuullisuuteen.
- Vähennetään ruoan ympäristövaikutuksia.
- Edistetään kaupunkiorganisaation ympäristövastuullisuutta.
- Edistetään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Edistetään yritysten ja yhteisöjen ympäristövastuullisuutta.

6. Hiilinielut ja kompensointi
- Koko kaupunkialueen päästöjen kompensointi
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen
- Hiilikädenjäljen kasvattaminen ja hiilinegatiivisuuden edistäminen
- Kaupungin omien suorien päästöjen kompensointi

Vihertehokkuus

Asemakaavaluonnoksessa määritellään 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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kävelijäystävällinen lentokenttäkaupunki luonnon keskellä – maanomistajien ja kaupungin yhteiset suunnittelutavoitteet lentoasemalta Aviapoliksen keskustaan

Aviapolis Core -viitesuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden pohjalta kehitettiin vuosina 2019-2020 yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa toteutettavuuteen tähtääviä suunnittelutavoitteita Aviapoliksen keskustan alueelle, Tikkurilantieltä Ilmailutielle asti.



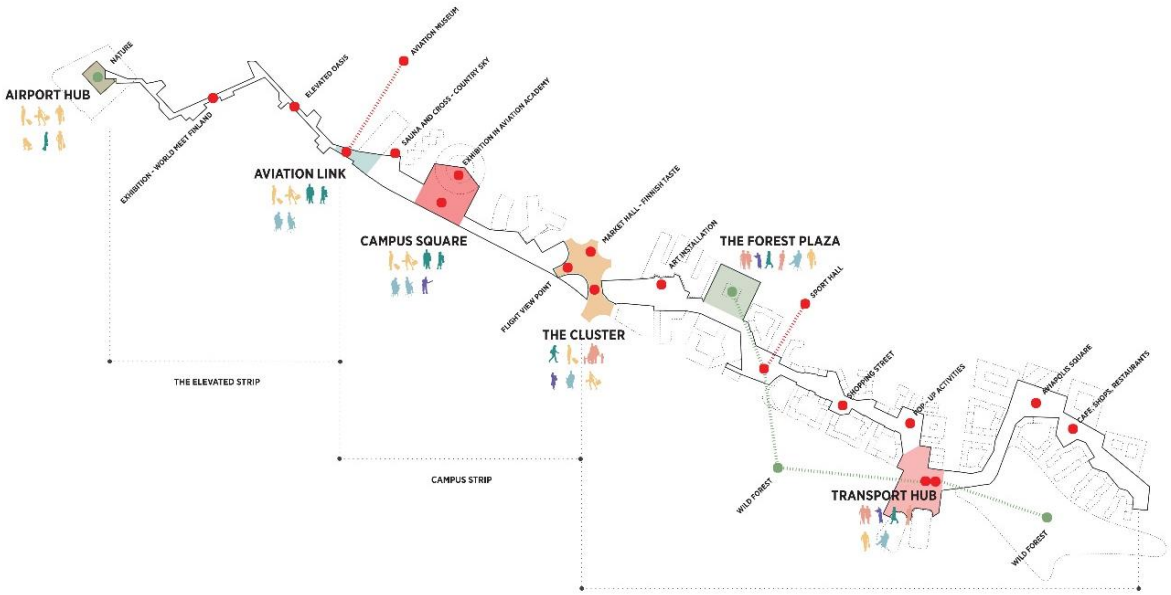
Viitesuunnitelman ”Aviapolis, a Walk-Friendly Airport City in Nature” kolme osaa, kävelijäystävällinen, lentokenttäkaupunki ja luonto ovat kaikki yhtä tärkeitä kehitettäessä ainutlaatuista kaupunkiympäristöä. Tekemällä kävelemiseen kannustavaa kaupunkiympäristöä, jossa sen asukkailla ja muilla toimijoilla on hyvä olla, rakennamme samalla kestävää kaupunkia. Lentokentän läheisyys perustelee tehokasta rakentamista, mikä on herkästi ristiriidassa alueen nykyisten, metsäisten piirteiden säilyttämisen kanssa, mutta toteutettavissa huolellisen suunnittelun pohjalta.

Kävelijäystävällinen

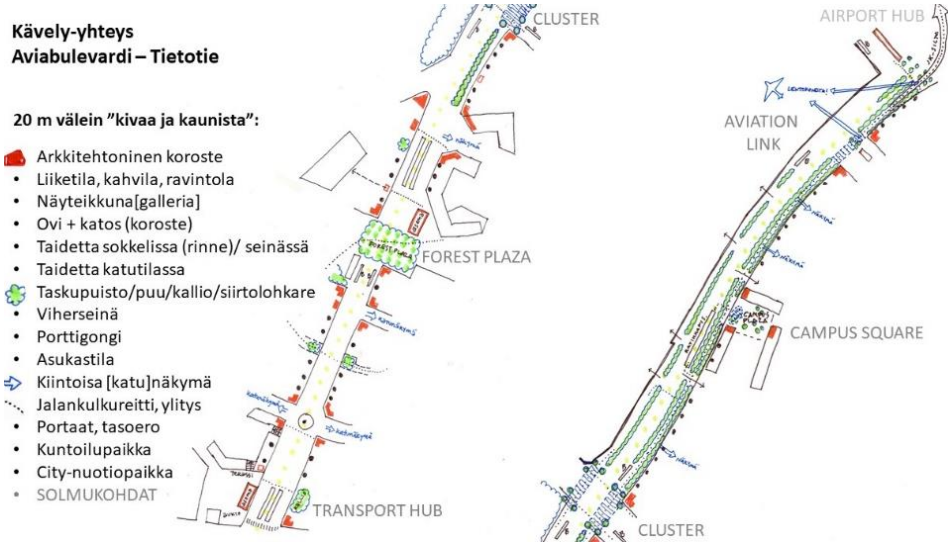
Viitesuunnitelman ”punaisena lankana” oli miellyttävä ja turvallinen kävely-yhteys lentoasemalta Tikkurilantielle asti. Sen vuoksi kävelyreitti tulee mahdollisimman hyvin rauhoittaa autoliikenteeltä ja tehdä risteämät sen kanssa joko eri tasossa, kuten viitesuunnitelmassa ehdotettiin mm. Ilmakehän kohdalla, tai ”kävelijät ensin” -risteyksinä, jolloin risteysympäristön rakentamisessa korostetaan kävelyä. Lähellä lentoasemaa kävelyreitti esitettiin viitesuunnitelmassa nostettavaksi sillalle muun liikenteen yläpuolelle ja varustettavaksi istutuksin New Yorkin High Lane:n tapaan. Julkisista

ja puolijulkisista tiloista tehdään viihtyisiä hallitulla mittakaavalla ja mitoituksella, istutuksilla, kalusteilla, valaistuksella ja taiteella, joita varioidaan erilaisten tilojen mukaan tavoitteena luoda tunnelmaltaan ja tarkoitukseltaan erilaisia paikkoja. Suojataan kävelyreittiä tuulelta ja sateelta.

Viitesuunnitelmassa esitettiin kuusi isompaa solmukohtaa, hubia, jotka sijoittuvat julkisen liikenteen pysäkkien läheisyyteen noin 300 – 400 metrin välein. Niiden väliin, kävelyreitin varrelle sijoitetaan ”kivaa ja kaunista” vähintään 20 m välein sekä tapahtumien ja kohtaamisten paikkoja, jotta reitistä saadaan kutsuva ja käveltävä. Pohjoisin solmukohta, lentoaseman *”Airport HUB”*, muodostuu uuden kaupunkialueen päätteeksi, jossa on muistumia suomalaisesta luonnosta. *”Aviation Link”* kuvitellun kävelysillan eteläpäässä liittää lentoasema-alueen uuteen kaupunkirakenteeseen. Se on kävelijän näköalapaikka, jossa esittäytyvät sekä maailma että Suomi. *”Campus Square”* kokoaa aukion ympärille koko korttelin toiminnat ja tapahtumat. *”Cluster”* Ilmakehän risteyksessä yhdistää Aviapoliksen monipuolisen keskustan työpaikkavaltaiseen ”lentokentän esikaupunkiin”. *”Forest Plaza”* katkaisee Aviabulevardin suoruuden puin istutettuna ”keitaana”. Reitin eteläisin pääte on *”Transport HUB”*: juna-, ratikka- ja bussiliikenteen terminaali aukioineen ja palveluineen.



The Strip: strategy of layers /C.F. Möller Architects



Tulkinta ”Stripistä” /MH

Lentokenttäkaupunki

Uusi luontoa ja kaupunkia yhdistävä kaupunkirakenne alkaa lentoasemalta. Uuden kaupunkialueen kehityksen avain on lentokentän liittäminen kaupunkisuunnitelmaan tavalla, joka ei heikennä lentoaseman saavutettavuutta eikä kasvuedellytyksiä. Raskas liikenne ja muu huoltoliikenne kulkevat Turbiinitietä ja Tietotietä pitkin. Kävelyreitti sovitetaan kokonaisuuteen sujuvasti etenkin Tietotien varrella, sillä kaupunki ja lentokenttä kasvavat yhdessä. Kestävän kulkutavan vaivaton valintamahdollisuus ja luonnon läheisyys heti asemalta tultaessa kertovat kulkijalle, mikä on tärkeää.

Aviabulevardi ja Tietotie ovat palvelujen selkäranka, jonka varrelle palvelut ja solmukohdat sijoittuvat. Rakennusten kivijalat ovat oleellinen osa palvelukatuimagoa ja niitä toteutetaan monipuolisella tavalla: liike-, toimisto-, palvelu- ja asukastiloina sekä esimerkiksi työpaikkaravintoloina, jotka avautuvat jalankulkijoiden reitin suuntaan ja voivat jopa levittäytyä katutilaan. Näyteikkunat kertovat rakennuksessa olevasta toiminnasta ja palveluista sekä tarjoavat jalankulkijalle katseltavaa.

Ilmakehä jakaa alueen kahteen erilaiseen osaan. Virtaviivaisen bisneksen vastapainoksi Ilmakehän eteläpuolelle toteutetaan lämminhenkistä asumisen, kulttuurin, palvelujen ja työpaikkojen kaupunkia, jonka ilme kumpuaa kallioperästä: murrettuja kallion värisävyjä, rakentamisen kiviaineisuutta ja monimuotoisuutta. Ilmakehän pohjoispuoli sen sijaan saa luonteensa lentokentästä ja lentokoneista. Sijoittamalla rakennukset niin, että alueen puustoa ja kallioita säilyy, luodaan alueelle persoonallista identiteettiä. Myös toimistokortteleissa on tärkeää, että ikkunoista avautuu kauniita näkymiä viihtymisen nimissä. Kulttuurikohteita ja kaupungin palveluita sijoitetaan julkisen liikenteen solmukohtiin.



Kallioiden värimaailmaa

Luonnon keskellä

Luonnolle ja vehreydelle on jätettävä tilaa suunnitelmissa. Vehreydestä tehdään uusi, aluetta läpileikkaava urbaani viherrakenne, joka tulee esille kaikkialla: maanpinnan rakenteissa, istutuksissa, hulevesien hallintarakenteissa, kaduilla, viherseininä ja -kattoina, kaupunkiviljelynä. Lentoasemantien ylittävä uusi silta tulee yhdistämään uuden kaupunkialueen jylhään Pyttisbergetin

kalliometsään ja sen lähelle kehittyvään asuinalueeseen. Alueen identiteettiä luodaan säilyttämällä metsäviitteitä; kallioita, siirtolohkareita, avo-ojia ja puita, niin aukioilla, kortteleissa kuin ulkoilureittienkin varsilla. Kasvilajivalinnat tehdään paikallisten kasvuolosuhteiden mukaan.

Kaiken suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on kestävän kehityksen mukainen resurssi- ja energiatehokkuus. Käytetään luonnonvaroja säästeliäästi niin rakentamisessa kuin käytön aikana. Edistetään suunnitelmallisesti kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusten ja rakenteiden pitkää ikää, materiaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta ja uusiokäyttöä sekä maamassojen käyttöä alueella. Tuetaan kaavamääräyksillä uusiutuvan energian alueellista tuotantoa ja kiertotalouden mahdollisuuksia.



”Forest Plaza”, ideakuva

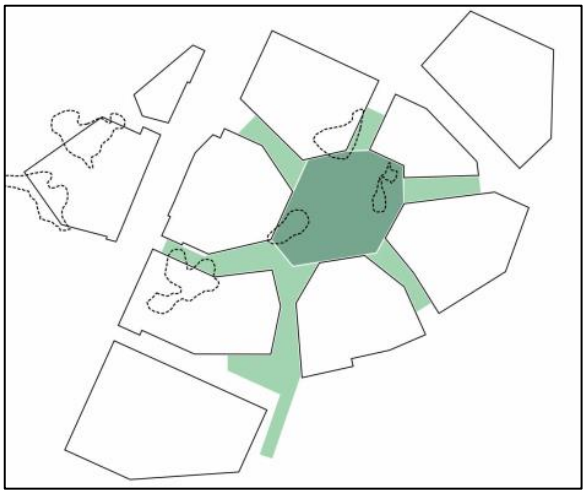


Kallio osana kaupunkiympäristöä

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alustavat ajatukset /Inaro 15.10.2020





Ydinalueen kortteleiden keskelle luodaan nykyisiä luonnonelementtejä hyödyntävä viheralue. Kortteleiden välissä puistomaiset yhteydet johtavat keskeiselle viheralueelle. Yhteydet luodaan paikkoihin, missä saadaan mukaan esimerkiksi avokallioita ja olevaa, hyvää puustoa. Keskeiseen viheralueeseen rajautuvat rakennusmassat ovat rikotumpia ja matalampia. Ulkoreunalla

rakentaminen on korkeampaa. Kaikista kortteleista on mahdollista muodostaa asumisen ja toimitilojen hybridi. Viheralueen reunalla on julkista rakentamista. Aviabulevardi on eläväinen ja laadukas jalankulkuympäristö palveluille ja toiminnoille. Muita periaatteita ovat autottomat korttelit, viheryhteydet, helpot huoltoyhteydet, keskitetty pysäköinti laitoksissa ja raitiotien huomiointi.

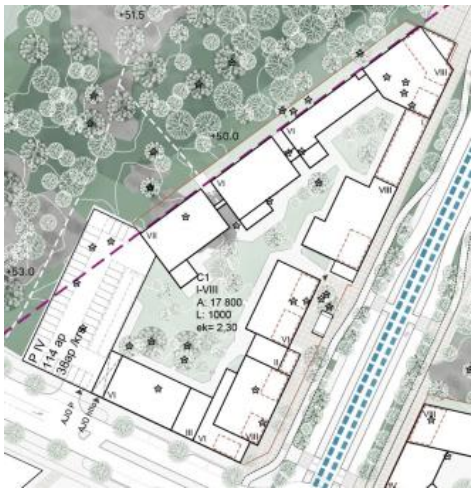
Ilmailumuseolle esitetään paikka Karhumäentien eteläpuolelle. Lukio ei ollut vielä suunnitelmissa.



Aviabulevardista kehitetään keskustan toiminnallinen ydin kivijalkaliiketiloineen ja muine toimintoineen. Kadun varrella on myös erillisiä, pieniä liiketiloja sekä metsäpuustoryhmiä.

Tutkittuja vaihtoehtoisia ratkaisuja

1. Korttelin 52414 ratkaisuvaihtoehtoja:



Inaro

VE1: Umpikortteli /Inaro

- pysäköintilaitos nelikerroksisena korttelin lounaiskulmassa
- liiketiloja koko Aviabulevardin matkalla
- rakennukset puiston rajaa vasten suojaavat kadun varren rakennuksia ja pihaa koekäyttöalueen melulta, mutta edellyttävät korttelin länsireunalla parvekkeiden sijoittamista pihan puolelle
- pihan pohjoisosa on pieni



Fira Rakennus

VE2: Avoin kortteli / Fira

- pysäköintitalo kapeana, kaksikerroksisena lähes koko puiston puolisen rajan pituudelta ja kattamaton
- varastot p-laitoksen itäseinää vasten pihan puolella
- liiketilat yksittäisinä Aviabulevardin varrella sekä varaus liiketilalle (I krs) alueen pohjoisosassa
- rakennukset vain kadun varressa ottavat pihan puolella vastaan lentomelua ja koekäyttöalueen melua
- isompi piha, joka osin melualueella, minkä vuoksi ko. melun aluetta ei voi käyttää oleskelu- ja leikkialueena

Kaavaratkaisu on yhdistelmä molempia vaihtoehtoja:

- Korttelirakenne on suljettu kaduille päin ja näyttää umpikorttelilta, vaikka maisema avautuukin puistoon päin.
- Liiketilojen tulee olla Aviabulevardin varrella.
- Pysäköintitalo on matala rakennus puistoa vasten.

Lopullinen ratkaisu tehdään asemakaavaehdotuksen vaiheessa.

2. Ilmailumuseon sijaintivaihtoehtoja Aviapoliksen keskustassa:



VE:t 1, 2, 3, 4 /Turbiinitien lähellä

- Museon huoltoliikenne ei risteä asiakas- ja muun liikenteen kanssa.
- Erikoiskuljetusreitti (Turbiinitie) on valmiina museon vieressä museoesineiden kuljetukseen. Huoltoalue on mahdollista saada vierailijoilta ”piiloon”.
- Alle 55 dB:n lentomelualuetta jää enemmän asumiseen ja muihin ns. herkkiin toimintoihin.
- 1: vaihtoehto 1 on hieman etäällä juna-asemista.
- 3 ja 4: Museo sijoittuisi Aviabulevardin jalankulkureitin varrelle, mutta huoltoliikenne olisi kätevästi suoraan Turbiinitieltä.

VE 5 / yhteisomisteisella maalla

- Joukkoliikennepysäkit ihan vieressä.
- Huoltoliikenne risteää ratikan ja muun liikenteen kanssa.
- Turbiinitieltä tarvitaan ajoyhteys museon erikoiskuljetuksille muiden maankäyttömuotojen halki.
- Vaihtoehto vie maapinta-alaa asumiselta ja muilta ns. herkiltä toiminnoilta.
- Kaupunki omistaa alueen osittain (n. 80 %), Finavia osittain (n. 20 %).

Kaavaratkaisu on tehty maanomistuksen pohjalta (VE 5).

3. Lukion pelikentän (futsal) sijaintivaihtoehtoja:



Inaro

VE1: Turbiinitien varressa

- kenttä rajoittaisi Finavian toimintoja, vain väliaikainen kenttä mahdollinen,
- valmis, tasainen alue.

VE2: Lukion katolla

- yleinen käyttö ratkaistava: miten kulku katolle,
- ei edellytä maaston tasausta ja puiden kaatoa.

VE3: Karhumäenkalliolla

- edellyttää maaston tasausta ja puiden kaatoa.

VE4/5: ”Lähimetsässä”

- edellyttää maaston tasausta ja vähäistä puiden kaatoa, vaikka sijaitsisi ainakin osittain nykyisen tiepohjan päällä
- vie tilaa muilta toiminnoilta.

Väliaikaissijainti: nykyinen pysäköintialue

- ei ratkaise lopullista sijaintia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kentän sijoittamisen sekä lukion katolle (VE1) että puistoon (VE4/5), jos puiston ja lukion tarkemmassa suunnittelussa niin todetaan.

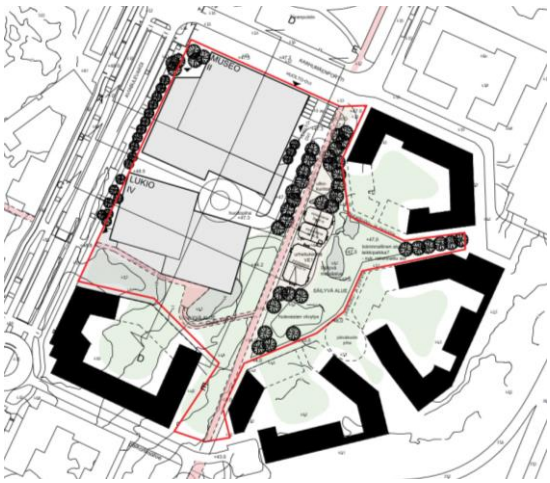
4. Asuinkorttelit 52416, 52418 ja 52419



Inaro

VE1: Umpikorttelit / Inaro

- Matalimmat rakennukset puistoa vasten.
- Korttelipihat saavat hyvin yksityisen luonteen.
- Puisto rajautuu selkeästi kortteleihin.



Arkkitehdit Davidson Tarkela Oy

(Suunnitelma on luonnos (14.4.2023) Aviapoliksen lukion ja Ilmailumuseon sekä osin puiston asemakaavamuutoksesta 002534. Mustalla on esitetty asuinrakennukset, harmaalla lukio ja museo.)

VE2: U-korttelit /Arkkitehdit Davidson Tarkela Oy

- Pihat avautuvat puistoon päin, kun pihan ja puiston välissä ei ole rakennuksia.
- Puisto ikään kuin jatkuu pihoille ja vaikuttaa kokoaan laajemmalta.

- Ratkaisu mahdollistaa useampien puiden ja kallioiden säilyttämisen, koska pihoja ei tarvitse tasata joka puolelta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa molemmat vaihtoehdot. Lopullinen ratkaisu tehdään asemakaavaehdotusten vaiheessa.

5. Lentoasemantien varteen toimistoja vai ei? /Inaro

15.10.2020



Toimistorakennukset Lentoasemantietä vasten, osana asuinkorttelia. Toimistoilla ja asuinrakennuksilla osin sama piha.

- toimistoista saadaan melu- ja pienhiukkassuojaa asuinkortteliin,
- toimistojen saavutettavuus umpikujan päätteenä ei ole hyvä,
- yhteispiha voi olla käytännössä hankala.

23.2.2021



Toimistorakennukset Lentoasemantietä vasten. Toimistojen ja asuintalojen välissä läpi ajettava huoltoyhteys.

- toimistoista saadaan melu- ja pienhiukkassuojaa asuinkortteliin,

- toimistojen saavutettavuus umpikujan päätteenä ei ole hyvä,
- pihajärjestelyt toimivampia kuin edellä.

1.9.2022



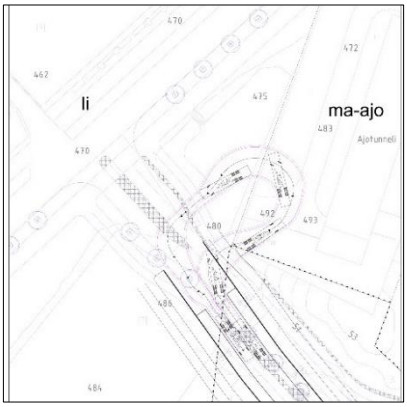
Ei toimistoja Lentoasemantien varressa.

- asuinrakennukset riittävän etäälle Lentoasemantiestä pienhiukkasten takia,
- päättyvät kadut rauhallisia asuntokatuja,
- pihat pelkästään asukkaiden käyttöön.

Kaavaratkaisu ei mahdollista työpaikkarakentamista Lentoasemantien varteen, mikä rauhoittaa asuinkortteleita ja lisää turvallisuuden tunnetta.

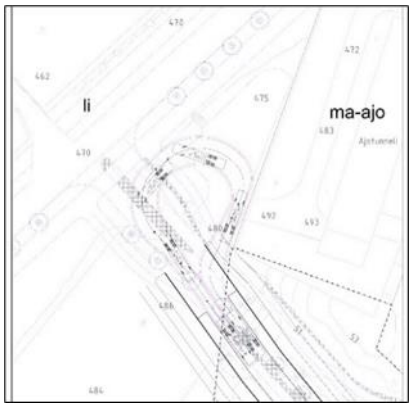
6. Aviakujan vaihtoehdot /Ramboll

Aviakujan liikennejärjestelyt muuttuvat sen jälkeen, kun katua jatketaan Turbiinitielle asti. Aviakujan varressa olevalle, nykyiselle bussien taukopysäkeille ja kääntöpaikalle haettiin uutta sijaintia.



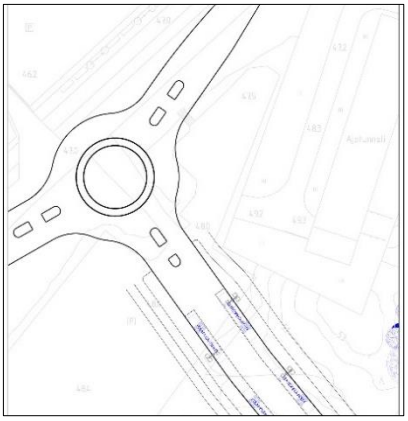
1. Kääntöpaikka lähempänä Turbiinitietä siten, että se hyödyntää kehäradan huoltoajotunnelin aidattua aluetta.

   -> Ratkaisu säästäisi maa-alaa Turbiinitien varressa muuhun toimintaan.



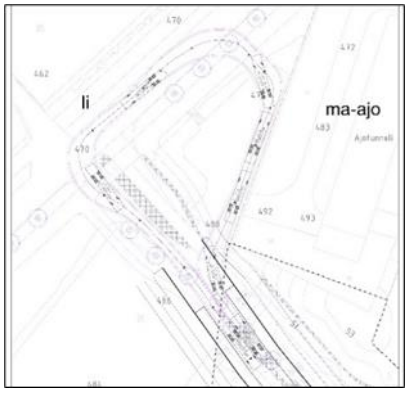
2. Kääntöpaikka kehäradan huoltoajotunnelin aidatun alueen ulkopuolella.

   -> Turbiinitien varteen jäävää maa-alaa voisi hyödyntää esimerkiksi kuljettajien taukotilan tai ns. lentoradan huoltokuilun sijoittamiseen.



3. Turbiinitien ja Aviakujan risteykseen kiertoliittymä, jossa bussit kääntyvät.

   -> Kiertoliittymää ei pidetty tässä kohtaa toimivana ratkaisuna Turbiinitien liikenteelle.



4. Busseille kääntymisreitti kehäradan huoltoajotunnelin vieritse, Turbiinitien yli ja paluu Aviakujalle.

   -> Ratkaisu tuottaa hidastuksia niin Turbiinitien liikenteelle kuin busseillekin.

Kaavaratkaisu on vaihtoehdon 2 mukainen, mikä vähiten vaikuttaa Turbiinitien liikenteeseen.

7. Technopoliksen korkean rakentamisen paikka /L-Arkkitehdit 12.10.2022

Korkea rakentaminen Lentoasemantien varteen. Lentoasemantien länsipuolella korkeampaa rakentamista on alueen etelä- ja pohjoisosissa.

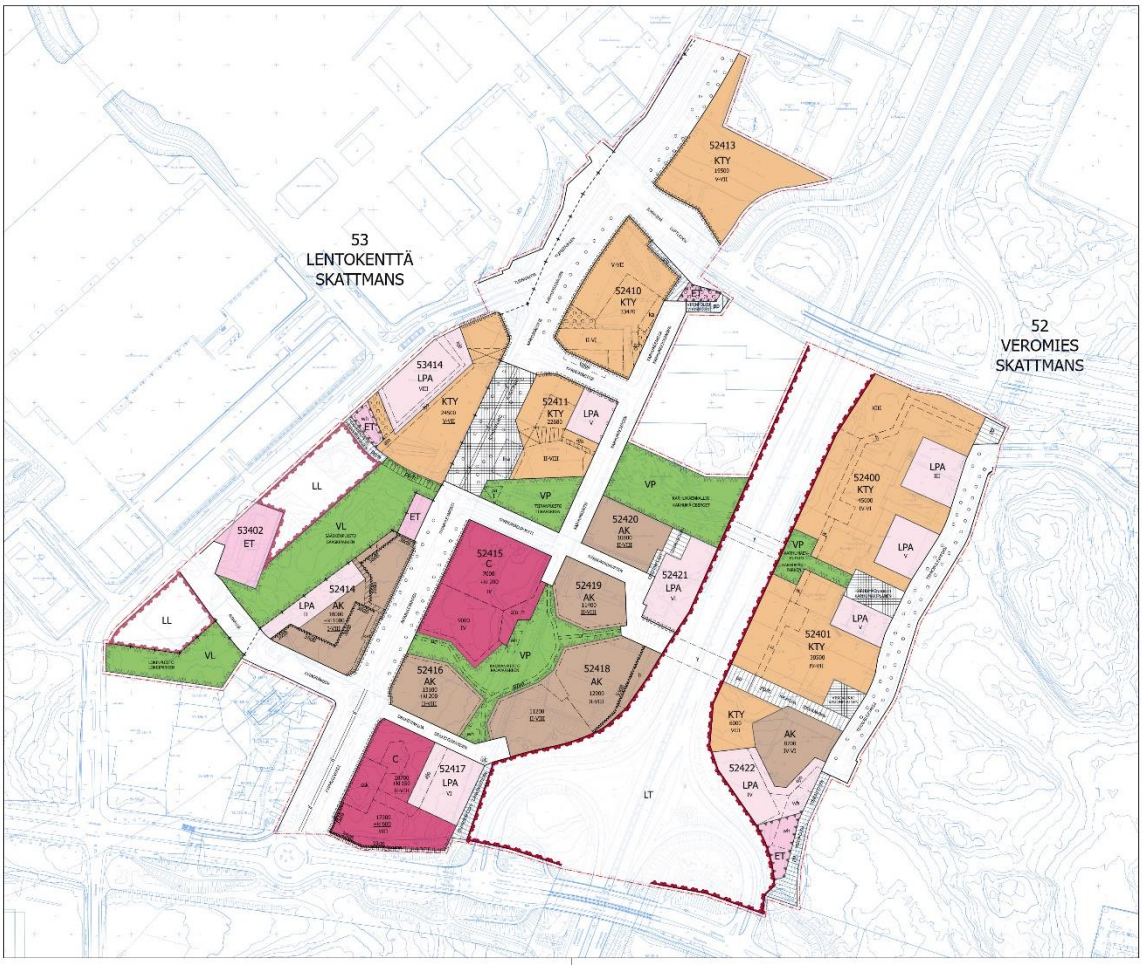


1. Alueen eteläpäässä muita rakennuksia selvästi korkeampi rakennus jää kokonaisuudessa irralliseksi, koska lähimmät korkeat rakennukset olisivat Aviapoliksen eteläisen asemarakennuksen luona.
2. Alueen pohjoisosassa korkeampi rakennus aloittaa Lentoasemantien varren rakennetun alueen ja toimii ns. porttina Lentoasemantien länsipuolen korkeamman rakennuksen kanssa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkean rakennuksen rakentamisen alueen pohjoisosaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Liikennemelu määrittää toimintojen sijoittumista Aviapoliksen keskustaan. Asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja voi sijoittaa lentomeluvyöhykkeen 3 L_{den} 50-55 dB paremmalle puolelle suunnittelualueen keskiosaan. Tieliikennemelun perusteella asumista voi sijoittaa myös Technopoliksen eteläosaan. Toimisto- ja muita työpaikkakortteleita voi sijoittaa myös näiden alueiden ulkopuolelle. Melun leviämistä asuinkortteleihin ja keskeisimmille virkistysalueille torjutaan asemakaavaluonnoksessa mm. pysäköintilaitoksilla, jotka sijoittuvat pääasiassa alueen laidoille. Tarkemmin melun huomioon ottamisesta määrätään asemakaavamääräyksin.

Asuinkorttelit sijoittuvat puistojen äärelle, pääasiassa uuden ydinpuiston, Kajavanpuiston, ympärille. Korttelit ovat umpikortteleita etenkin katujen suuntaan, mutta puistoihin päin ne voivat avautua enemmän joko matalampina rakennusosina tai rakentamattomilla tontin osilla, jotta lehvästöjen vihreä massa ja vihreät näkymät jatkuisivat laajempana. Technopoliksen eteläosassa asuinkortteli sijoittuu uudelle sillalle johtavan reitin äärelle, missä se liittyy Aerolaan tulevaisuudessa kaavoitettavaan asuinalueeseen ja Pyttisbergetin metsäiseen ympäristöön. Technopoliksen asuinkortteli yhdessä sitä vastapäätä olevan Visioaukion ja sen äärelle sijoittuvien palvelujen kanssa tuo elävyyttä kaupunkikuvaan ja kohottaa jalankulkijan turvallisuuden tunnetta työpaikka-alueen eteläosassa vuorokauden ajasta riippumatta. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti, jotta alueelle saadaan riittävästi asukkaita houkuttelemaan ja ylläpitämään palveluita. Työpaikkojen määrä ei ole oleellinen palveluiden määrän suhteen.

Keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Avia-aukion ympärille, tämän kaavaluonnoksen ulkopuolelle, sekä pääkatujen varsille rakennusten kivijalkoihin. Aviapoliksen lukio ja Ilmailumuseon uusi rakennus sijoittuvat Aviabulevardin itälaidalle.

Yksi tärkeimmistä suunnitteluperiaatteista Aviapoliksen keskustan alueella on jalankulkijan kokemusmaisemasta huolehtiminen. Jalankulkijan pääreitti kulkee Aviabulevardin ja Tietotien varrella lounas-koillinen-suuntaisesti, mikä on myös vallitseva tuulensuunta. Tuulisuutta hillitään runsailla puuistutuksilla, jotka Aviabulevardin varressa istutetaan bulevardimaiseen riviin, Ilmailuaukiolla sijoitetaan vapaamuotoisesti yhdessä isojen kivien kanssa metsämäisen mielikuvan aikaan saamiseksi. Tietotien varressa puut istutetaan jalankulun ja pyöräilyn raitin molemmin puolin tien itälaidalle tuulen suojaksi ja viihtyisyyden vuoksi. Kadun puoleisten korttelijulkisivujen tulee olla polveilevia, jotta tuulen reitti murtuu. Jalankulkijan reitin mielenkiintoisuutta lisätään määräämällä rakennusten kivijalkojen ominaisuuksista muun muassa, että kivijalassa tulee olla liike- ja palvelutiloja sekä asukkaita palvelevia yhteistiloja, jotka avautuvat kadun suuntaan. Näin saadaan katutilaan elämää ja luodaan kohtaamisten paikkoja ja tilanteita. On tärkeää huolehtia myös jalankulkijan sääsuojasta katoksin ja arkadein vähintäänkin sisäänkäyntien lähiympäristössä. Lisäksi 20 metrin välein tulee kulkureittien varrella olla jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Jalankulun reitit yhdistävät viheralueita toisiinsa ja asuinkortteleihin.

Alueen kaupunkikuvan kannalta oleellista on säilyttää nykyistä luontoa: suuria ja komeita puita, siirtolohkareita ja avokallioita, sekä istuttaa myös suuriksi kasvavia puita. Alueen puusto on inventoitu, mikä on tärkeää taustamateriaalia asemakaavaehdotusten laadinnassa. Katupuiksi, Ilmailuaukiolle ja virkistysalueiden täydennykseksi voidaan valita monilajisia metsäpuita. Hulevesien luonnonmukaisista viivytysrakenteista saadaan lisää monimuotoisuutta luonnonympäristöön.

Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin. Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin. Muiden rakennusten julkisivumateriaalit voivat pohjautua paitsi kiviaineisiin myös ilmailuun; metalliin, lasiin, keraamiseen materiaaliin tai vastaavaan, sekä viileisiin ilmailun ja taivaan väreihin.

4.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen koko on n. 39 ha. Siitä n. 3,9 ha on asuinkortteleita (AK, e = 2,25), n. 2,2 ha keskustatoimintojen kortteleita (C, e = 2,03), n. 7,5 ha toimitilakortteleita (KTY, e = 2,43), n. 2,9 ha autopaikkojen korttelialueita (LPA), n. 4 ha virkistysalueita (VP, VL), n. 0,75 ha erityisalueita (ET), n. 16,6 ha liikenne- ja katualueita ja n. 1,2 ha lentokenttätoimintojen alueita.

Asuinkortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 87 300 k-m^2, josta 1 200 k-m^2 on liiketiloja varten. Tämä tarkoittaa n. 2 460 asukasta (35 k-m^2/asukas), tai 96 800 k-m2 ja n. 2 770 asukasta, jos esimerkiksi eteläisimmän C-korttelin pohjoisosa on asuinkorttelia. Asuinkortteleissa 550 k-m^2 saa käyttää päiväkotia varten. Kun mukaan lasketaan myös jo asemakaavoitettu kortteli 52320 Aviapoliksen eteläisen juna-aseman vieressä, Aviapoliksen keskustassa voi asua kaikkiaan n. 3 500 - 3 800 asukasta. Koko Aviapoliksen keskustassa olisi asumisen rakennusoikeutta täten kaikkiaan 120 400 k-m^2.

Kaupallisessa selvityksessä esitettiin myös, että vuoden 2050 tilanteessa Aviapoliksen keskustan ”oma asukas- ja työpaikkamäärä ei yksinään mahdollista suurta kaupallista tarjontaa, mutta alueelle on mahdollista muodostaa Veromiehen monipuolisin kaupan keskittymä. Tavoitteellisen liiketilakokoonpanon syntyminen edellyttää erityisesti asukasmäärän kasvattamista aivan Coren ytimessä [n. 4 000 asukasta] ja siihen suoraan kytkeytyvillä lähialueilla [n. 8 000 asukasta].” Liike- ja palvelutilojen määräksi on selvityksessä arvioitu 6 000 – 14 000 k-m^2. Siihen päästään jo asemakaavoitetun, Aviapoliksen eteläisen juna-aseman vieressä sijaitsevan korttelin liiketiloilla (5670 k-

m^2), korttelin 52412 (”Mondo”) liiketiloilla (400 k-m^2), asemakaavaluonnoksen asuinkortteleiden liiketiloilla (1 200 k-m^2) ja keskustakortteleiden vähimmäisliiketiloilla (950 k-m^2) (nämä yhteensä 8220 k-m_2). Lisäksi rakentamattomien toimitilakortteleiden kivijalkoihin tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja ja alueelle on jo toteutettu mm. hotelli, ravintoloita ja terveyspalveluja.

Keskustatoimintojen kortteleissa varaudutaan mm. Aviapoliksen lukion ja Ilmailumuseon uuden rakennuksen rakentamiseen. Lukiolle esitetään 9 000 k-m^2 700 opiskelijaa varten ja museolle 7000 k-m^2. Keskustatoimintoja voi rakentaa yhteensä 44 950 k-m^2.

Työpaikkoja voidaan koko asemakaavaluonnoksen alueelle rakentaa 226 600 k-m^2 (tai 215 900 k-m^2, jos eteläisimmän C-korttelin pohjoisosa olisi asuinkorttelia) kivijalkatilojen lisäksi (KTY: 181 650 k-m^2 ja C: 44 950 k-m^2). Asemakaavaluonnosalueen ulkopuolelle vahvistuneissa kaavoissa Tietotie 9 & 11:een tulee toimitiloja 57 306 k-m^2 (vähintään 500 k-m^2 liiketilaa, kaava nro 002425), kortteliin 52320 liike- ja toimitiloja 11 750 k-m^2 (nro 002417) ja kortteliin 52412 toimitiloja 42 400 k-m^2 (kaava nro 002371), eli kaavaluonnosalueen välittömään läheisyyteen yhteensä 111 456 k-m^2. Aviapoliksen koko keskustan toimitilarakentamisen määrä olisi näin 338 056 k-m^2. Työpaikkojen lukumäärää on vaikea arvioida nyt, kun esimerkiksi toimistotyön muoto on murroksessa etätyön lisääntyessä ja mm. erilaisia tuotteiden kuljetuspalveluja tulee lisää. Kaupallisessa selvityksessä arvioitiin alueelle n. 10 000 työpaikkaa, mihin ei vielä sisältyneet Technopoliksen työpaikat.

Autopaikkanormit ovat:

- Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
- Liiketilat: Ilmakehän eteläpuolella vähintään 1 ap/180 k-m^2, enintään 1 ap/ 50 k-m^2, Ilmakehän pohjoispuolella 1 ap/ 100 k-m^2.
- Toimistotilat: Ilmakehän eteläpuolella vähintään 1 ap/ 100 k-m^2, enintään 1 ap/ 50 k-m^2. Ilmakehän pohjoispuolella 1 ap/ 80 k-m^2.
- Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Autopaikkoja tulee varata asuntoja varten yhteensä n. 640 – 720 kpl. Muiden toimintojen autopaikkamäärät tarkentuvat asemakaavaehdotuksissa, joissa määritellään tulevat toiminnot ja pysäköintilaitosteen koot tarkemmin ja arvioidaan mm. vuorottaiskäyttömahdollisuudet. Koska alue asemakaavoitetaan ja toteutetaan pala kerrallaan, on työn aikana arvioitu, että keskustassa viimeisimpänä rakennetaan Lentoasemantien länsilaidassa oleva pysäköintilaitos (kortteli 52421), jonka voi mitoittaa joko pienempänä tai suurempana sen mukaan, mikä on autopaikkatarve. Viitesuunnitelmassa se on esitetty kuusikerroksisena 568 autolle. Osa autopaikoista sijoittuu KTY-kortteleihin rakennusten alle (k. 52413, 52400, 52400), osa on voimassa olevissa kaavoissa ja toteutuksissa maantasossa (k. 52411, 52410), mutta sijoitettavissa pysäköintitaloonkin.

Polkupyöräpaikkanormit ovat:

- Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
- Liiketilat: Ilmakehän eteläpuolella 1 pp/ 40 k-m^2, Ilmakehän pohjoispuolella 1 pp/ 50 k-m^2.
- Toimistotilat: Ilmakehän eteläpuolella 1 pp/ 50 k-m^2, Ilmakehän pohjoispuolella 1 pp/ 80 k-m^2.
- Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Autoja ja polkupyöriä saa sijoittaa alueen lähes mille tahansa lähimmälle LPA-alueelle. Sijoittelu tarkentuu asemakaavan muutosehdotuksissa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asuinrakennusten kivijalkojen sekä muiden kortteleiden liike-, palvelu- ja asukastilat katujen varsilla tekevät julkisista ulkotiloista kohtaamisten, tapahtumien ja viipyilyn paikkoja, joita katupuut varjostavat ja suojaavat tuulilta. Palvelut ja kivijalkatilat sijoittuvat pääasiassa Aviabulevardin ja Tietotien varteen kävelijän pääreitille. Määräys ”noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin” on jalankulkuympäristön näkökulmasta tärkeä. Metsäinen aukio, Ilmailuaukio, katkaisee Aviabulevardin suoruuden ja korostaa kävelijän huomioimisen tärkeyttä.

Asuinkorttelit sijoittuvat viheralueiden viereen. Viheralueet yhdistyvät reiteiksi laajemmille alueille. Asuinkortteleiden pihat ovat autottomia, turvallisia ja meluttomia leikki- ja oleskelualueita, sillä pysäköintilaitokset ovat alueen laidoilla ja raskas liikenne ohjautuu Ilmakehälle ja Turbiinitielle. Uusi jalankulun ja pyöräilyn vihersiltayhteys Lentoasemantien yli helpottaa keskustan palvelujen saatavuutta Aerolasta käsin sekä Pyttisbergetin metsän saavutettavuutta keskustan suunnasta.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettavalla vihreällä ympäristöllä luodaan esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vihertehokkuusvaatimukset ovat hieman korkeammat kuin Vantaalla yleisesti, koska vihreän pinnan määrä Veromiehen alueella on pieni.

Pihojen vehreydestä huolehditaan. Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja avokallioita. Alueella sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puuyksilöitä, jotka on rakennustöiden ajaksi suojattava. Pihoille tulee myös istuttaa suuriksi kasvavia puulajeja.

Kasvikatot määrätään kylmiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Ne tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Koska vihertehokkuusvaatimukset ovat tiukemmat kuin Vantaalla yleensä, on mahdollista, että myös muihin rakennuksiin toteutetaan kasvikattoja. Alueella edellytetään myös uusiutuvan energian tuottamista niin, että rakennusten energian kulutus katetaan joko kokonaan tai osittain paikallisesti tuotetulla energialla. Kattopintoja voidaan siten käyttää myös esimerkiksi aurinkokeräimien sijoittamiseen.

Asemakaavaehdotusten ja rakennuslupienkin vaiheessa suunnitelmia voidaan tarkentaa, jotta vihertehokkuuden tavoiteluvut ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen osoitetaan rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja ja -värejä koskevia määräyksiä.



Idea kortteleiden väritykseksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat melko reippaasti kussakin korttelissa. Tavoitteena on saada vaihtelua niin rakennusten korkeuksien kuin kattomuotojenkin suhteen.

Lentokentän läheisyyden takia mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen kortteleissa rakennukset ovat vähintään katujen suuntaan kiinni toisissaan ja muodostavat näin katujen suuntaan urbaaneja, umpikorttelimaisia kokonaisuuksia, mikä korostaa keskustan ilmettä. Kaupunkimaisesta ilmeestä määrätään myös mm., että rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa ja että saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia. Kivijalkakerrosta tulee korostaa ja sen tulee avautua toimintoineen kadun tai jalankulkijan reittien suuntaan. ”20 metrin sääntö” on tärkeä periaate: Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Aviabulevardin ja Visioaukion varrella maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike- ja palvelutiloja, jotta jalankulkijan ympäristöstä tulee kiinnostava ja keskustamainen. Parvekkeiden tulee olla katujen suuntaan pääasiassa sisäänvedettyjä.

Naapurustojen ja yhteisöllisyyden kehittymistä edistetään mm. sallimalla asukkaiden yhteistilojen rakentaminen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. esimerkiksi yhteiset saunatilat terasseineen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, jolloin korttelin kaikki asukkaat pääsevät nauttimaan maisemista ja vaikka bongailemaan lentokoneita. Kun asukkaiden yhteistilat; pesulat ja kerho- ja harrastustilat, sijoittuvat maantasokerrokseen kadun tai jalankulkijan reittien varsille avautuen niiden suuntaan, luodaan kohtaamisten paikkoja ja huolehditaan jalankulkijan mielenkiintoisesta ja turvallisesta liikkumisympäristöstä. Aviabulevardin varrelle kortteliin 52414 sijoittuu erillisiä, kioskimaisia rakennuksia elävöittämään katukuvaa ja luomaan pysähtymisen paikkoja.

Asuinkortteleiden sijainti puistojen laidalla korostaa niiden luonnonläheisyyttä. Korttelipihat toteutetaan yhtenäisinä, ilman tonttien välisiä raja-aitoja. Pihojen suunnittelussa hyödynnetään ja säilytetään olemassa olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja avokallioita, joita täydennetään istutettavilla, suuriksi kasvavilla puilla. Säilytettävät puut, kalliot ja siirtolohkareet määritellään tarkemmin asemakaavan muutosehdotuksissa. Säilytettäviä puita suojataan jo rakentamisen aikana. Jotta korttelipihat olisivat mahdollisimman vehreitä, määrätään, ettei sisäpihalle saa sijoittaa autopaikkoja eikä nostopaikkoja. Autopaikat sijoittuvat pysäköintitaloihin. Viherkattoja tulee tehdä vähintään kylmiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Jokaisesta kodista täytyy nähdä puita!

Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kahdeksaan kerrosta. Matalammat rakennukset sijoittunevat puistojen suuntaan ja korkeammat estämään liikenteen melun leviämistä ja korostamaan kaupunkikuvallisia kohtia. Rakennusten korkeudet ja sijoittelu ratkeaa tarkemmin asemakaavan muutosehdotusten vaiheessa, jolloin myös mm. meluselvitystä tarkennetaan.

Rakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus asumista varten on 87 100 k-m^2, josta 550 k-m^2 on korttelissa 52418 mahdollista varata päiväkodille. Aviabulevardin varrella maantasokerrokseen tulee sijoittaa lisäksi liike- ja palvelutiloja yhteensä 1 200 k-m^2.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,0, kun se Vantaalla yleisesti asumisen osalta on 0,9.



Näkymä Aviabulevardilta. Ympäristöstä tehdään keskustamainen, aktiivinen ja viihtyisä katualueen ja asuinkorttelin vaihettumiskohdassa. /Inaro



Piha voi avautua puistoon. /Fira

C, keskustatoimintojen korttelialue

Keskustatoimintojen korttelialueet ovat Tikkurilantien pohjoispuolella (kortt. 52417), joukkoliikenneterminaalin ja juna-aseman vieressä, sekä alueen keskiosassa (kortt. 52415), jonne sijoittuu Aviapoliksen lukio ja uusi Ilmailumuseo. Keskustatoimintojen korttelialueille voi sijoittua monenlaista toimintaa: liike- ja toimistotiloja, asuntoja, majoitustiloja, kulttuuritiloja, hoitolaitoksia ja terveyspalvelujen tiloja, muita palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä julkisen hallinnon tiloja. Koska kyseisten kortteleiden käytöstä ei ole vielä päätöksiä (korttelia 52417 ei ole vielä suunniteltu ja kortteli 52415 on vasta suunnitteluasteella), on niiden käyttötarkoitus esitetty varsin väljänä.

Keskustatoimintojen korttelialueilla tasapainoillaan kallioiden säilyttämisen ja urbaanin kaupunkiympäristön välillä: molemmat ovat Aviapoliksen keskustan ilmeen ja omaleimaisen identiteetin kannalta merkittäviä. Juna-asemaa vastapäätä oleva korkea kallio säilytetään, samoin kuin lukion eteläpuolella oleva kalliopaljastuma. Kortteli 52417 tulee muutoin toteuttaa katujen suuntaan

umpikorttelimaisena. Lukion ja museon tontit rakennetaan erittäin tehokkaasti niin, että voidaan säilyttää puistoa laajempana kokonaisuutena. Säilytettävät puut, kalliot ja siirtolohkareet määritellään tarkemmin asemakaavan muutosehdotusten vaiheessa. Maantasokerroksen käsittely ja liike-, palvelu- ja asukastilojen sijoittaminen kivijalkaan on keskustatoimintojenkin korttelialueella ensiarvoisen tärkeää. Korttelin 52415 (lukio ja Ilmailumuseo) huoltoliikenne toteutetaan Karhumäenportin kautta yhdestä liittymästä, yhden huoltopihan kautta.

Rakennusten korkeudet vaihtelevat yhden ja kahdeksan kerroksen välillä, mikä tarkentuu asemakaavaehdotusten vaiheessa. Korttelin 52417 kulma Tikkurilantien ja Aviabulevardin risteyksessä sekä korttelin 52415 kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa niitä alueen maamerkkeinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääasiassa kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin. Muiden kuin asuinrakennusten julkisivut voivat noudattaa asuinkortteleiden periaatetta ja olla kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, mutta ne voivat olla myös ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Korttelin 52417 rakennusoikeus on 28 750 k-m^2 ja korttelin 52415 16 200 k-m^2. Liiketiloja kaavakartalla osoitetaan yhteensä 950 k-m^2. Määrää voidaan asemakaavaehdotusten vaiheessa tarkistaa, mutta pidettäköön tuota kaupallisen selvityksen perusteella vähimmäismääränä.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9, kun Vantaalla yleisesti kaupalta ja liikerakentamiselta edellytetään 0,7 ja palveluilta ja toimistoilta 0,8.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Toimitilarakennusten korttelialueet sijoittuvat lentomelun 2 alueelle (65-60 dB) sekä osin sellaiselle tieliikennemelun alueelle, minne asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja ei voi sijoittaa. Koska vielä ei ole tiedossa uusia hankkeita KTY-kortteleihin ja toisaalta koska kyseisiin kortteleihin voi kaupunkirakenteen kannalta sijoittua monenlaisia toimintoja, määritellään, että alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja. Samasta syystä myös rakennusalat on esitetty väljinä. Jalankulkijan pääreittien; Aviabulevardin, Tietotien ja Karhumäenportin - Ideakujan varrelle kortteleihin 52410, 52411, 52413, 52422 ja 53414, ei saa sijoittaa tuotantotiloja eikä varastotiloja saa sijoittaa jalankulkijan muidenkaan pääasiallisten reittien varrelle. Jalankulkijan ympäristön eläväisyydestä huolehditaan myös mm. määrittelemällä ravintolat sijoitettaviksi ensisijaisesti katutasoon jalankulkijan reittien varrelle, mikä ei estä, etteikö myös kattokerroksessa voisi olla ravintola.

KTY-korttelit sijoittuvat useimmiten merkittävien ”sisääntuloreittien” varrelle, kun tullaan Aviapoliksen keskustaan. Sen takia määritellään, että seuraavat paikat tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa niitä alueen maamerkkeinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin:

- korttelin 52410 kulma Turbiinitien ja Ilmakehän risteyksessä,
- korttelin 52400 kulma Ilmakehän ja Lentoasemantien risteyksessä,
- korttelin 52413 kulma Ilmakehän ja Tietotien risteyksessä, sekä
- korttelin 53414 kulma Turbiinitien ja Karhumäentien risteyksessä.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja -värien suhteen Ilmakehä toimii vedenjakajana: sen eteläpuolella kortteleissa 52400, 52401, 52410, 52411, 52422 ja 53414 rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Ilmakehän pohjoispuolella korttelissa 52413 rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääasiassa olla ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja värien pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Ilmakehän eteläpuolella rakennukset tulevat hyvin lähelle Lentoasemantietä ja kurovat liikenneväyläympäristön kaupunkimaisemmaksi. Tämän kehityksen aloitti kaavaluonnokseen kuulumaton kortteli 52412 (asemakaavamuutos 002371, ”Mondo”, kv 20.9.2021). Ilmakehän pohjoispuolella kannattaa säilyttää metsäkaistaleet Lentoasemantien molemmin puolin ”porttina Suomeen”.

Korttelin 53414 jatkosuunnittelussa oleellista on mm. se, että rakennusten pääsisäänkäynnit tulevat Aviabulevardin puolelle. Paitsi korttelin pohjoiskärki, myös eteläisin kulma on kaupunkikuvassa tärkeä. Koko korttelin ajoneuvoliittymä on Turbiinitieltä. Korttelin halki on huoltoajoreitti Mekaanikontielle, joka tässä kohdin on jalankulun ja pyöräilyn katua. Nykyisin Mekaanikontienä tunnettu ajoreitti tulee loppuosaltaan lähivirkistysalueen halki kulkevaksi jalankulun ja pyöräilyn alueeksi, jolla on Ilmailumuseota palveleva huoltoajo sallittu, sillä suuret museoesineet kuljetetaan tätä kautta museoon ja museosta maailmalle.

Korttelin 52413 jatkosuunnittelussa täytyy muistaa pitää huolta paitsi jalankulkijan reitin mielekkyydestä myös autolla saapuvien maisemasta, sillä korttelin kaakkoislaita näkyy erittäin hyvin Lentoasemantielle ja Ilmakehälle. Tietotiellä jalankulun ja pyöräilyn reitin varrelle tulee saada puurivit reitin molemmille puolille.

Lentoasemantien itäpuolella kortteleihin 52400 ja 52401 muodostetaan kaupunkimaista tilaa korttelin keskelle pohjois-etelä-suuntaisesti uuden rakenteen ja nykyisten rakennusten väliin, jalankulun ja huoltoajoreitin ympärille. Korttelin 52400 pohjoisinta kulmaa sopii korostaa korkeammalla rakennuksella (XIII).

Toimitilarakennusten korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 181 650 k-m^2 keskimääräisellä tehokkuudella e= 2,43.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9, kun Vantaalla yleisesti kaupalta ja liikerakentamiselta edellytetään 0,7 ja palveluilta ja toimistoilta 0,8.



1



2

1 Näkymä Tietotieltä kortteliin 52413. Rakennukset voivat ryhmittyä aukion ympärille. /Sarc
2 Näkymä Technopoliksen korttelin jalankulku- ja huoltoreitille. /L-Arkkitehdit

LPA, autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueet sijoittuvat pääasiassa lentomelun 2 alueelle (65-60 dB) sekä tieliikennemelun alueelle, missä pysäköintilaitokset antavat melusuojaa mm. asumiselle. Paikoin pysäköintilaitokset sijoittuvat jalankulkureittien läheisyyteen, minkä vuoksi sallitaan pysäköintilaitosten kivijalkaan sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, ravintoloita, kahviloita sekä myymälä-, palvelu- ja liikuntatiloja sekä pyörän säilytys- ja huoltotiloja. Pysäköintilaitokseen, jalankulkijan reittien varrelle tulee sijoittaa ulkotilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa myös jäte- ja huoltotiloja sekä liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja sekä energianjakotiloja, maalämpökaivoja ja muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Pysäköintilaitokset sijoittuvat Ilmakehän eteläpuolelle sekä asuinkortteleiden että toimitilakortteleiden viereen, joten niiden julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Lentoasemantien länsipuolella korttelin 52414 pysäköintitalo (kerrosluku II) on viitesuunnitelmassa mitoitettu 140 autolle, korttelin 52417 pysäköintitalo (VI) 440 autolle, korttelin 52421 pysäköintitalo (VI) 620 autolle ja korttelin 53414 pysäköintitalo (VIII) 850 autolle. Kortteleissa maantasopysäköintiä on 230 autolle, pääasiassa voimassa olevissa kaavoissa.

Lentoasemantien itäpuolella korttelissa 52400 on nykyinen pysäköintitalo, maantasossa ja maan alla autopaikkoja nykyisiin tarpeisiin. Lisärakentamisen ja purkamisen myötä maanalaista pysäköintihallia esitetään laajennettavaksi 170 autopaikalla. Kortteliin 52401 on esitetty 400 autopaikan pysäköintitalo ja kortteliin 52422 180 autopaikan pysäköintitalo, jota voi tarvittaessa ja/tai melusuojauksen takia laajentaa pohjoiseen.

Pysäköintitalojen kattoja voi hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen tai käyttöpintana esimerkiksi liikuntapaikoille.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella. Vaatimus on sama kuin Vantaalla yleisesti.



Esimerkki pysäköintitalosta. /Inaro

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Kaavakartalla on esitetty korttelialueiksi ne yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, joilla sijaitsee rakennus tai rakennelma: Kehäradan huoltokuilu Aviabulevardin varrella sekä Kehäradan huoltoajotunneli Turbiinitien varrella. Aviabulevardin varrella on tilaa myös pelastusajoneuvoille. Turbiinitien varteen saattaa olla mahdollista sijoittaa myös esimerkiksi Suomi-radan huoltokuilu, mutta se tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelialueita ei saa aidata. Alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla yhteensopivaksi viereisten korttelialueiden kanssa.

4.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet VP, VL

Virkistysalueet säilytetään ja toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina ja metsäisinä. Kaupunkikuvallisesti merkittävät puuyksilöt on rakennustöiden ajaksi aidattava. Niiden lähelle ei saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä sijoittaa työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä. Kulkureitit ja toiminnot tulee sijoittaa puistoihin ja lähivirkistysalueille niin, että suuria puita, avokallioita ja siirtolohkareita säilyy. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa eli asemakaavaehdotusten vaiheessa säilytettävät puut, kalliot ja siirtolohkareet on syytä esittää kaavakartalla.

Karhumäenkalliosta (VP) saadaan hyvä asukaspuisto, kun alueen rakentaminen on edennyt sen vieressä olevaan asuinkortteliin ja pysäköintilaitokseen asti. Silloin puistosta saadaan rakennusten avulla osittain tieliikenteeltä melusuojattu ja puistoon voi sijoittaa mm. leikkivälineitä ja muita varusteita kaikenikäisille. Toiminnot sovitetaan puiden lomaan. Karhumäenkallio on osa pääviheryhteyttä ja helposti saavutettavissa monelta suunnalta.

Keskusta-alueen erottaa Turbiinitien varren lentokenttätoiminnoista Sääskenpuisto (VL). Se on ilmeeltään kallioinen metsäpuisto, jota voidaan täydennysistuttaa. Puiston pohjoisosassa on jalankulun ja pyöräilyn reitti, jolla sallitaan museoesineiden kuljetuksiin tarkoitettu huoltoajo. Puisto on lentomeluvyöhykkeen 2 L_{den} 55-60 dB alueella, eli sinne ei osoiteta toiminnallisia paikkoja.

Kajavanpuisto (VP) on uusi puisto asuinkortteleiden, lukion ja museon ympäröimänä alueen keskellä. Se on lähimetsä, jossa luonnonmukaiset hulevesiviivytysalueet (wh) lisäävät luonnon monimuotoisuutta (kosteikkokasvillisuutta) ja jossa toiminnot, kuten lukion tarvitsemat liikuntapaikat ja lasten leikkipaikat, sijoittuvat puiden lomaan. Alueen halki kulkee etelä-pohjois-suuntaisesti laadukas pyöräilyn reitti, jonka tarkempi linjaus suunnitellaan asemakaavaehdotusten ja puistosuunnittelun yhteydessä.

Lokinpuiston (VL) muoto muuttuu niin, että se rajautuu jo tehdyn pysäköintialueen kaakkoisreunan mukaisesti ja niin, että Turbiinitien varteen jää käytettävyydeltään paremman muotoinen alue (LL) kuin nykyisin.

Tiiranpuisto ja Karhumäenpuisto (VP) säilyvät entisellään.



1



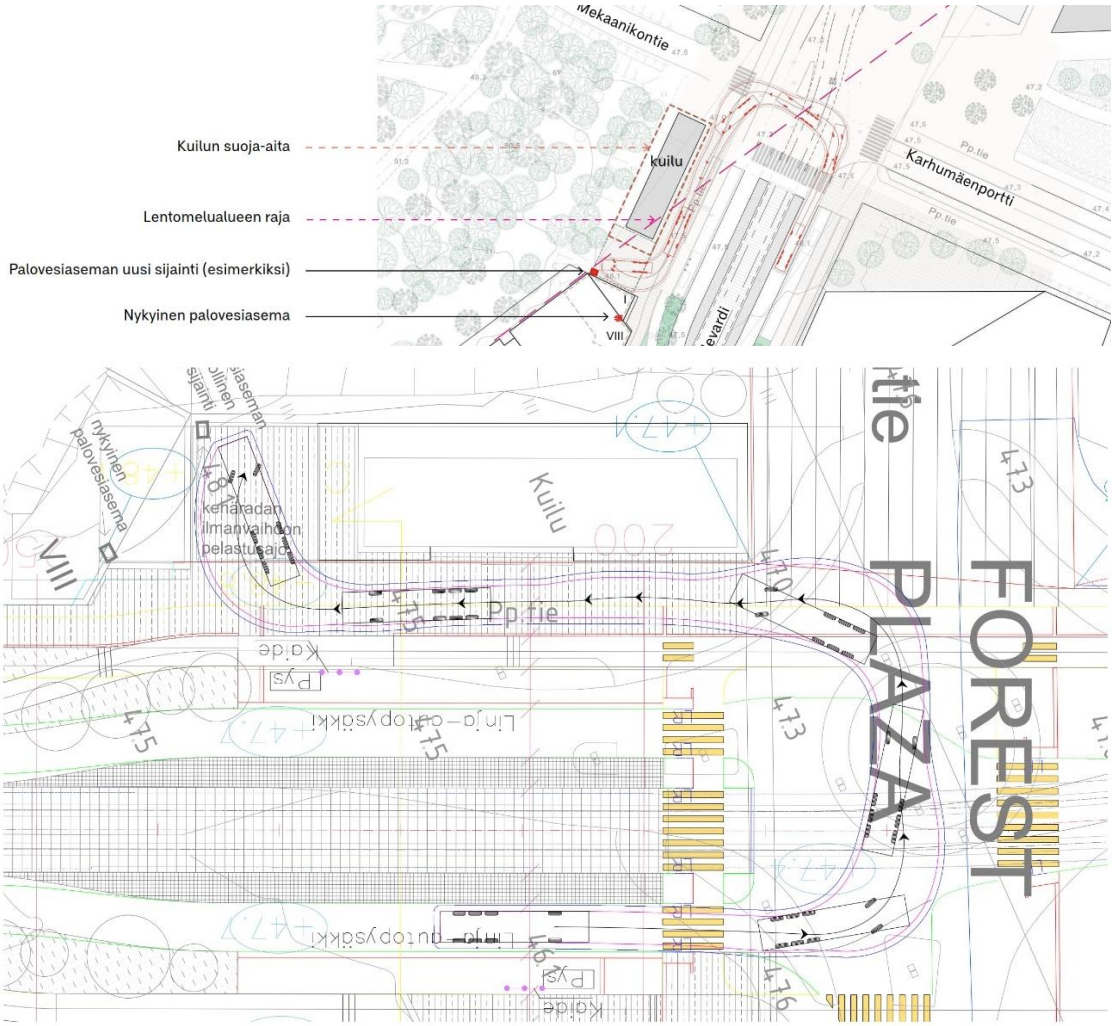
2

1 Näkymä Kajavanpuistosta. /Inaro
2 Kajavanpuisto sijoittuu ytimeksi kortteleiden keskelle. /Inaro

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

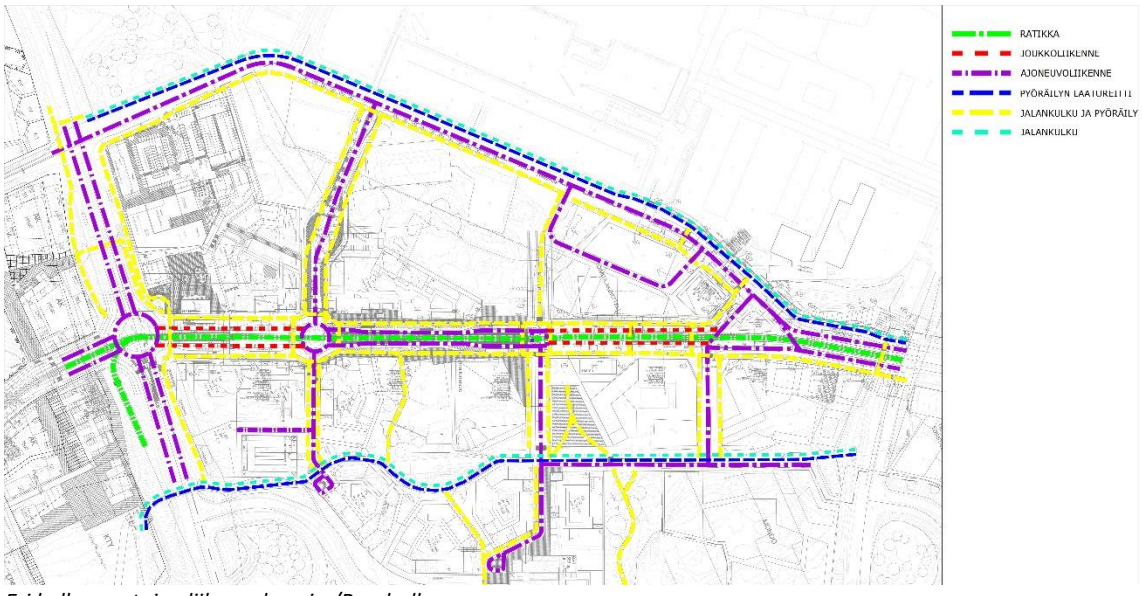
Kaavakartalla on esitetty alueina ne yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, joilla ei sijaitsee maanpäällistä rakennusta tai rakennelmaa. Tällaisia ovat hulevesien viivytysrakenteet Turbiinitien ja Visiopolun varrella sekä kallio Virinpolun ja Ilmakehän välissä.

Toimintojen sijoittamisessa tulee huolehtia siitä, että alueella säilyy tai alueelle istutetaan puita.



Ajouratarkastelu kehäradan pelastuskuilun luona Aviabulevardin varrella. /Ramboll

Katualueet

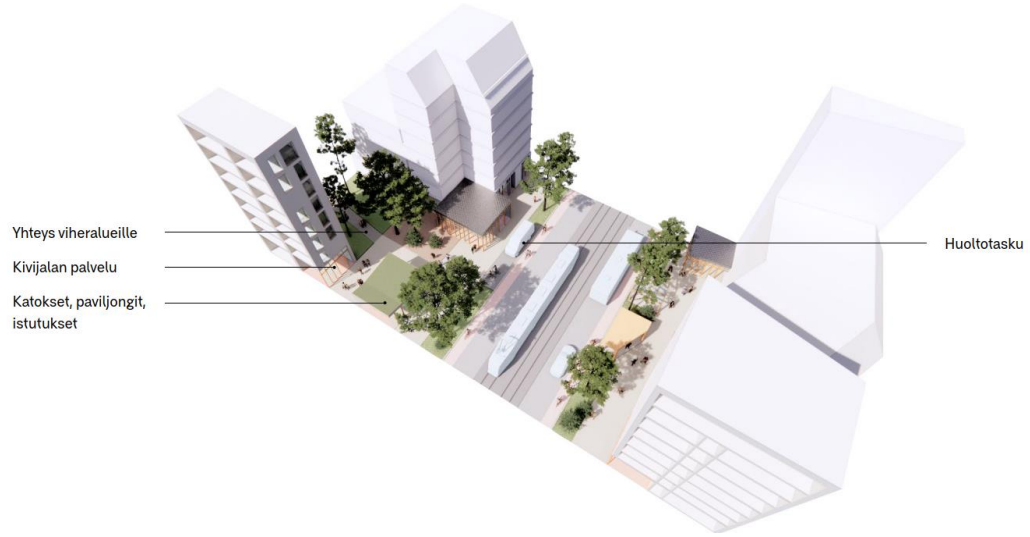


Eri kulkumuotojen liikennekaavio /Ramboll

Aviapoliksen keskusta rakentuu vahvasti joukkoliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä suosivaksi alueeksi, jossa autoilu on silti sujuvaa. Alueella on jo nykytilanteessa hyvät joukkoliikenneyhteydet ja raitiovaunuhankkeen myötä ne muodostuvat entistä monipuolisemmiksi.

Asuinalueen liikennejärjestely on ulkosyöttöinen, jolloin viheralueista saadaan yhtenäisempiä ja kortteleiden ympäristöä rauhoitettua. Pysäköintilaitokset palvelevat useampaa korttelia tai isoa kokonaisuutta samanaikaisesti. Etäisyydet pysäköinnin ja asuntojen välillä ovat pisimmilläänkin alle 200 metriä.

Aviabulevardi on osin joukkoliikennekatu. Tulevaisuudessa sen eteläisin osuus Aviakujan ja Tikkurilantien välillä voidaan muuttaa ainoastaan joukkoliikenteelle sallituksi katuosuudeksi; junan, ratikan ja bussin terminaalialueeksi. Aviabulevardin toinen jakso on metsäpuubulevardi, jonka varrelle syntyy maailmanluokan kaupunkitilaa kioskien, pop-up-liiketilojen, terassien ja kivijalkatilojen kanssa. Tien itäpuolella on julkisia palveluja: lukio ja Ilmailumuseo. Aviabulevardi päättyy Ilmailuaukioon, jossa on seuraava ratikkapysäkki ja juna-aseman sisäänkäynti. Ilmailuaukio on metsäinen aukio, ”Forest Plaza” (C. F. Möllerin viitesuunnitelman nimistöä). Sen laidalle sopii hyvin muitakin palveluja kuin nykyinen hotelli, joilla katutilaa saadaan elävöitettyä.

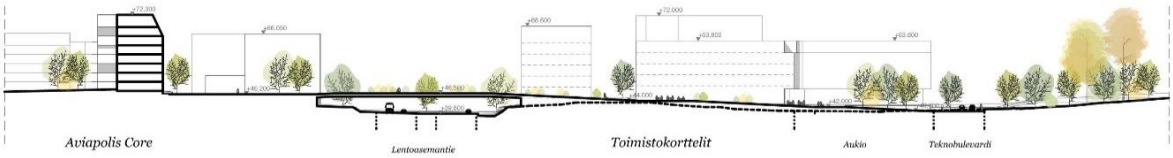


Periaatekuva Aviabulevardin katutilasta. Katumiljööstä tehdään viihtymisen ja pysähtymisen paikka. /Inaro

Viihtyisä jalankulun reitti tulee jatkumaan Aviabulevardin jälkeen Tietotiellä, jossa tien itälaidalla oleva jalankulun ja pyöräilyn reitti sijoittuu puukujanteiden väliin. Tavoitteena on tehdä maailman kaunein katu istutuksineen ja pysähtymisen paikkoineen niin katutilassa kuin sen varrellakin. Jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota myös paitsi turvallisiin myös esteettisiin ja jalankulkua korostaviin risteämisratkaisuihin pääliikenneväylien, kuten Ilmakehän, kohdalla.

Pyöräilyn baana kulkee suunnittelualueen ulkopuolella Turbiinitien varrella ja suunnittelualueen sisäpuolella Tietotien länsilaidalla. Laadukas pyöräilyn reitti kulkee Muurasta Tikkurilantien ali Drakeninpolulle, Kajavanpuiston läpi Karhumäentielle ja -kujalle ja Ilmakehän alituksen jälkeen liittyy Tietotien baanaan.

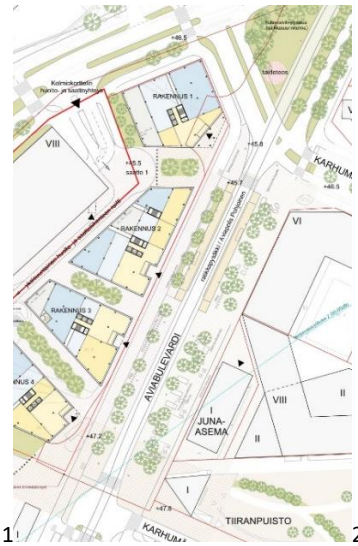
Aviapoliksen keskustan ja Aerolan välille, Lentoasemantien yli esitetään uusi vihersilta jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantamiseksi ja keskustan palvelujen saavuttamiseksi. Palvelujen hyvä saavutettavuus edistää myös niiden kannattavuutta. Veromiehen alueella suuret väylät erottavat kaupunginosan osia toisistaan liiaksi ja keskusta-alueesta voi helposti muodostua ”saari” väylien kainaloon, jollei jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä tehdä enemmän. L-Arkkitehdit tekivät siltatutkielman, jossa sillan alla vapaa alikulkukorkeus on 5,2 metriä. Sillan länsipää on jotakuinkin nykyisessä korossa ja itäpää laskeutuu nykyisen maanpinnan tuntumaan n. 30 – 40 metriä ylityksen jälkeen.



Siltatutkielma Lentoasemantien yli /L-Arkkitehdit

Asemakaavan muutosluonnoksen alueelle esitetään uusiksi katualueiksi Aviakujan jatkamista, Drakeninkujaa ja -polkua, Karhumäenportin jatkamista, Cessnanpolkua, Mekaanikontietä ja Ideakujaa. Uusia aukioita ovat Ilmailuaukio ja Visioaukio.

Drakeninkujalla varaudutaan pumppaamon sijoittamiseen et-merkitylle alueen osalle.



1



2

1 Ilmailuaukion ratikkapysäkit, puut ja rakennukset aukion laidoilla/ kuva: Sarc
2 Näkymä Visioaukiolta länteen kohti uutta siltaa. / L-arkkitehdit

Muuta

Asemakaavan muutosluonnoksessa ennakoivasti edellytetään alueella noudatettavan vuonna 2022 laadittua Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa. Sen toteuttamistavan selvittäminen on vielä työn alla.

Hiilineutraalisuudesta on annettu muutamia määräyksiä, jotka on tässä tulkittava esimerkinomaisiksi. Jokaisen asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään hiilineutraalisuusselvitys, jonka pohjalta kyseisen asemakaavamuutoksen määräykset laaditaan.

Asemakaavan muutosluonnoksen kaavamääräykset ja kaavakartan merkinnät ovat vielä suuntaa antavia ja niitä tarkennetaan ja muokataan tarpeen mukaan asemakaavan muutosehdotuksissa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Suunnitelma sijoittuu rakentuvalle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Suunnitelmaa voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Veromiehen alue on muutoksen kourissa. Aviapoliksen kaavarungon (2016) mukaan Veromiehen alueelle tulisi n. 20 000 uutta asukasta, mitä tekeillä olevat ja jo vahvistuneet asemakaavan muutokset tukevat. Näyttää jopa siltä, että kaavarunkoalueella tavoiteasukasmäärä ylitetään reippaasti.

Asemakaavan muutosluonnos luo pohjaa alueen kehittämiseksi keskustaksi Aviapoliksen asema-aluetta laajemmaltikin. Uusia asuntoja voidaan rakentaa noin 2 500 – 2 800 uudelle asukkaalle. Kun mukaan lasketaan jo vahvistuneiden asemakaavojen mahdollistamat asukasmäärät, keskusta-alueelle voidaan saada noin 3 500 – 3 800 uutta asukasta.

Puistojen läheisyys, päiväkoti ja lukio houkuttelevat alueelle eri-ikäisiä asukkaita ja varmistavat, ettei alueen ikärakenne kehity yksipuoliseksi.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna alueesta saadaan eläväinen ja viihtyisä keskusta. Tavanomaista suuremmalla vihertehokkuudella ohjataan aluetta vehreäksi.

Asuminen

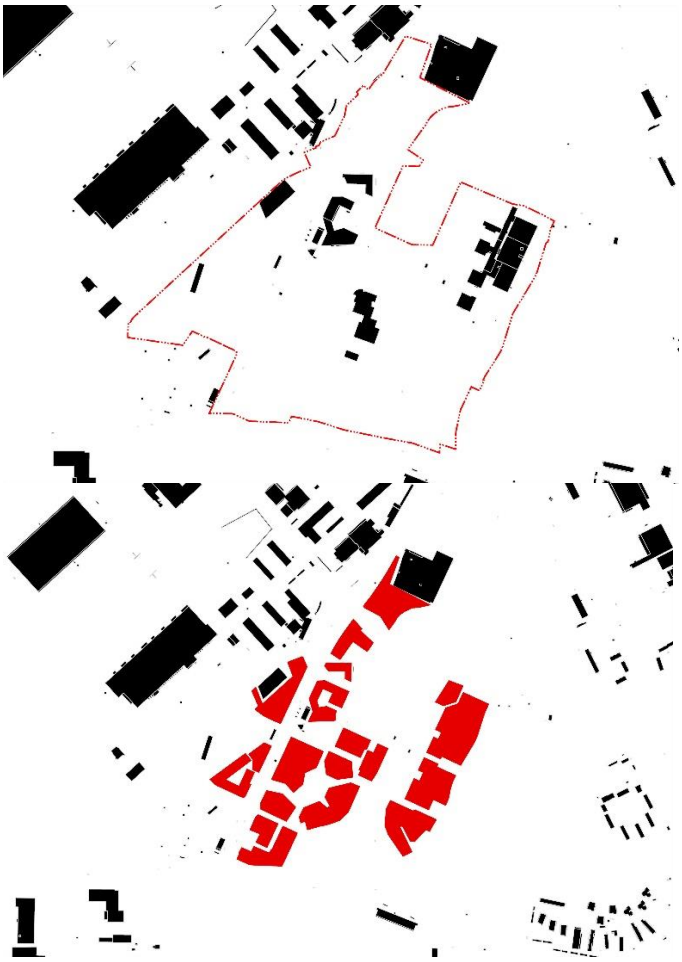
Asuminen sijoittuu puistojen läheisyyteen ja alueelle voidaan sijoittaa päiväkoti ja lukio. Nämä houkuttelevat alueelle eri-ikäisiä asukkaita ja varmistavat, että tarjolle tulee myös perheasuntoja. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Suunnitelma noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

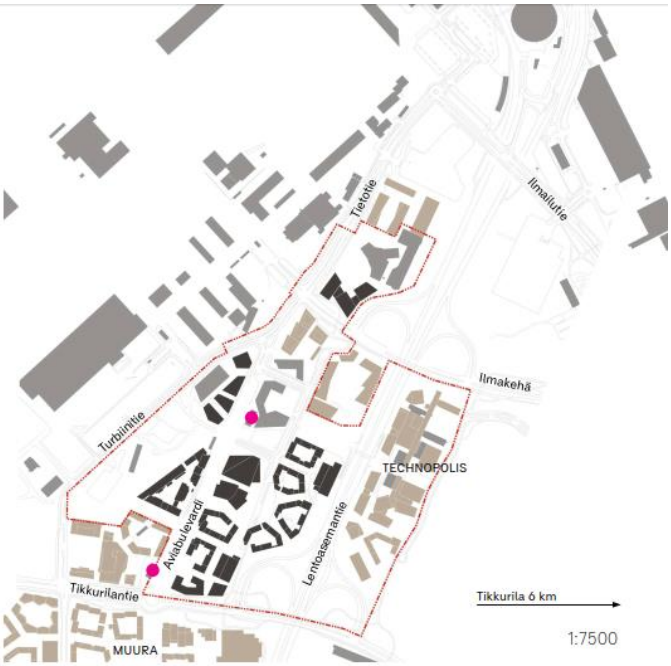
Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle on mahdollista saada hyvinkin monipuolisesti. Toimisto-, liike- ja palvelutiloille on varmasti kysyntää heti ensimmäisissä rakentamisen vaiheissa, mutta alueen sijainti on oivallinen myös erikoisempien ja laajempaa kysyntää palvelevien toimintojen sijoittumiselle, kuten esimerkiksi opiskelukampukselle, saunakylälle, ravintolakeskittymälle, kylpylälle, taidemuseolle tai -gallerialle, jne. Työpaikkojen määrä muuttuu huomattavasti voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Aviapoliksen palveluiden saamiseen ja monipuolisuuteen. Keskustan palveluiden suuri käyttäjäryhmä tulee etenkin Muurasta, joka on keskustan lähellä, sen eteläpuolella ja jossa asemakaavallinen suunnittelu on pitkällä. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mihin Aviapoliksen keskustan ja lähialueiden asemakaavat vastaavat. Aviapoliksen ja sen lähiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten suunnitelmaa voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Yhdyskuntarakenne





Alue sijoittuu Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosiin. Lentomelualue (55 dB) halkoo asemakaavan muutosaluetta. Ratkaisu edistää alueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja vihreää kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu juna-aseman ja joukkoliikenteen tulevien pysäkkien ympärille ja on mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla kauempaakin.

Uusi kevyen liikenteen vihersiltavaraus liittää keskusta-alueen Veromiehen muuhun rakenteeseen ja helpottaa jalan ja pyörällä liikkumista ja joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Viereisissä kuvissa esitetään kaupunkirakeisuuden lähtötilanne ja lopputilanne (punaiset alueet koko rakennusalojen rajojen mukaan). Alimmassa kuvassa rakeisuus on esitetty esimerkinomaisten rakennusten mukaisesti. Siinä mukana on myös suunnittelualueen ulkopuolella olevat, rakentamattomat korttelit (mm. Muura).

Kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavaluonnoksen ratkaisulla on asemakaavamuutosten ehdotusvaiheessa merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia. Niin nykyiset kuin tulevat korttelit sijaitsevat hyvien ja mahdollisesti ratikan myötä entistä parempien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lisääntyvä asumisen määrä mahdollistaa paremmin palvelujen sijoittumista alueelle. Toiminnot on sijoitettu tiiviisti, koska sopivaa tilaa on rajallisesti. Tämä johtaa tavanomaista kalliimpiin ratkaisuihin ainakin pysäköinnin osalta, koska muutoin toimintoja ei pystyttäisi toteuttamaan.

Kaduista osa on jo rakennettu, mikä osaltaan mitoittaa tuleviakin katuja. Katuvaraukset ovat leveitä, mikä johtuu mm. leveistä viherkaistoista ja kadunvarren pysäköintipaikoista. Aviabulevardilla ja Karhumäentien osuudella Ilmakehän ja Ilmailuaukion välillä leveys johtuu ratikan mitoituksesta. Kadulla olevan vihreän toteuttaminen ja ylläpitäminen on kuitenkin kalliimpaa kuin puistoalueilla ja muutoinkin kasvillisuutta olisi syytä olla myös tonteilla. Osalla nykyistä Karhumäentietä on leveä viherkaista, mutta sille ei ole istutettu lainkaan puita. Aviakuja on leveä, koska siinä varaudutaan bussien taukopaikkoihin.

Karhumäentien eteläosa on nykyisellään päättyvä tienpätkä, jolla on jalankulun ja pyöräilyn yhteys Tikkurilantielle asti. Osa tiestä muutetaan puistoalueeksi, mikä nostaa kustannuksia.

Tulevat kaavamuutokset eivät juurikaan vaadi johtosiirtoja, mutta johdot pitää huomioida suunnittelussa.

Luonnoksessa on ansiokkaasti tutkittu useiden eri asioiden sijoittelua, mutta jäljelle jääneitä vaihtoehtoja on hyvä miettiä myös kokonaiskustannusten osalta tulevissa asemakaavaehdotuksissa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista oletettavasti osa on vuokralla asuvia yksineläjiä, kun taas puistojen viereen sijoitunee omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Alueen sosiaalisen elämän vilkastuttamiseksi asuinrakennuksiin rakennetaan asukkaiden yhteistiloja ja kivijalkoihin liike- ja palvelutiloja. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Suunnitelma on VAT:n mukainen.

Virkistys

Suunnitelma uusine asukkaineen lisää sekä nykyisten virkistysalueiden, mm. Lokinpuiston, Tiiranpuiston, Karhumäenkallion, Plootukallion ja Pyttisbergetin, että uusien Sääskenpuiston ja Kajavanpuiston käyttöä ja luo painetta yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin järjestämiselle. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka kuljettavat uusia asukkaita kulttuuriharrastusten pariin pääkaupunkiseudulla ja läheiseltä lentoasemalta pääsee kauemmaskin. Ilmailumuseon uudesta museorakennuksesta kehittynee alueen vetonaula, jonka lisäksi keskustaan voidaan toteuttaa muitakin kulttuuripalveluja. Suunnitelma ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Kaavaluonnos mahdollistaa uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntymisen alueelle. Nykyisten pyöräilyn pääreittien jatkuvuus säilyy ja tilaa varataan laatutason parantamiseen. Kaavassa varataan tilaa uudelle jalankulun ja pyöräilyn ylikulkusillalle Lentoasemantien yli. Uusi silta yhdistää Aviapoliksen keskustan ja Technopoliksen alueen tiiviimmin toisiinsa. Kortteleiden väliset ja sisäiset reitit muodostavat alueelle tiheän jalankulun ja pyöräilyn reitistön aukioineen ja parantavat olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn verkostoa. Lyhyet etäisyydet ja sujuvat reitit etenkin

kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella. Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavaluonnoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Esteettömyys

Asemakaavamuutosluonnoksen alueella lukion ja ilmailumuseon kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Lisäksi palveluiden ja joukkoliikenteen pysäkkien yhteydessä esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Muilta osin suunnitelma on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Joukkoliikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan varrella Aviapoliksen aseman ja joukkoliikenteen terminaalin äärellä. Alue tukeutuu nykyiseen julkisen liikenteen palveluverkkoon. Aviabulevardin osa rauhoitetaan joukkoliikennekaduksi, jolla kulkee linja-autoliikennettä sekä tuleva Vantaan ratikka. Joukkoliikennekadut parantavat joukkoliikenteen sujuvuutta. Aviapoliksen keskuksen alue on monipuolisesti joukkoliikenteellä saavutettavissa sekä bussi-, ratikka- että junayhteyksin. Tässä joukkoliikenteen solmukohdassa voi sujuvasti vaihtaa liikennemuodosta toiseen. Kaavan tuoma lisärakentaminen alueella tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tuo alueelle lisää joukkoliikenteen käyttäjiä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Autoliikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Katuverkkoon on suunniteltu jonkin verran muutoksia. Aviakujaa jatketaan länteen niin, että Turbiinitien kautta saadaan alueelle uusi ajoyhteys. Samalla nykyinen Mekaanikontie muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi yhteydeksi, jossa huoltoajo on sallittu. Reitti mitoitetaan toimimaan myös osana lentokoneiden siirtoon sopivaa yhteyttä Ilmailumuseolle. Liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän alueella jonkin verran uuden maankäytön myötä. Erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason takia liikennemäärien ei katsota kasvavan kuitenkaan siten, että se haittaisi liikenteen toimivuutta.

Huoltoliikenne

Aviabulevardin varrelle osoitetaan huoltoa varten muutamia pysähdyspaikkoja, jotka palvelevat kadun varren kiinteistöjen kivijalkaan tulevia palveluita. Ilmailumuseon ja lukion huoltoliikenne toteutetaan Karhumäentien kautta. Asuinrakennuksien tarvittava huoltoliikenne toteutetaan pääasiallisesti tonttien sisäpihojen kautta.

Pysäköinti

Kadun varteen sijoittuu joitakin kadunvarsipaikkoja. Näillä autopaikoilla mahdollistetaan lyhytaikainen pysäköinti, jolloin paikat toimivat alueen kivijalkapalveluita hyödyttävinä asiointipaikkoina. Alueelle on suunniteltu useampi pysäköintilaitos, joihin sijoitetaan keskitetysti alueella tarvittavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa sovelletaan kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta.

Pelastus

Alueella hätäpoistuminen järjestetään pääosin omatoimisen pelastautumisen keinoin. Sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustiet ja nostopaikat. Nostolavayksikköä käytetään esimerkiksi kattopaloissa kuljettamaan sammutuskalustoa ja pelastajia. Ajoreitit tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen kalusto voidaan ajaa keula edellä kohteeseen. Pelastusjärjestelyt tarkentuvat suunnittelun edetessä. Järjestelyt suunnitellaan kohdekohtaisesti siten, että pelastusturvallisuus voidaan taata.

Vesihuolto

Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen ja raitiotielinjan sijoittuminen alueelle edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko kaavaluonnosalueella. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Vantaan ratikan suunnitelmissa sekä alueelle Rambollin toimesta laaditussa laajemmassa vesihuollon yleissuunnitelman päivityksessä.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kaavaluonnoksen alueelle meluselvityksiä ovat laatineet Sitowise ja Promethor.

Sitowisen selvityksen mukaan oletetulla rakentamisjärjestyksellä Aviabulevardin varteen rakentuvilla ensimmäisillä asuinkortteleilla ei vielä riittävästi suojata lukion pihaa ja Kajavanpuistoa liikenteen melulta. Kun korttelin 52418 eteläisempi pihakokonaisuus on rakennettu, saadaan puistoa hyvin suojattua. Kun Lentoasemantien länsipuolelle on rakennettu myös pohjoisin asuinkortteli Karhumäenkallion eteläpuolelle, saadaan myös Karhumäenkalliolle alle 55 dB:n alueita oleskeluun ja leikkiin (kuvien oikea yläkulma).

1 2





3

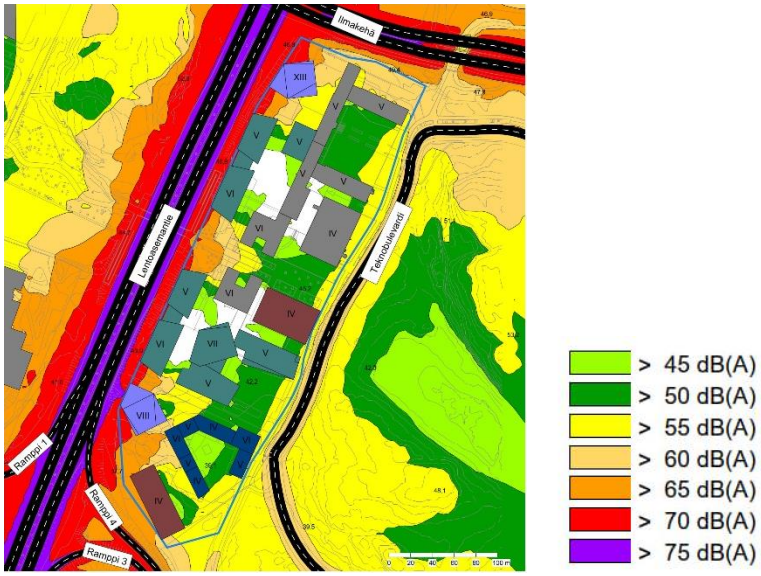




Oletettu rakentamisjärjestys päivämelutilanteissa Lentoasemantien länsipuolella: kuva 1, 1.vaihe; kuva 2, 2.vaihe; kuva 3 lopputilanne. /Sitowise

Lentoasemantien itäpuolelle tulee pääasiassa toimitilarakentamista. Promethorin selvityksen mukaan uusilla toimitiloilla Lentoasemantien varressa voidaan saada melutonta oleskelupihaa toimistorakennusten väliin. Myös Visioaukion melutilanne näyttää hyvältä. Alueen eteläkulma

rakentunee viimeisten rakennuskohteiden joukossa. Selvityksestä nähdään, että pysäköintilaitos suojaa asuinrakentamista hyvin. Kaavaluonnokseen on pysäköintilaitoksen rakennusalaa venytetty pidemmäksi vielä paremman lopputuloksen saamiseksi. Asemakaavaehdotuksen vaiheessa voidaan kortteli suunnitella tarkemmin.



Alueen äänieristysvaatimuksia määriteltäessä on otettu huomioon katuliikenteen, raideliikenteen, lentoliikenteen ja lentokoneiden huoltokoekäyttöpaikan aiheuttamat melut.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena Lentoasemantietä lähinnä olevalla julkisivulla on 35 dBA. Sääskenpuiston vieressä, lähinnä lentokoneiden koekäyttöpaikkaa ääneneristysvaatimus on 38 dB koekäyttöpaikan suuntaan. Tikkurilantien varressa asuinrakennuksille on 33 db:n ja 35 dB:n ääneneristysvaatimukset. Meluselvitys suosittaa kaikkien parvekkeiden lasittamista. Toimistotilojen osalta noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksessä mainittuja ääneneristysvaatimuksia. Asemakaavaluonnoksen melumääräyksillä huolehditaan asuntojen ja pihatilojen viihtyisyydestä ja terveellisyydestä. Kunkin asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan yhteydessä tulee tehdä tarkennettu meluselvitys, jonka pohjalta laaditaan tarvittavat määräykset.

Pienhiukkaset

Swecon laatiman pienhiukkasselvityksen mukaan pienhiukkaspitoisuuksien ($PM_{2,5}$) enimmäisvuorokausiohjearvot eivät ylity alueella. Jopa Lentoasemantiellä ne jäävät sen alle. Typpidioksidin enimmäisvuorokausiohjearvot ylitetään väylien vieressä.

Selvitys tehtiin viitesuunnitelmaluonnoksen pohjalta, jossa Lentoasemantien ja asuinkortteleiden välissä oli toimistorakennuksia. Selvityksen jälkeen toimistorakennukset poistettiin suunnitelmasta ja asuinkortteleita vietiin kauemmas Lentoasemantiestä. Määräyksellä ”Kortteleissa 52418 ja 52422 Lentoasemantien suuntaan avautuvat asuintilat tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä” varmistetaan asuintilojen hyvä ilmanlaatu.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Nykyisin kasvullista maapohjaa muutetaan korttelimaaksi ja katualueiksi. Toisaalta kortteleita sijoitetaan myös väliaikaisiksi pysäköintikentiksi jo aiemmin raivatuille alueille, jolloin korttelipihojen viherrakentamisella saadaan lisävihreyttä. Katujen varsille istutetaan puita etenkin

Aviabulevardille, Tietotielle ja Teknobulevardille. Uudella vihersillalla saadaan uusi viheryhteys Pyttisbergetin suuntaan.

Alueen puita, kallioita ja siirtolohkareita tulee säilyttää ja käyttää hyödyksi ympäristörakentamisessa. Kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita tulee suojata myös rakentamisen aikana. Kortteleihin tulee istuttaa muun kasvillisuuden ohella isoiksikin kasvavia puita.

Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuudet, jotka ovat hiukan suuremmat kuin Vantaalla yleisesti vaaditut vihertehokkuudet.

Suunnitelma hyödyntää alueella jo olevaa sekä ratikan rakentamisen yhteydessä uusittavaa yhdyskuntatekniikkaa.

Suunnitelma ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja. Alueelle on esitetty neljä hulevesien viivytysaluetta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt suunnitellut keskustan korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnitelma tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä on uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Puistot:

Sääskenpuisto:
- Sääski oli ensimmäinen suomalainen sarjavalmisteinen lentokone, joita valmistettiin ilmavoimille 1929–31. Osakeyhtiö Sääski oli 1927–35 toiminut lentokonevalmistaja. Lokinpuiston pohjoispuolella.
- Vantaalla on Sääskitie ja Sääskipolku; Helsingissä ja Vantaalla Sääskikuja.

Kajavanpuisto:
- PIK-3c Kajava oli Polyteknikkojen Ilmailukerhon kehittämä suorituskykyinen lentokone, ensilento 1958. Näitä tehtiin kahden aiemman mallin pohjalta 20 kpl. Kone on nähtävänä Suomen Ilmailumuseossa.
- Helsingissä on Kajavatie (1948) ja Kajavarannantie (1961).

Kadut:

Drakeninkuja ja -polku:
- Saab Draken tai Saab 35 oli ruotsalaisvalmisteinen lentokone, jota Saab valmisti 1955–1973. Saab J38 Draken -hävittäjä oli Suomen ilmavoimien käytössä 1972–2000. Niistä osa oli valmistettu Ruotsissa ja osa lisenssillä Suomessa.

Cessnanpolku:
- Cessna Aircraft Company on yhdysvaltalainen yleisilmailukoneita valmistava yritys, perustettu 1927.

Ideakuja:
- Visioaukion liitännäinen.

Karhumäenportti (jatkuu):
- Nykyinen nimi (2010), katu jatkuu. Karhumäen veljekset Niilo (1902–78), Valto (1905–85) ja Uuno (1914–91) rakensivat lentokoneita 1924 alkaen, 1940 tehdas, 1950 reittilennot, 1951 tilauslennot, Karhumäki Airlines, 1957 Kar-Air Oy.

Aukiot:

Ilmailuaukio:
- Sijaitsee Aviapoliksen rautatieaseman (2015) pohjoisen sisäänkäynnin luona.

Visioaukio:
- Visiopolun lähellä.

Nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 21.3.2023.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

6 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Avia Real Estate (LAK Real Estate Oy):	
	Niina Puumalainen
	Ilkka Pitkänen
	Juha Jaakola
	Tommi Vaisanen
	Mikko Sutinen
	Mika Saariketo (Calash Oy)
Technopolis:	Kari Kokkonen
	Jarkko Mylly
	Esa Klemetti
Inaro:	Sami Heikkinen
	Ville Mellin

	Anna-Kaisa Aalto	
SARC:	Sarianne Narjus	
	Märta Abreu Hagman	
L-Arkkitehdit:	Jari Lonka	
	Niko Cederlöf	
Vahanen Oy	Pekka Määttänen	
Sweco Oy:	Emmi Laukkanen	

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Merja Häsänen	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Jonna Juusola	asemakaavasuunnittelija
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
Toimiala:	Arja Lukin	projektijohtaja
	Antti Pirhonen	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Eija Välimäki	suunnitteluhortonomi
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Ifa Kytösaho	lupa-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erikoisasiantuntija
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä toukokuuta 2023

Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**12.04.2023**
Kaavan nimi	052400 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**07.06.2019**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092052400**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**39,0564**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	**8,7204**	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**39,0564**

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

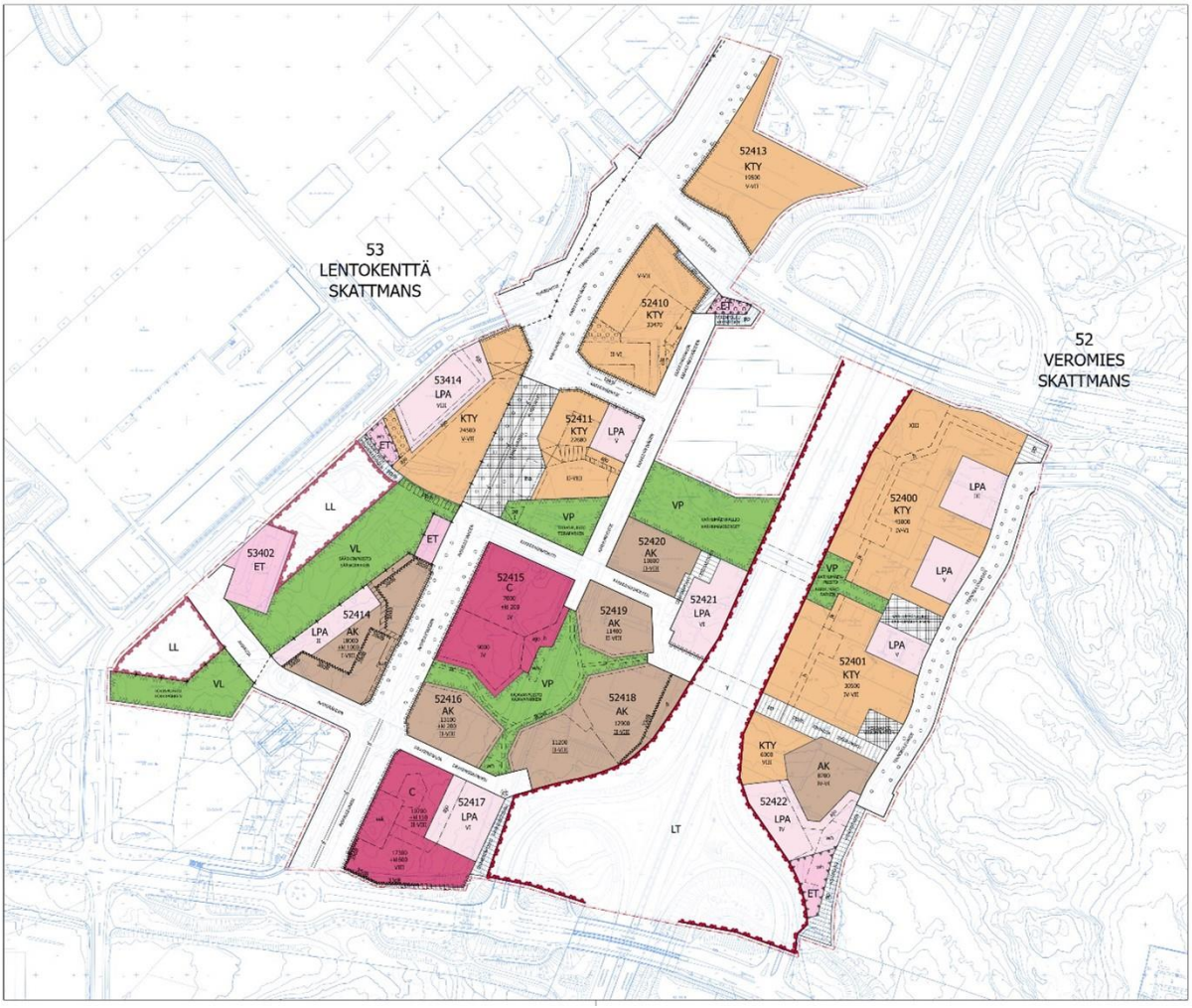
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**39,0510**	**100,0**	**313900**	**0,80**	**0,0000**	**202230**
A yhteensä	3,8846	9,9	87300	2,25	3,8846	87300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	2,2121	5,7	44950	2,03	2,2121	44950
K yhteensä	7,4845	19,2	181650	2,43	1,7829	69980
T yhteensä						
V yhteensä	4,0528	10,4	0		2,0009	0
R yhteensä						
L yhteensä	20,6666	52,9	0		-10,4030	0
E yhteensä	0,7504	1,9	0		0,5225	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**		**0**	**-8,7204**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**39,0510**	**100,0**	**313900**	**0,80**	**0,0000**	**202230**
A yhteensä	3,8846	9,9	87300	2,25	3,8846	87300
AK	3,8846	100,0	87300	2,25	3,8846	87300
C yhteensä	2,2121	5,7	44950	2,03	2,2121	44950
C	2,2121	100,0	44950	2,03	2,2121	44950
K yhteensä	7,4845	19,2	181650	2,43	1,7829	69980
KTTY	0,0000		0		-1,4243	-15793
KT	0,0000		0		-1,5509	-48400
KTY	7,4845	100,0	181650	2,43	4,7581	134173
V yhteensä	4,0528	10,4	0		2,0009	0
VP	2,3216	57,3	0		0,8956	0
VL	1,7312	42,7	0		1,1053	0
L yhteensä	20,6666	52,9	0		-10,4030	0
L	0,0000		0		-0,1135	0
Kadut	8,0263	38,8	0		1,4866	0
Pihakadut	0,1791	0,9	0		0,1791	0
Katuauk./torit	0,9322	4,5	0		0,7631	0
Kev.liik.kadut	0,6494	3,1	0		0,4498	0
LT	6,7741	32,8	0		-0,0780	0
LL	1,1829	5,7	0		-13,9089	0
LPA	2,9226	14,1	0		0,8188	0
E yhteensä	0,7504	1,9	0		0,5225	0
ET	0,7504	100,0	0		0,7504	0
EV	0,0000		0		-0,2279	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**		**0**	**-8,7204**	**0**
map	0,0000		0	-8,7204	0


53
LENTOKENTTÄ
SKATTMANS
52
VEROMIES
SKATTMANS
52413
KTY
52410
KTY
53414
LPA
KTY
52411
KTY
LPA
ET
LL
VL
ET
VP
VP
53402
ET
52420
AK
52415
C
52414
AK
LPA
52419
AK
52421
LPA
LL
VL
VP
52416
AK
52418
AK
C
52417
LPA
LT
52400
KTY
LPA
LPA
VP
LPA
52401
KTY
KTY
AK
52422
LPA
ET

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
052400	9.5.2023

Vantaan kaupunki

AVIAPOLIS KESKUSTA

Kaupunginosa 53, LENTOKENTTÄ
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad

AVIAPOLIS CENTRUM

Stadsdel 53, FLYGFÄLTET
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutosluonnos

Korttelit 52400, 52401, 52410, 52411, 52414 - 52422, 53402, 53414 ja osa korttelia 52413 sekä katu-, tori-, virkistys-, liikenne-ja erityis-alueet.

1:2000

Utkast till detaljplaneändring

Kvarteren 52400, 52401, 52411, 52414-52422, 53402, 53414 och del av kvarteret 52413 samt gatu-, torg-, rekreations-, trafik- och specialområden.

1:2000

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Korttelialueelle kadun varteen saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Kortteliin 52418 rakennusoikeudesta voidaan käyttää 550 k-m² päiväkotia varten.

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

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso asunnossa (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Asuinkortteleissa on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Asuinkortteleiden vaiheittain rakentamisessa on huomioitava väliaikaisen melutorjunnan tarve oleskelupihojen suojaamiseksi.

Kortteleissa 52418 ja 52422 Lentoasemantien suuntaan avautuvat asuintilat tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

I kvartersområdet får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras utmed gatan.

I kvarteret 52418 kan 550 m²-vy av byggrätten användas för ett daghem.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs, samt vid behov behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid, eller så ska det säkerställas i planeringen att bullernivån vid fasaden minskas genom tekniska åtgärder.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå i en bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

I bostadskvarteren ska man med byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 45 dB nattetid.

Vid etappvist byggande av bostadskvarter ska behovet av tillfällig bullerbekämpning beaktas för att skydda vistelsegårdarna.

I kvarteren 52418 och 52422 ska bostadsrummen som öppnar upp mot Flygstationvägen förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt.

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.

Korttelialueelle tulee rakentaa riittävästi pesuloita, kuivaustiloja, kerho-, harraste- ja saunatiloja. Tilat saavat olla koko korttelialueen yhteisiä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m2/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat etenkin katua vasten korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan.

Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty maantasoon sijoittuvien toimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava useamman kuin kahden rakennuksen julkisivusta.

Silloin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.

Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa asuin- tai pysäköintirakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Kortteleissa 52414, 52416, 52418, 52419 ja 52420 rakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Förråd räknas inte som gemensamma utrymmen.

I kvartersområdet ska tillräckligt med tvättstugor, torkrum, klubb-, hobby- och bastuutrymmen byggas. Utrymmena får vara gemensamma för hela kvartersområdet.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphus räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Kvarter

Kvarteren ska huvudsakligen vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra utmed hela kvarteret, framför allt mot gatan.

Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.

I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga områdesanvändningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

För varje kvarter ska i samband med kvarterets första bygglov utarbetas en helhetsplan, där placeringen av funktioner som placeras i markplanet, en plan över gården och en belysningsplan presenteras preliminärt.

Varje kvartersfasad ska huvudsakligen bildas av fler än två byggnadsfasader.

När de boendes gemensamma bastuutrymmen placeras på översta våningen får de placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.

Arkaden ska ha en fri bredd på minst 3 meter och höjd på minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Soprum och serviceutrymmen ska placeras i bostads- eller parkeringshuset. Utomhuslagring tillåts inte.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Gavel- och hörnlägenheter och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I de andra fasaderna ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

I kvarteren 52414, 52416, 52418, 52419 och 52420 ska byggnadernas fasader huvudsakligen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

Korttelissa 52422 rakennusten julkisivumateriaalin ja värityksen tulee noudattaa pääasiassa toimitilarakennusten mukaisia, ilmailuun liittyviä materiaaleja; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, sekä viileitä ilmailun ja taivaan värejä.	I kvarteret 52422 ska byggnadernas fasadmaterial och färgsättning huvudsakligen följa verksamhetsbyggnadernas material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiska material eller motsvarande, samt svala färger för luftfarten och skyn.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa ihop med kvarterets arkitektur.
Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jalankulkijan reittien varsille. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkijan reittien suuntaan.	Gemensamma utrymmen för de boende; tvättstugor och klubb- och hobbyutrymmen ska i första hand placeras på markplansvåningen längs gatan eller gångstråk. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkens riktning.
Aviabulevardin, Aviakujan, Karhumäentien, Karhumäenportin ja Ideakujan varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.	Vid Aviabulevarden, Aviagränden, Karhumäkivägen, Karhumäkiporten och Idégränden ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan och/eller gångstråken.
Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta.	Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården.
Kadun ja aukion varressa kivijalkatilojen tulee olla vähintään 4 m korkeita.	Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotslokalerna vara minst 4 meter höga.
Aviabulevardin varrella kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m.	Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 m vid Aviabulevarden.
Aviabulevardin varressa kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että kadun varren tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta, ja tilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi.	Utmed Aviabulevarden ska stenfotsvåningen byggas flexibelt så att utrymmena längsmed gatan kan sammankopplas och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan, och utrymmena ska vara sådana att de går att ändra till affärslokaler.
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, piha tai terassi. Kaikki parvekkeet on lasitettava.	Varje bostad ska ha en balkong, en fransk balkong, ett grönrum, en gård eller en terrass. Alla balkonger ska inglasas.
Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.	Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 m.
Aviabulevardin ja Ideakujan puoleisten parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Rakennuksen julkisivupinnan alasta vähintään 40 % tulee olla lämmintä seinäpintaa.	Balkongerna mot Aviabulevarden och Idégränden ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna balkonger. Ska en del av byggnads-fasadens yta utgöras minst 40% av varm väggyta.
Kussakin kortteleissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä.	Varierande takformer ska finnas i varje kvarter. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg som avviker från resten av byggnaden.
Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.	Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.
Pihat	**Gårdar**
Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.
Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.	Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.
Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja avokallioita.	I planeringen av gården ska naturelement som finns i området utnyttjas och bevaras: träd, flyttblock och berghällar.
Kortteleissa 52414 ja 52416 sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puuyksilöitä. Puut on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niiden lähelle saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita eikä sijoittaa työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	I kvarteren 52414 och 52416 finns stadsbildsmässigt betydande trädindivider. Träden ska vara inhägnade under byggandet och i deras närhet får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial eller placera konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.
Maantasokerroksen asunnoilla tulee ensisijaisesti olla omat pihat tai terassit.	Bostäderna på markplansvåningen ska i första hand ha egna gårdar eller terrasser.
Sisäpihan puolella asuntokohtaisilta pihoilta ja terasseilta tulee ensisijaisesti olla kulku korttelipihalle.	På innergårdens sida ska bostädernas gårdar och terrasser i första ha en utgång till kvartersgården.
Sisäpihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle eikä myöskään sisäpihalle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.	Bilplatser får inte placeras på innergården. Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan och inte heller på innergården. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.
Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	På färdvägar ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar.
Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.
Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.
Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hankkeen hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi och uttrycka en strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av projektets koldioxidavtryck presenteras.
Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.
Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.	Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.
Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.
Pysäköinti	**Parkering**
Varastot, viherhuoneet ja asukkaiden yhteistilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eivätkä väestönsuojia.	Förråd, grönrum och gemensamma utrymmen för de boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- och cykelplatser eller skyddsrum.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään: Asuminen: vähintään 2 pp/asunto Liiketilat: 1 pp/40 k-m² Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst: Boende: minst 2 cp/bostad Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.	Cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.
Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52411, 52414, 52417, 52421 ja 52423.	Cykelplatser får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52411, 52414, 52417, 52421 och 52423.
Autopaikkoja tulee varata vähintään: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/ 1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².	Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.
Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m²	Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/50 m²-vy
Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m²	Kontorslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy
Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
Kortteleiden 52414, 52416, 52418, 52419, 52420 ja 52422 autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 ja 53414.	Bilplatserna för kvarteren 52414, 52416, 52418, 52419, 52420 och 52422 får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 och 53414.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja, asuntoja, majoitustiloja, kulttuuritiloja, hoitolaitoksia ja terveyspalvelujen tiloja sekä muita palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä julkisen hallinnon tiloja.

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

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso asunnossa (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Asuinkortteleissa on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Asuintalojen vaiheittain rakentamisessa on huomioitava väliaikaisen melutorjunnan tarve oleskelupihojen suojaamiseksi.

Korttelissa 52417 Tikkurilantien ja Lentoasemantien suuntaan avautuvat asuintilat tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.

Korttelialueelle tulee rakentaa riittävästi pesuloita, ja kuivaustiloja, kerho-, harraste- ja saunatiloja. Tilat saavat olla koko korttelialueen yhteisiä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Asuinrakennuksen porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat etenkin katua vasten korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan.

Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Allmänt

I området får det byggas affärs- och kontorslokaler, bostäder, inkvarteringslokaler, kulturlokaler, vårdinrättningar och hälsovårdslokaler samt andra service-, idrotts- och undervisningslokaler samt lokaler för offentlig förvaltning.

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

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

I byggnadernas fasad eller i kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs, samt vid behov behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot fasader där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå i en bostad (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

I bostadskvarteren ska man med byggnadsdelar se till att väg- eller spårtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Vid etappvist byggande av bostadshus ska behovet av tillfällig bullerbekämpning beaktas för att skydda vistelsegårdarna.

I kvarteret 52417 ska bostadsrum som öppnar upp mot Dickursbyvägen och Flygstationvägen förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Byggrätt

Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Förråd räknas inte som gemensamma utrymmen.

I kvartersområdet ska tillräckligt med tvättstugor, torkrum, klubb-, hobby- och bastuutrymmen byggas. Utrymmena får vara gemensamma för hela kvartersområdet.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas.

Bostadshusets trapphus ska hålla hög kvalitet, vara trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphus räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Kvarteren

Kvarteren ska huvudsakligen vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra utmed hela kvarteret, framför allt mot gatan.

Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.

I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som täcker hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga områdesanvändningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava useamman kuin kahden rakennuksen julkisivusta.

Korttelin 52417 kulma Tikkurilantien ja Aviabulevardin risteyksessä sekä korttelin 52415 kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa niitä alueen maamerkkeinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Silloin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.

Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa asuin-, toimitila- tai pysäköintirakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Toimitilarakennuksissa maantasokerroksen tiloja tulee avata vehreästi toteutettavalle piha-alueelle.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääasiassa olla kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua värityksellään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Muiden kuin asuinrakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua värityksellään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen kadun tai jalankulkijan reittien varsille. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkijan reittien suuntaan.

Tikkurilantien, Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.

För varje kvarter ska i samband med kvarterets första bygglov en helhetsplan utarbetas, där placeringen av stenfotsfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan presenteras preliminärt.

Varje kvartersfasad ska huvudsakligen bildas av fler än två byggnadsfasader.

Hörnet på kvarteret 52417 i Dickursbyvägens och Aviabulevardens korsning samt hörnet på kvarteret 52415 i Aviabulevardens och Karhumäkiportens korsning ska byggas så att de håller särskilt hög kvalitet och de ska framhävas som områdets landmärken genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande.

När de boendes gemensamma bastuutrymmen placeras på översta våningen får de placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.

Arkaden ska ha en fri bredd på minst 3 meter och höjd på minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Lastningsutrymmen, soprum och serviceutrymmen ska placeras i bostadshuset, verksamhetsbyggnaden eller parkeringshuset. Utomhuslagring tillåts inte.

I verksamhetsbyggnaderna ska markplansvåningens utrymmen öppnas upp mot ett grönskande gårdsområde.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasadpartier mot gatan och de fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I de andra fasaderna ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

Bostadshusens fasader ska huvudsakligen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

Andra fasader än fasader i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande då färgerna huvudsakligen ska bestå av svala färger för luftfarten och skyn.

I bostadshuset ska gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger öppnas upp i minst två väderstreck.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa ihop med arkitekturen i kvarterets byggnader.

Gemensamma utrymmen för de boende; tvättstugor och klubb- och hobbyutrymmen ska i första hand placeras på markplansvåningen längs gatan eller gångstråk. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkens riktning.

Utmed Dickursbyvägen, Aviabulevarden och Karhumäkiporten ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.

Asuinrakennusten porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta.	Bostadshusens trapphus ska ha en ingång både från gatan och gården.
Aviabulevardin varrella, etenkin Aviabulevardin ja Tikkurilantien kulmassa sekä Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmassa kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m.	Utmed Aviabulevarden, särskilt i Aviabulevardens och Dickursbyvägens hörn samt i Aviabulevardens och Karhumäkiportens hörn, ska stenfotsvåningen vara minst 5 m hög.
Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että kadun varren tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta, ja tilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi.	Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att utrymmena längsmed gatan kan sammankopplas och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan, och utrymmena ska vara sådana att de går att ändra till affärslokaler.
Ravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti katutasoon jalankulkijan reittien varrelle.	Restaurangerna ska i första hand placeras i gatuplanet längs gångstråken.
Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.	Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 m.
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, piha tai terassi. Asuntoparvekkeet tulee lasittaa.	Varje bostad ska ha en balkong, en fransk balkong, ett grönrum, en gård eller en terrass. Bostädernas balkonger ska inglasas.
Aviabulevardin varrella parvekkeiden tulee pääasiassa olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Aviabulevardin varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta vähintään 40 % tulee olla lämmintä seinäpintaa.	Balkonger utmed Aviabulevarden ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna balkonger. Utmed Aviabulevarden ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.
Kussakin korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä.	Varierande takformer ska finnas i varje kvarter. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg som avviker från resten av byggnaden.
Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.	Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.
Pihat	**Gårdar**
Keskustatoimintojen korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektiviteten i kvartersområdet för centrumfunktioner ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.
Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja avokallioita.	I planeringen av gården ska naturelement som finns i området utnyttjas och bevaras: träd, flyttblock och berghällar.
Korttelissa 52417 sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puuyksilöitä. Puut on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niiden lähelle saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä sijoittaa työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	I kvarteret 52417 finns stadsbildsmässigt betydande trädindivider. Träden ska vara inhägnade under byggandet och i deras närhet får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial eller placera konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.
Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.
Asuinpihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.	I planeringen av bostadsgårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.
Maantasokerroksen asunnoilla tulee ensisijaisesti olla omat pihat tai terassit.	Bostäderna på markplansvåningen ska i första hand ha egna gårdar eller terrasser.
Sisäpihan puolella asuntokohtaisilta pihoilta ja terasseilta tulee ensisijaisesti olla kulku korttelipihalle.	På innergårdens sida ska bostädernas gårdar och terrasser i första hand ha en utgång till kvartersgården.
Sisäpihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle eikä myöskään sisäpihalle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.	Bilplatser får inte placeras på innergården. Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan och inte heller på innergården. Eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket.
Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	På färdvägarna ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar.
Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.	Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

	Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.
	Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hankkeen hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi och uttrycka en strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av projektets koldioxidavtryck presenteras.
	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.
	Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.	Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.
	Pysäköinti	**Parkering**
	Varastot, viherhuoneet ja asukkaiden yhteistilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eivätkä väestönsuojia.	Förråd, grönrum och gemensamma utrymmen för de boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- och cykelplatser eller skyddsrum.
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Asuminen: vähintään 2 pp/asunto Liiketilat: 1 pp/40 k-m² Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²	Boende: minst 2 cp/bostad Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
	Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Polkupyöräpaikoista 60 % tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.	Av cykelplatserna ska 60 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.
	Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52411, 52414, 52417, 52421 ja 53414.	Cykelplatser får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52411, 52414, 52417, 52421 och 53414.
	Autopaikkoja tulee varata vähintään:	Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/ 1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².	Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.
	Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m²	Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy
	Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m²	Affärslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy
	Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52411, 52414, 52417, 52422 ja 53414.	Bilplatser får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52411, 52414, 52417, 52422 och 53414.
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.** **Yleistä**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.** **Allmänt**
	Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.	I området får det placeras affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till boende och ovannämnda huvudanvändningsändamål.
	Kortteleihin 52410, 52411, 52413, 52422 ja 53414 ei saa sijoittaa tuotantotiloja.	I kvarteren 52410, 52411, 52413, 52422 och 53414 får produktionslokaler inte placeras.
	Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.	Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.	Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs, samt vid behov behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer.

Rakennusoikeus

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita ja varastotiloja.

Byggrätt

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum och förrådsutrymmen byggas.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Kvarter

I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga områdesanvändningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

För varje kvarter ska i samband med kvarterets första bygglov en helhetsplan utarbetas, där placeringen av stenfotsfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan presenteras preliminärt.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa useamman kuin kahden rakennuksen julkisivusta.

Varje kvartersfasad ska huvudsakligen bildas av fler än två byggnadsfasader.

Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.

Seuraavat paikat tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa niitä alueen maamerkkeinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin:

Följande platser ska byggas så att de håller särskilt hög kvalitet och de ska framhävas som områdets landmärken genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande:

korttelin 52410 kulma Turbiinitien ja Ilmakehän risteyksessä,

hörnet av kvarteret 52410 i Turbinvägens och Luftledens korsning,

korttelin 52400 kulma Ilmakehän ja Lentoasemantien risteyksessä,

hörnet av kvarteret 52400 i Luftledens och Flygstationsvägens korsning,

korttelin 52413 kulma Ilmakehän ja Tietotien risteyksessä, sekä korttelin 53414 kulma Turbiinitien ja Karhumäentien risteyksessä.

hörnet av kvarteret 52413 i Luftledens och Datavägens korsning, samt hörnet av kvarteret 53414 i Turbinvägens och Karhumäkivägens korsning.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kadun tai jalankulkijan reittien puolelle.

Byggnadens huvudentréer ska i första hand placeras mot gatan eller gångstråken.

Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.

Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.

Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Arkadens och takkonstruktions fria bredd ska vara minst 3 meter och höjd minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Aviabulevardin ja Tietotien puoleiset arkadit ja kivijalkakerrokset tulee valaista.

Arkaderna och stenfotsvåningarna mot Aviabulevarden och Datavägen ska lysas upp.

Toimitilarakennuksissa maantasokerroksen tiloja tulee avata vehreästi toteutettavalle piha-alueelle.

I verksamhetsbyggnaderna ska markplansvåningens utrymmen öppnas upp mot ett grönskande gårdsområde.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Utrymmen för lastning, avfall och underhåll ska placeras i byggnaden. Utomhuslagring tillåts inte.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan är synliga elementfogar inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I de andra fasaderna ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller ytstrukturen.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.

Kortteleissa 52400, 52401, 52410, 52411, 52422 ja 53414 rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua värityksel-tään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.	I kvarteren 52400, 52401, 52410, 52411, 52422 och 53414 kan byggnadernas fasader antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande då färgerna huvudsakligen ska bestå av svala färger för luftfarten och skyn.
Korttelissa 52413 rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääasiassa olla ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja värien pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.	I kvarteret 52413 ska byggnadernas fasadmaterial huvudsakligen vara material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande och färgerna ska huvudsakligen vara svala färger för luftfarten och skyn.
Aviabulevardin, Karhumäentien, Karhumäenportin, Ilmailuaukion, Teknobulevardin, Ideakujan ja Tietotien varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.	Utmed Aviabulevarden, Karhumäkivägen, Karhumäkiporten, Flygtorget, Teknobulevarden, Idégränden och Datavägen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.
Kadun ja aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 m korkea.	Utmed gatan och den öppna platsen ska stenfotsvåningen vara minst 5 m hög.
Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että kadun varren tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.	Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att utrymmena längsmed gatan kan sammankopplas och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan.
Jokaiseen kortteliin tulee kadun tai aukion varrelle sijoittaa liiketilaa.	I varje kvarter ska affärslokaler placeras längs gatan eller den öppna platsen.
Aukioiden äärelle sijoittuvia kivijalkojen liiketiloja tulee suunnitella myös ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.	Affärslokaler i stenfoten vid öppna platser ska planeras så att de också lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken.
Ravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti katutasoon jalankulkijan reittien varrelle.	Restaurangerna ska i första hand placeras i gatuplanet längs gångstråken.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i byggnadernas arkitektur i kvarteret.
Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.	Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.
Pihat	**Gårdar**
Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.
Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja avokallioita.	I planeringen av gården ska naturelement som finns i området utnyttjas och bevaras: träd, flyttblock och berghällar.
Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.
Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar.
Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.	Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.
Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.
Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.
Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hankkeen hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi och uttrycka en strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av projektets koldioxidavtryck presenteras.
Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

	Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla.	Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.
	Pysäköinti Varastot ja viherhuoneet eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eivätkä väestönsuojia.	**Parkering** Förråd och grönrum räknas inte med i dimensioneringen av bil- och cykelplatser eller skyddsrum.
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään: Liiketilat: Ilmakehän eteläpuolella 1 pp/ 40 k-m², Ilmakehän pohjoispuolella 1 pp/ 50 k-m².	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst: Affärslokaler: Söder om Luftleden 1 cp/ 40 m²-vy, norr om Luftleden 1 cp/ 50 m²-vy.
	Toimistotilat: Ilmakehän eteläpuolella 1 pp/ 50 k-m², Ilmakehän pohjoispuolella 1 pp/ 80 k-m².	Kontorslokaler: Söder om Luftleden 1 cp/ 50 m²-vy, norr om Luftleden 1 cp/ 80 m²-vy.
	Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.	Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.
	Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52400, 52401, 52411, 52421, 52422 ja 53414.	Cykelplatser får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52400, 52401, 52411, 52421, 52422 och 53414.
	Autopaikkoja tulee varata vähintään: Liiketilat: Ilmakehän eteläpuolella vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m², Ilmakehän pohjoispuolella 1 ap/ 100 k-m².	Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst: Affärslokaler: Söder om Luftleden minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy, norr om Luftleden 1 bp/ 100 m²-vy.
	Toimistotilat: Ilmakehän eteläpuolella vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m². Ilmakehän pohjoispuolella 1 ap/ 80 k-m².	Kontorslokaler: Söder om Luftleden minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy. Norr om Luftleden 1 bp/ 80 m²-vy.
	Muut tilat erillisen, rakennuslupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Kortteleiden 52410, 52411, 52413 ja 53414 autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52410, 51411, 52421 ja 53414.	Bilplatserna för kvarteren 52410, 52411, 52413 och 52414 får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52410, 51411, 52421 och 53414.
	Kortteleiden 52400, 52401 ja 52422 autopaikat saa sijoittaa LPA-alueille kortteleihin 52400, 52401, 52421 ja 52422.	Bilplatserna för kvarteren 52400, 52401 och 52422 får placeras i LPA-områdena i kvarteren 52400, 52401, 52421 och 52422.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Alueella sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puuyksilöitä. Puut on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niiden lähelle saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä sijoittaa työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	I området finns stadsbildsmässigt betydande trädindivider. Träden ska vara inhägnade under byggandet och i deras närhet får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial eller placera konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.
	Kulkureitit ja toiminnot tulee sijoittaa puistoon niin, että suuria puita, avokallioita ja siirtolohkareita säilyy.	Färdvägar och funktioner ska placeras i parken så att stora träd, berghällar och flyttblock bevaras.
	Hulevesienkäsittelyalue tulee suunnitella osaksi virkistysaluetta.	Området för dagvattenhantering ska planeras som en del av rekreationsområdet.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Alueella sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puuyksilöitä. Puut on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niiden lähelle saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä sijoittaa työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	I området finns stadsbildsmässigt betydande trädindivider. Träden ska vara inhägnade under byggandet och i deras närhet får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial eller placera konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.
	Kulkureitit ja toiminnot tulee sijoittaa lähivirkistysalueelle niin, että suuria puita, avokallioita ja siirtolohkareita säilyy.	Färdvägar och funktioner ska placeras i närrekreationsområdet så att stora träd, berghällar och flyttblock bevaras.
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
LL	**Lentokenttäalue.**	**Flygfältsområde.**
LPA	**Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
	Yleistä	**Allmänt**
	Kortteleiden 52400, 52401, 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 ja 53414 autopaikkojen korttelialueet palvelevat kortteleita 52400, 52401, 52410, 52411, 52413 – 52420, 52422 ja 53414.	Kvartersområdena för bilplatser för kvarteren 52400, 52401, 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 och 53414 betjänar kvarteren 52400, 52401, 52410, 52411, 52413 – 52420, 52422 och 53414.
	Pysäköintilaitosten kivijalkaan saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, ravintoloita, kahviloita sekä myymälä-, palvelu- ja liikuntatiloja sekä pyörän säilytys- ja huoltotiloja.	I parkeringsanläggningarnas stenfot får det placeras gemensamma utrymmen för de boende, restauranger, kaféer och butiks-, service- och motionslokaler samt utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar.
	Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa jäte- ja huoltotiloja sekä liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja sekä energianjakotiloja, maalämpökaivoja ja muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	I parkeringsanläggningen får det placeras soprum och serviceutrymmen samt affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi och energidistributionsutrymmen, jordvärmebrunnar och andra anordningar avsedda för produktion av förnybar energi.

	Ulkovarastointia ei sallita.	Utomhuslagring tillåts inte.
	Pysäköintilaitokseen, jalankulkijan reittien varrelle tulee sijoittaa ulkotilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen.	I parkeringsanläggningen, längs gångstråken, ska funktioner som aktiverar uterummet placeras och/eller stenfoten göras intressant genom visuella medel.
	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).	Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
	Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.	I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs.
	Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.	Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.
	Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.	I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Rakennukset	**Byggnader**
	Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävää.	Parkeringsanläggningen ska vara praktfull till arkitekturen.
	Kortteleissa 52400, 52401, 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 ja 53414 pysäköintirakennusten julkisivut voivat olla joko kivilaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua värityksel-tään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää- materiaalia; metallia, -lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.	I kvarteren 52400, 52401, 52411, 52414, 52417, 52421, 52422 och 53414 kan byggnadernas fasader antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande då färgerna huvudsakligen ska bestå av svala färger för luftfarten och skyn.
	Jalankulkijan havainnointikorkeudella oleva seinäpinta on toteutettava esteettisesti kiinnostavalla tavalla.	En väggyta som ligger i synhöjd för gående ska byggas på ett estetiskt intresseväckande sätt.
	Pysäköintilaitoksessa tulee olla kasvikattoa ja/tai aurinkopaneeleita.	Parkeringsanläggningen ska ha ett grönt tak och/eller solpaneler.
	Pihat	**Gårdar**
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektiviteten ska vara minst 0,6 och/eller graderad mellan de kvarter där bilplatserna finns inom kvartersområdet i fråga. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.
	Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hankkeen hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi och uttrycka en strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av projektets koldioxidavtryck presenteras.
	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköauton latauspisteisiin.	I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningspunkter för elbilar.
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Toimintojen sijoittamisessa tulee huolehtia siitä, että alueella säilyy tai alueelle istutetaan puita.	Vid placeringen av funktioner ska man se till att träd bevaras eller att träd planteras i området.
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).	Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
	Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.	I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs.

	Korttelialuetta ei saa aidata. Alue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla yhteensopivaksi viereisen korttelialueen kanssa.	Kvartersområdet får inte inhägnas. Området ska struktureras med olika ytmaterial och planteringar så att det passar ihop med det intilliggande kvartersområdet.
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
—x—x—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52415	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
AVIABULEVARDI	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
18000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
+kl 300	**Liiketiloja varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggrätt för affärslokaler i kvadratmeter våningsyta.**
	Liiketila tulee rakentaa ja sijoittaa maantasokerrokseen kadun varrelle.	Affärslokalen ska byggas och placeras på markplansvåningen vid gatan.
IV	**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.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
pa	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.**	**Byggnadsyta där paviljong får placeras.**
taksi	**Ohjeellinen taksiasemalle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverat för taxistation.**
lha	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras en terminal för personaltrafik.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alueelle saa sijoittaa pumppaamon.	En pumpstation får placeras i området.
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak.**
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko	**Genomfartsöppning i byggnad**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
38dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 38 dB.**
	Kaavakartalla esitetyt ääneneristävyysvaatimukset koskevat asuinrakentamista.	De krav på ljudisolering som presenteras på plankartan gäller bostadsbyggande.
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**

kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum.
ssk	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**	**Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.**
	Katu.	**Gata.**
	Katuaukio/tori.	**Öppen plats/torg.**
	Jalankululle varattu katu/tie.	**Gata/väg reserverad för gångtrafik.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
pp/h	**Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Riktgivande, för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
jk	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
jk	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa	**För allmän gångtrafik reserverad del av område**
y	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.** Karhumäenportin ja Ideakujan väliin varataan paikka puistosillalle, jonka vähimmäisleveys on 15 m.	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.** Mellan Karhumäkiporten och Idégränden reserveras en plats för en parkbro vars minimibredd är 15 m.
	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 kaavamerkinnöin 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

{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}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

11 § **Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002530, 14 Varisto / Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku / TLA**

VD/11300/10.02.04.00/2022
TLA/TKA/VIK

Hoivatilat Oyj hakee Haravakuja 6:n tontille kaavamuutosta niin, että tontin rakennusoikeutta voidaan hyödyntää palvelutalon rakentamiseen 1 200 k-m2. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1 364 k-m2 ja tontilta puretaan rivitalo 298 k-m2. Samalla Ulkoniitynpolulta ja Suovatien länsipäästä poistetaan tarpeeton tontille ajon salliva merkintä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 14008 sekä katualueita, kaupunginosassa 14 Varisto.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 14008.

Alue sijaitsee Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku.

Hakija
Hoivatilat Oyj, Elisa Oyj:n valtakirjalla

Maanomistus
Elisa Oyj, Hoivatilat Oyj ja katujen osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet konsultteina Arco Oy, A-insinöörit, Morena Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Voimassa oleva asemakaava
Tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tonttitehokkuus on e = 0,30, rakennusoikeus 1 951 k-m2, suurin kerrosluku kaksi (II). Tontilla on laiterakennus (1970) ja rivitalo (1981). Ulkoniitynpolulla on tarpeettomasti sallittu tontille ajo.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella muodostetaan uutta hoivakotia varten palvelurakennusten korttelialue P, jolle annetaan rakennusoikeus 1 200 k-m2. Loppuosa tontista kaavoitetaan nykyistä laiterakennusta varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET, jolle tulee rakennusoikeus 600 k-m2. Rivitalo puretaan. Rakennusoikeus vähenee 151 k-m2.

Uusi hoivakoti muodostaa pihapiirin. Piha suojataan tiemelua vastaan meluaidalla. Rakennus on Vihdintien suuntaan tiiltä, pihan suuntaan puuta. Katto on loiva pulpettikatto. Pihalle istutetaan monilajista kasvillisuutta.

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi että nykyinen katuyhteys Ulkoniitynkuja 17:n tontille säilyy.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 3.2.2023.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.
Kaavatilaisuus pidettiin 15.2.2023.

Mielipiteitä saatiin 7 kpl, joista yhdessä huomautettiin vähäisestä liikenteen lisääntymisestä. Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava tuottaa palvelutalon, jossa kerrosalaa 1 200 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Hoivatilat Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002530 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Hoivatilat Oyj maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.5.2023

Seuraavat selvitykset ovat luettavissa kaavan verkkosivuilta (https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/haravakujalle-palveluasumista-varistossa):
- Meluselvitys, A-insinöörit 22.3.2023
- Ilmanlaatuselvitys, A-insinöörit 31.1.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002530

Päiväys
Datum

9.5.2023

Vantaan kaupunki

HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14008.

1:2000

Vanda stad

RÄFSGRÄNDEN 6 OCH UTÄNGSSTIGEN

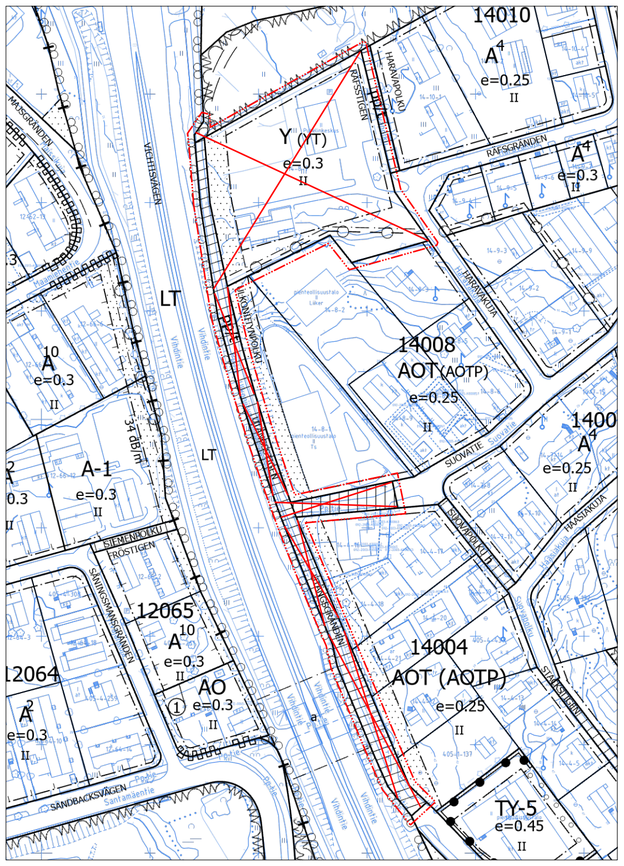
Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14008 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14008.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten erityis- ja palveluasuntoja, hoivakodin asuntoineen ja hoitolaitoksen, ei kauppaa.

Byggnadsrätt

På kvartersområdet får placeras allmänna och privata service, såsom special- och servicebostäder, vårdhem med därtill anslutande bostäder och serviceanstalten, inte handeln.

Arkkitehtuuri

Rakennuksissa tulee olla harmaa pulpettikatto ja avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla etelään, länteen ja pohjoiseen paikalla muurattu tiili, pihalle puu.

Saumojen tulee olla tiilen värisiä, paitsi punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivut tulee jakaa väripintoihin Vihdintien suuntaan 6,0 ja 12,0 metrin välein, pihan suuntaan vähintään 6,0 metrin välein, ja aidat vähintään 5,0 metrin välein.

Myös sisätiloissa tulee käyttää eri värejä.

Kulmahuoneissa ja kulmaoleskelutiloissa tulee olla näkymät kahteen suuntaan.

Arkitektur

Byggnaderna ska ha grå pulpettak och öppna takfot.

Fasadmaterialen ska vara av på platsen murad tegel mot söder, väster och norr och av trä mot gården.

Fogarna ska vara i teglets färg, förutom med rött tegel kan det finnas grå fogar.

Fasader ska delas in i färgytor i riktning mot Vichtisvägen var 6,0 och 12,0 meter, i riktning mot gården minst var 6,0 meter, och staket minst var 5,0 meter.

Olika färger ska också användas i inredningen.

Hörnrum och hörnvardagsrum ska ha utsikt åt två väderstreck.

Meluntorjunta

Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asuintiloissa vähintään ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään ΔL 32 dB.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso LAeq ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Asuintilojen tuloilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Vihdintiestä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Piha

Piha-alueet tulee toteuttaa luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, kukkivia pensaita, perennoja, varpuja ja kunttaa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Ulkoilu- ja oleskelupiha tulee rajata 3,0 metriä korkealla meluaidalla Vihdintien ja pohjoisen suuntaan. Meluaita tulee istuttaa pihan puolelta köynnöksin.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Hulevedet on viivytettävä.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Tontin kautta on ajoyhteydet tonteille 2 ja 11.

Autopaikat saa järjestää tontin rajoista riippumatta.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².

Bullerbekämpning

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsutrymmen minst ΔL 35 dB och i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen minst ΔL 32 dB.

På tomten ska det säkerställas att den genomsnittliga ljudnivån LAeq av vägtrafikbuller i de för rekreation avsedda gårdsområdena inte överstiger 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Bostädernas luftintag ska placeras så långt som möjligt från Vichtisvägen och förses med filtrering enligt lokalens användningsändamål.

Gårdsplan

Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kuntta som beaktar årstidernas växling.

Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9.

Frilufts- och fritidsgården ska avgränsas av ett 3,0 meter högt bullerstaket mot Vichtisvägens riktning och norrut. Bullerstaketet ska planteras på sidan av gården med slingerväxter.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Det finns körförbindelser till tomt 2 och 11 genom tomten.

Bilplatser får anordnas oavsett tomtens gränser.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.

Tontille ajo tulee järjestää Haravakujalta P-korttelialueen kautta.

Körning till tomten ska ordnas från Räfsgränden via P-kvartersområdet.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa.

Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplats.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

10

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.

14
VARI

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

14008

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SUOVATIE

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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

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

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katu.

Gata.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ajo

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via 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.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 19.4.2023 9.52

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002530 HARAVAKUJA 6
JA ULKONIITYNPOLKU
VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 9.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa 002530

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Hoivatilat Oyj hakee Haravakuja 6:n tontille kaavamuutosta niin, että tontin rakennusoikeutta voidaan hyödyntää palvelutalon rakentamiseen 1 200 k-m2. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1 364 k-m2 ja tontilta puretaan rivitalo 298 k-m2. Samalla Ulkoniitynpolulta ja Suovatien länsipäästä poistetaan tarpeeton tontille ajon salliva merkintä.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14008

Sijainti

Haravakuja 6, Ulkoniitynpolku ja Suovatien länsipää

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	8
4	Asemakaavan kuvaus	11
5	Asemakaavan toteutus	18

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva Haravakuja 6:n tontista. Google earth 2018

Hoivatilat Oyj hakee palveluasumista osalle tonttia.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tonttitehokkuus on e = 0,30, rakennusoikeus 1 951 k-m2, suurin kerrosluku kaksi (II). Tontilla on laiterakennus ja rivitalo. Ulkoniitynpolulla on tarpeettomasti sallittu tontille ajo.

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan uutta hoivakotia varten palvelurakennusten korttelialue P, jolle annetaan rakennusoikeus 1 200 k-m2. Loppuosa tontista kaavoitetaan nykyistä laiterakennusta varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET, jolle tulee rakennusoikeus 600 k-m2. Rivitalo puretaan. Rakennusoikeus vähenee 151 k-m2.

Uusi hoivakoti muodostaa pihapiirin. Piha suojataan tiemelua vastaan meluaidalla. Rakennus on Vihdintien suuntaan tiiltä, pihan suuntaan puuta. Katto on loiva pulpettikatto. Pihalle istutetaan monilajista kasvillisuutta.

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi että nykyinen katuyhteys Ulkoniitynkuja 17:n tontille säilyy.

2. LÄHTÖKOHDAT



Tontilla säilyvä laiterakennus (1970). TKa 23.6.2022

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Varisto on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Kaupunginosa on pääosin pientaloaluetta, pohjoisosassa yritysaluetta, idässä virkistysaluetta. Pohjoisrajana on Kehä III.

Luonnonympäristö

Tontti on ollut peltoa vielä 1970-luvulla. Nyt kyseessä on rakennettu tontti, jolla kasvaa keskiosalla nurmea ja reunoilla alueelle kasvaneita puita, lähinnä koivuja. Maalajina on tontin itäosassa täyttömaa, muualla savi. Hulevedet virtaavat pohjoispuoliseen puistoon, siitä Varistonojaan ja Pitkäjärven kautta mereen.

Rakennettu ympäristö

Laiterakennus on valmistunut 1970, kerrosala 348 k-m2. Rivitalo, jossa on neljä asuntoa, on valmistunut 1981, kerrosala 239 k-m2. Kummankin julkisivut ovat punatiiltä. Tontin pinta-ala on 6 506 m2 ja rakennusoikeus 1 951 k-m2, josta on käytetty 587 k-m2 ja jäljellä 1 364 k-m2.

Naapuritonteilla on omakotitaloja, paritaloja ja teollisuusrakennuksia vuosilta 1938–1983.

Ulkoniitynpolku on jalankulku-pyöräilykatu, jolla on tontille ajo vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Kaava-alueen länsipuolella on Vihdintie, joka on valtion seudullinen kaksiajoratainen maantie.

Virkistys

Tontin pohjoispuolella on Ulkoniitty-niminen puisto, joka on osin yleiskaavan täydennysrakentamisaluetta. Varistontien itäpuolella on laaja Varistonniityn virkistysalue.

Palvelut
Hoivakodissa palvelut tuodaan asukkaille taloon. Varistossa on supermarket.

Liikenne
Haravakuja on tonttikatu, jonka katualueen leveys on 8,0 metriä ja ajoradan leveys 5,0 metriä. Kadun liikennemäärä on 200 ajon/vrk (2022) ja ennuste 220 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 30 km/h.

Haravapolku on jalankulku- ja pyöräilykatu, jolla tontille ajo on sallittu. Katualueen leveys on 4,5 metriä, ajoradan 3,6 metriä.

Suovatie on tonttikatu, jonka katualueen leveys on 8,0 metriä ja ajoradan leveys 6,0 metriä. Kadun liikennemäärä on 500 ajon/vrk (2022) ja ennuste 550 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 30 km/h.

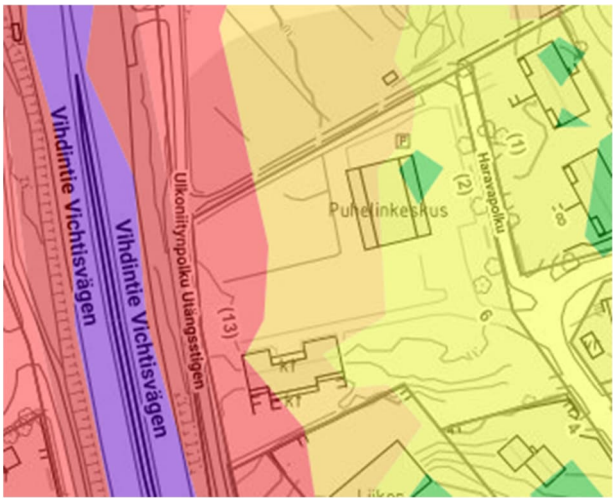
Vihdintie on valtion kaksiajoratainen maantie 120, jonka liikennemäärä on 21 900 ajon/vrk (2022) ja ennuste 24 600 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 60 km/h. Vihdintie sijaitsee tonttia ylempänä. Vihdintien vieressä on jalankulku- ja pyörätie, joka sijaitsee tontin tasalla.

Joukkoliikenne
- Vihdintietä 345 Elielinaukio – Rinnekoti ja 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi
- Martinkyläntietä 335 Askisto – Martinlaakso – Myyrmäki – Linnainen ja 522 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski

Kulttuurihistorialliset kohteet
Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Lentomelu
Sekä lentomelutaso Lden 55–60 dB että lentokentän laskeutumisvyöhyke edellyttävät asuintiloilta ΔL 35 dB sekä toimistoilta ja vastaavilta työtiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Tiemelu



Tiemelusta ja ilmanlaadusta on erilliset selvitykset.

Tiemelutilanne 2021 (Aeq, päivä)

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

Vantaan ympäristökeskus 2021

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65…100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60…64,9	35	30
55…59,9	30	25
alle 55	30*	–

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

Tekninen huolto
Tontille on valmis kunnallistekniikka. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus
Elisa Oyj, Hoivatilat Oyj ja katujen osalta Vantaan kaupunki.

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

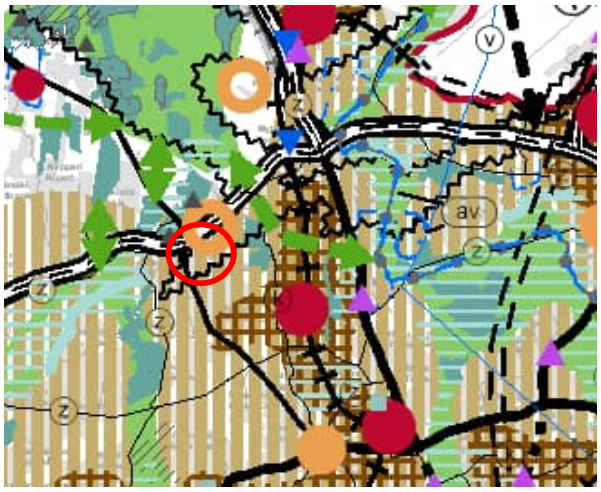
Rakennuskiellot: Ei ole.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

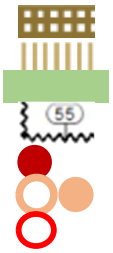
=> Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



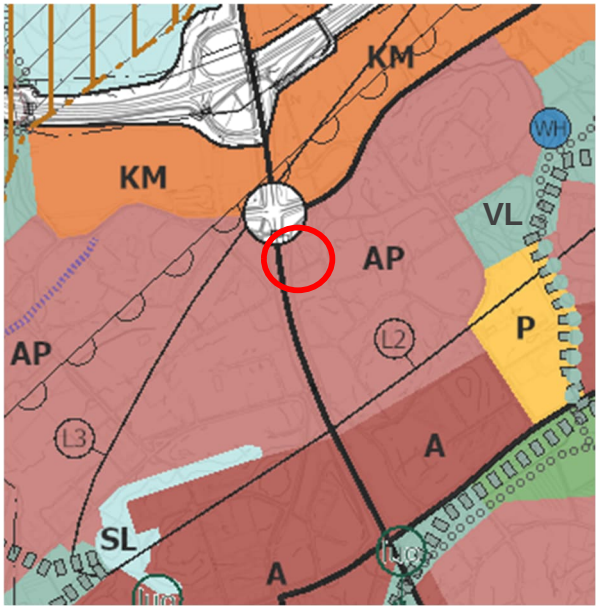
Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tämä kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



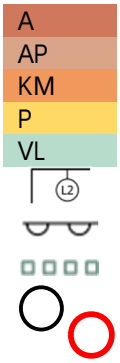
Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
Virkistysalue.
Lentomelualue (Lden 55–60 dBA).
Keskustatoimintojen alue, keskus.
Kaupan alueita.
Kaavamuutosalueen sijainti.



Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä lentomelu- ja laskeutumisvyöhykettä. AP-kaavamerkintä sisältää palvelut. (Kv 25.1.2021)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



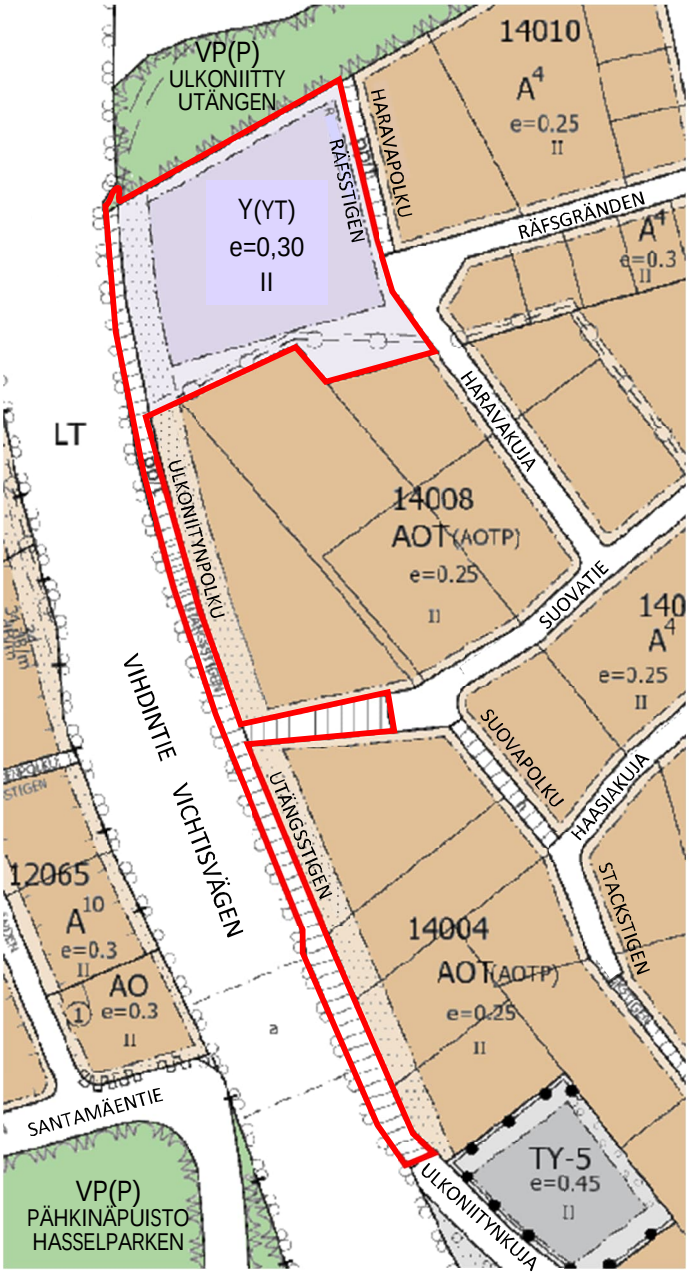
A Asuinalue.
AP Pientalovaltainen asuinalue.
KM Kaupallisten palveluiden alue.
P Palveluiden ja hallinnon alue.
VL Lähivirkistysalue.
Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55–60 dB).
Laskeutumisvyöhyke.
Ekologinen runkoyhteys.
Eritasoliittymävaraus.
Kaavamuutosalueen sijainti.



Helsingin seudun asuminen, maankäyttö ja liikenne, MAL 2019

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Tontti kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.



Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa 000102 (Kh 6.11.1978) Haravakuja 6:n tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tontin pinta-ala on 6 506 m2, tonttitehokkuus e = 0,30 ja siitä laskettu rakennusoikeus 1 951 k-m2 (kerrosneliömetriä). Tästä on käytetty 587 k-m2 ja jäljellä 1 364 k-m2.

Asemakaavassa 000236 (17.5.1982) Ulkoniitynpolulla on sallittu tontille ajo, mutta ajoyhteys on nyt vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Ajantasa-asemakaava

A4	Asuntorakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AOT(AOTP)	Yhdistettyjen pientalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
TY-5	Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
VP(P)	Puistoalue.
Y(YT)	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Rakennusalat on tummennettu.
14008	Korttelin numero.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosala/tontin ala.
II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
pp/t	Jalankulku-pyöräilykatu ja tontille ajo.
a	Liikennealueen alittava jalankulkukatu.
	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Vantaan kaupungin 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)

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia

Vantaa on innovatiivinen, rohkea, rento ja viihtyisä, kestävyyden 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 asemakaavoituksen tavoitteet 2023

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m2.
Kaavan strateginen tavoite: Hyvät asukaslähtöiset palvelut.

=> Kaavamuutos tuottaa palveluasumista 1 200 k-m2.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Purettava rivitalo (1981). TKa 23.6.2022

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Hoivatilat Oyj 5.10.2022 haki tontille palveluasumista Elisa Oyj:n valtakirjalla.

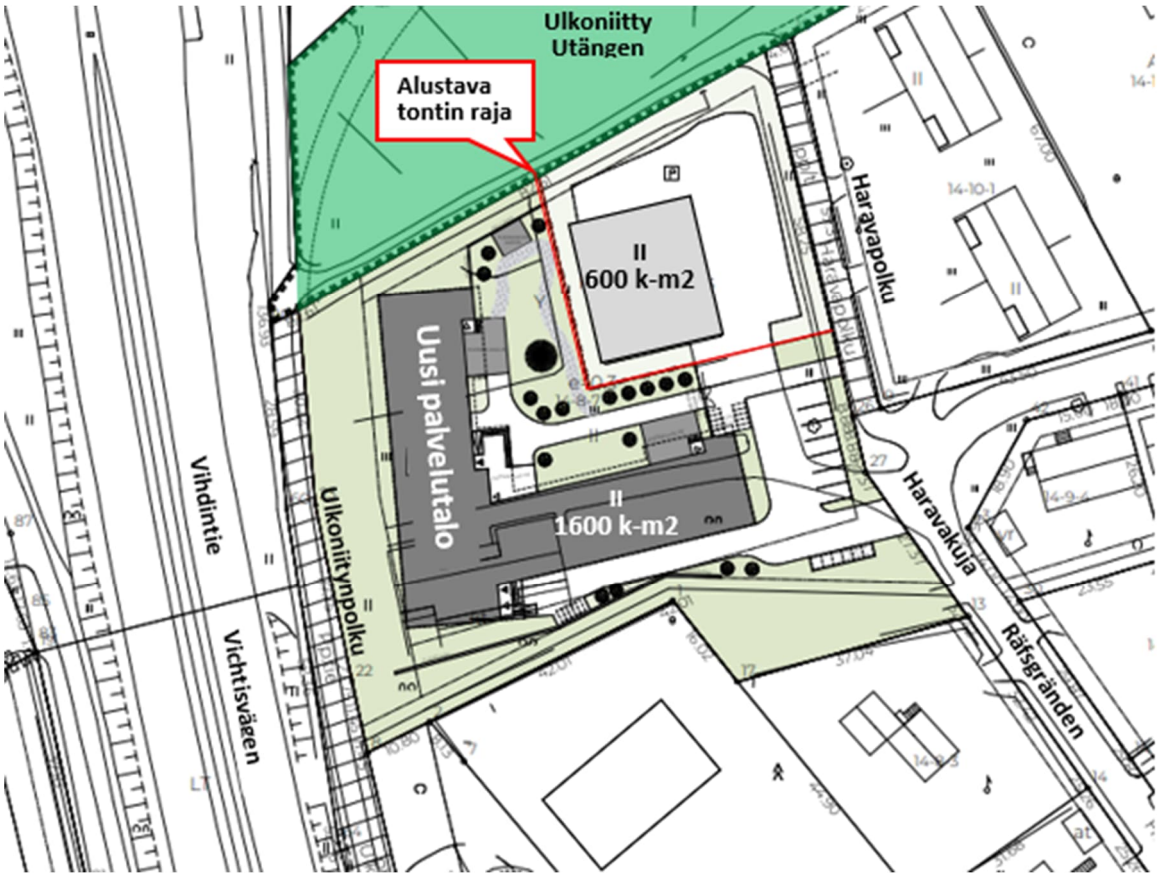
Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 hyväksyi kaavamuutoksen kaavoitusohjelmaan 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)* julkaistiin, lähetettiin osallisille ja jaettiin naapureille 3.2.2023. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 13.3.2023 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.2.2023.
- *Uutinen* Vantaan Sanomissa 15.2.2023 s. 15: ”Varistoon suunnitteilla palvelutalo”.
- *Kaavatilaisuus* pidettiin tontilla Haravakuja 6 keskiviikkona 15.2.2023 klo 17–18.
- *Kaavan vaihe* ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 11.3.2023.
- *Asemakaavoituksen kuulutukset* julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Alustava asemapiirros osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.2.2023. Arco 30.1.2023

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuudessa 15.2.2023 paikalla kävi kuusi osallista. Lisäksi tuli kaksi puhelua.

2. Caruna Oy, 7.2.2023:
Asemakaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

3. Rakennusvire Oy, 24.2.2023:
”Yrityksemme Rakennusvire Oy omistaa Kiinteistö Oy Suovarinteen (kiinteistö 92 -14-8-2) osoitteessa Suovatie 2, 01660 Vantaa. Tontilla olevan rakennuksen takaosassa on n. 320 m2 hallitila, jonne ajetaan Havarakujalta kääntyvästä liittymästä. Tämä tieyhteys on ollut aina kiinteistön käytössä, mutta ilmeisesti siitä ei ole olemassa virallista rasitetta.

Jotta hallitilaa voidaan jatkossakin käyttää, on tämä tieyhteys ehdottoman tärkeä myös jatkossa (ajoa ei voida järjestää järkevästi oman tontin kautta, koska tonttimme korkeusero on huomattavan suuri). Mielipiteemme onkin, että tämä tieyhteys tulisi säilyttää ja sille tulisi perustaa virallinen rasite. Rasitteessa voisi olla merkintä, että kiinteistö 92-14-8-2 vastaa kaikesta tieyhteyteen liittyvästä ylläpidosta.

Löysin arkistosta oheisen asemapiirroksen, jossa kyseinen tie merkitty punaisella nuolella:”

=> Asemakaavaan merkitään ajoyhteys Suovatie 2:n tontille. Ajorasite tulee perustaa erikseen.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 28.2.2023:
”Asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Haravapolulle ja Suovatien länsipäähän 1970-80-luvulla. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää Haravakuja 6:n tontilla. Mikäli jatko-

suunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa Haravapolun ja Haravakujan risteysalueella, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä."

=> Kaavamuutos ei edellytä HSY:n johtojen siirtoja. Uusi tontti liittyy nykyiseen johtoverkkoon.

5. Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.3.2023:
Sähköverkko: Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Kaavamuutoksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaavamuutoksessa tulee huomioida 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.

=> Rakennushanke ei edellytä Vantaan Energian johtojen siirtoja, mutta tarvitsee liittymät.

6. As Oy Suovalehto, 10.3.2023:
"Asunto-osakeyhtiö Suovalehto sijaitsee Suovatiellä, jonka kautta liikenne Haravakujalle ja suunniteltuun palvelutaloon tapahtuisi.

Suovatie on kapea ja mutkainen tie vailla jalkakäytäviä. Tiellä on runsaasti jalankulku-, polkupyörä-, potkulauta- ja mopediliikennettä, josta suuri osa on läpimenevää Vihdintien länsipuolelle suuntautuvaa. Suovatien itäpäässä sijaitseva Hämeenkylän koulu on merkittävin tällaisen kevyen liikenteen aiheuttaja. Koululaisten joukossa on myös paljon alakouluikäisiä. Kevyt liikenne tarvitsisi oman väylänsä, mutta sellaista ei ymmärrettävästi tiivisti rakennetulle pientaloalueelle ole ollut mahdollista toteuttaa.

Olemme taloyhtiössämme jo nyt erittäin huolestuneita Suovatien liikennemäärien kasvusta, kun Haravakujan varrelle lähelle sen loppupäätä on noussut lisää asuintaloja. Yhtiöllämme on kaksi hankalaa ajoliittymää Suovatiehen ja koemme päivittäin vaarallisia tilanteita Suovatien moninaigsen liikenteen vuoksi. Kaavassa esitetty palvelutalo lisäisi väistämättä liikennemääriä Haravakujalla ja Suovatiellä entisestään.

Mielestämme palvelutalolle ja samalle tontille jäävälle Elisan kiinteistölle tulee toteuttaa suora yhteys läheiselle Martinkyläntielle. Yhteys Haravakujaan tulee katkaista läpiajon estämiseksi. Palvelutalon toiminnan kannalta sujuva ajoyhteys Martinkyläntien kautta on varmasti parempi, kuin kapea, mutkainen, mäkinen ja matkassa ja ajassa pidempi reitti pientaloalueen läpi."

=> Suovatie on tavanomainen tonttikatu. Purettavan rivitalon liikenne poistuu (4 autopaikkaa). Hoivakodin liikenne on vähäistä (8 autopaikkaa). Uusi liittymä Martinkyläntielle ei ole mahdollinen suunnitellun Vihdintien rampin vuoksi. Lisäksi uuden kadun rakentaminen ja jatkuva huolto ei ole resurssiviisasta vain yhden tontin vähäistä liikennettä varten.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 13.3.2023:
Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1981 rakennettu rivitalo, sekä 1970 rakennettu ---. Rivitalo ei nuoren ikänsä vuoksi kuulu inventoituihin kohteisiin, mutta --- on ollut mukana Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnissa. Sen arvot on todettu vuonna 2016 tehdyssä tarkistusinventoinnissa vaatimattomiksi. Alueella ei 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. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva. Arco 17.4.2023

4.1 KAAVAN RAKENNE

Hoivakodin tontti merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, jolla sallitaan palvelu- ja erityisasuminen. Tontin pinta-ala on 4 780 m2. Rakennusoikeudeksi annetaan 1 200 k-m2, jolloin tonttitehokkuus on e = 0,25. Suurin sallittu kerrosluku on edelleen kaksi (II), mutta rakennettava talo on yksikerroksinen. Tontilla oleva 1980-luvun rivitalo puretaan.

Uusi hoivakoti muodostaa pihapiirin, joka suojataan tiemelua vastaan meluaidalla. Rakennus on Vihdintien suuntaan tiiltä, pihan suuntaan puuta. Katto on loiva pulpettikatto. Pihalle istutetaan monilajista kasvillisuutta.

Elisan tontin nykyinen kaavamerkintä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue YT ajantasaistetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontin pinta-ala on 1 725 m2. Rakennusoikeudeksi merkitään 600 k-m2, jolloin tonttitehokkuus on e = 0,35. Suurin kerrosluku on edelleen kaksi (II). Tontilla säilyy nykyinen rakennus.

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi Ulkoniitynkuja 17:n tontille jatketaan Ulkoniitynkujan katualuetta, jolloin myös tontin osoite säilyy.



Näkymä Vihdintieltä. Julkisivu tulee jakaa osiin. Arco 17.4.2023



Asemapiirros ja liittyminen ympäristöön. Arco 17.4.2023

Kaavamuutoksen perustelut

Kaavamuutos vastaa hoivakodin tarpeeseen, jolle on ollut vaikea löytää tonttia Länsi-Vantaalta.

Rakennusoikeus ja autopaikat

Tontti	Osoite	Maan-käyttö	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e	Autopaikat kpl (/k-m2)
10	Haravakuja 6a	P	4 780	1 200	0,25	8 (1/150)
11	Haravakuja 6b	ET	1 725	600	0,35	2
Uudet tontit yhteensä			6 506	1 800	0,28	10
Nykyinen tontti		YT	6 506	1 951	0,30	

Tonttien pinta-alat voivat tarkentua tontinmittauksessa.

Pihasuunnitelma



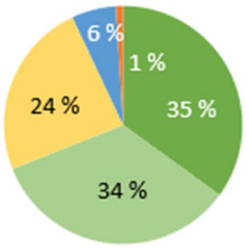
Alustava pihasuunnitelma.

- Sepeli
- Betonilaatoitus
- Nurmi, niitty
- Kivituhka, puuhake
- Kuntta
- Säilytettävä puusto, alustava
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava pensas tai pensasalue
- Perenna
- Pylväsvalaisin
- Metallilankaverkkoaita
- Katos ja kasvikatto
- Meluaita ja köynnökset
- Tukimuuri

Istutukset ovat monilajisia ja kukkivia. Meluaidalla kasvaa köynnöksiä.

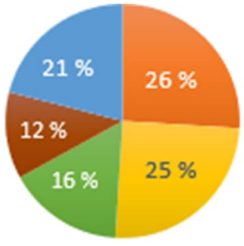
Arco 4.4.2023

P-tontin vihertehokkuus	1,23
Tavoitetaso	0,9
Vihertehokkuustavoite täyttyy hyvin.	
P-tontin hulevesimäärä m3	22,8
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve m3	22,8
Mahdollisuus viivyttämiseen tontin ulkopuolella	ei
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m3	39,3
Jää viivyttämättä m3	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	33 %
Hulevesien viivytys onnistuu hyvin.	



Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta P-tontilla %

- Säilytettävä kasvillisuus
- Istutettava kasvillisuus
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallintarakenteet
- Bonuselementit



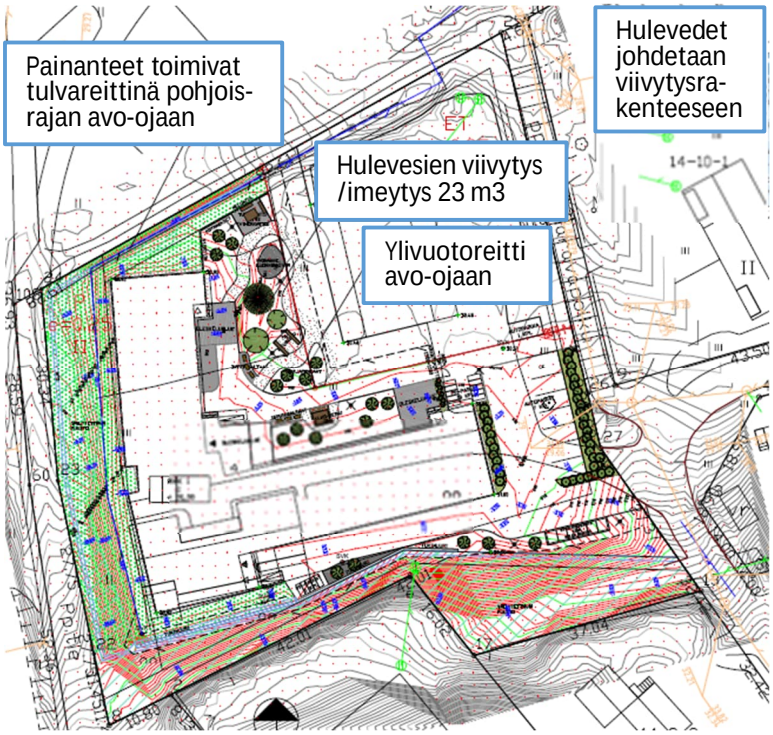
Osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa P-tontilla %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapito
- Hulevesien hallinta

Arco 4.4.2023

Vihertehokkuus

Kaavan vaatimus on 0,9. Pihasuunnitelman vihertehokkuus on 1,2. Palvelutalon piha ulottuu sopimuksella osittain ET-tontin puolelle. Vihertehokkuuslaskelmassa on huomioitu vain palvelutontti. Pihasuunnitelmassa on esitetty alustavat säilytettävän puuston alueet. Säilytettävien puiden määrää ei ole huomioitu laskelmassa, sillä ne kartoitetaan jatkosuunnittelussa. (Arco 4.4.2023)



Hulevesisuunnitelma. Morena 14.4.2023

Hulevesisuunnitelma

Vantaalla on tehty hulevesiohjelma (2009, Tila 19.4.2023) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Hulevesien viivyttämisestä määrätään rakennusjärjestyksessä (2010).

Tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään ja imeytetään tai viivytetään tontilla. Tämän jälkeen hulevedet puretaan pohjoisrajalla sijaitsevaan avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriin.

Muut tontilla syntyvät hulevedet viivytetään tai imeytetään nurmipainanteissa. Imeytymättömät vedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään tai ohjataan tontin pohjoispuolen rajaojaan.

Tontille tuleva ulkopuolinen valunta ohjataan rakennuksen ohi tontin pohjoispuolen avo-ojaan tai kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään.

Tontille rakennetaan hulevesiä varten viivytys- tai imeytysrakenteita vähintään 23,0 m3. Rakenteena käytetään vihertehokkuuslaskelman mukaisesti viherkattoa ja imeytyspainanteita. Rakenteet suunnitellaan tyhjentymään tontin pohjoispuolen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriin.

Perumaan kelpoisuus hulevesien imeyttämiseen selvitetään jatkosuunnittelussa. Viivytysrakenteet mitoitetaan tyhjentymään viimeistään 12 tunnissa ja ne varustetaan hallitulla ylivuodolla.

Suunnitelmassa esitetyt viivytysrakenteiden tyypit ja paikat oat periaatteellisia. Viivytys- tai imeytysrakenteet ja putkistot esitetään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. (Morena 14.4.2023)

Tekninen huolto

Uusi tontti liittyy nykyiseen kunnallistekniikkaan. Kaukolämpö tai maalämpö ja vähintään varaukset aurinkopaneeleille. Hulevedet viivytetään, mistä annetaan kaavamääräys.

Nimistö

Variston kaavanimistö johtuu vanhasta paikannimestä 1691 waristå Engen, waristo Nijtu. Nimi on suomalaisperäinen ja on tarkoittanut keskiaikaisen Hämeenkylän (1533 Tauesteby) laajaa yhteistä niittyä, jossa on ollut latoja. Nimen etymologia on epäselvä. Ulpu Lehti (1977) selitti nimen johtuvan varastoista, mutta ei selittänyt vokaalinmuutosta. On myös keskiaikaisia Varis-nimiä.

Haravakuja, alkuosa oli 1946 Rinnetie, 1975 nykyinen nimi. Espoossa ja Helsingissä on sama nimi. *Suovatie*, 1946 Santatie, 1966 Hiekkatie, 1974 nykyinen nimi. Santa on paikallismurretta. *Ulkoniitynkuja*, 1933 Hämeenkyläntie, 1958 Vanha Hämeenkyläntie, 1975 nykyinen nimi. *Ulkoniitynpolku* karttaan 1979.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Melu

Suunnitellun maankäytön tiemeluennustetilanteen suurimmat julkisivujen keskiäänitasot ovat päivällä 69 dB ja yöllä 61 dB, jolloin suositeltu ääneneristävyys asuin-, potilas- ja majoitustiloissa on 34 dB. Oleskelualueelta vaadittavat äänitasot päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB täyttyvät 3,0 metrin korkuisella meluaidalla pihan pohjoispuolella.

Nyt suunniteltu maankäyttö on mitoittavampi kuin tilanne Variston eritasoliittymän rakentamisen jälkeen, koska eritasoliittymän tilavaraussuunnitelmaan sisältyy 5,0 metriä korkea meluaita. Variston eritasoliittymän toteuduttua ennustetilanteen suurimmat julkisivujen keskiäänitasot ovat päivällä 57 dB ja yöllä 49 dB, jolloin suositeltu ääneneristävyys asuin-, potilas- ja majoitustiloissa olisi 22 dB. Ympäristöministeriön asetus edellyttää kuitenkin vähintään 30 dB:n ääneneristävyyttä.

Lentomelutason Lden 55–60 dB (tontilla 56 dB) ja laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB, jolloin lentomelu mitoittaa ääneneristävyyttä. Siten ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan on asuintiloille ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaaville työtiloille ΔL 32 dB.

Meluselvitys on erillisenä liitteenä. (A-Insinöörit 23.3.2023)



Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma (2010).





Ennustetilanne ilman meluaitaa, päivä (klo 7–22) ja yö (22–7). A-Insinöörit 22.3.2023



Ennustetilanne, 3 m korkea melueste pihan pohjoispuolella, päivä ja yö. A-Insinöörit 23.3.2023



Ennustetilanne, Variston eritasoliittymä, tiesuunnitelman mukainen 5 m korkea melueste, päivä ja yö.
A-Insinöörit 22.3.2023



Ilmanlaatu

Ilmanlaatuselvityksessä mallinnettiin ennusteliikenteellä kaksi tilannetta: nykyinen maankäyttö ja tilanne, jossa Variston eritasoliittymä on valmistunut. Laskennassa huomioitiin liikenteestä ja tien pinnasta aiheutuvat päästöt. Merkittävin päästölähde on Vihdintien liikenne.

Pitoisuudet alittavat ilmanlaadun raja-arvot (VNa 79/2017) kaikissa mallinnettuissa tilanteissa. WHO:n suositukset kuitenkin ylittyvät vuosikeskiarvona pienhiukkasten ja typpidioksidin osalta. Ilmanlaatuselvitys on erillisenä liitteenä. (A-insinöörit 31.1.2023)

Ympäristön laadusta annettavat kaavamääräykset

Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä julkisivuista, pihasta, meluntorjunnasta, ilmanotosta ja suodatuksesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien viivytyksestä. Ääneneristävyydestä ja hulevesistä määrätään myös rakennusjärjestyksessä.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tontti rakennetaan ja piha istutetaan. Tonteilla ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska suurin osa tontin alasta jää rakentamatta ja tontilla kielletään asfalttipäällyste.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta. Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita. Rakentaminen sijoittuu teollisuus- ja pientalotonttien naapuriin vajaasti rakennetulle tontille, jonka käyttämätön rakennusoikeus hyödynnetään. Tontilta puretaan rivitalo. Tontit liittyvät valmiiseen katuun ja valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Rivitalon liikenne 4 ap poistuu. Hoivakoti tarvitsee 8 ap ja laitetila nykyiset 2 ap. Näiden vähäinen liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Kaava tukeutuu myös viiteen bussilinjaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava vastaa yksityiseen hoivakotitarpeeseen, jolle on suuri kysyntä.

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen ja rakennusten käyttö tuottavat kasvihuonepäästöjä, mutta tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Resurssiviisaus

Hanke hyödyntää vajaasti rakennettua tonttia sekä nykyistä katua ja kunnallistekniikkaa. Resurssiviisauteen pyritään eri keinoin rakennuksen hankesuunnittelusta toteutukseen asti.

Energiatehokkuus: Kohteessa käytetään joko Vantaan Energian kaukolämpöä tai vaihtoehtoisesti maalämpöä. Kohteeseen tulee vähintään varaukset aurinkopaneeleille, mikäli niitä ei asennettaisi vielä rakennuksen käyttöönottovaiheessa. Rakennuksen tontille sijoittuminen takaa myös passiiviset jäähdytysratkaisut ilmansuuntien ja sisäpihan katosten ansiosta.

Materiaalit ja hiilijalanjälki: Suunnitelmassa suositaan puupohjaisia materiaaleja, joiden hiilijalanjälki on pienempi kuin betonin. Kaavamääräysten mukaisesti rakennuksen julkisivut ovat tiiltä ja puuta, jotka molemmat ovat kestäviä materiaaleja. Puu on myös uusiutuva raaka-aine. Materiaalien, ratkaisujen ja energiatehokkuuden ansiosta hiilijalanjälki tulee pysymään kohtuullisena.

Vihersuunnittelu ja hulevedet: Alustavan pihasuunnitelman perusteella viherkertoimeksi saadaan 1,2, joka ylittää asetetun vaatimuksen 0,9. Tontilla olevat puut pyritään säilyttämään etenkin tontin etelä- ja länsipuolilla. Biodiversiteetti on huomioitu mm. säilyttämällä luonnonmukaisia alueita, monipuolisella kasvillisuudella sekä pohjoispuolen katoksen niittykatolla. Hulevedet viivytetään ja imeytetään kokonaisuudessaan tontilla. Päällysteissä suositaan läpäiseviä materiaaleja.

Jätteiden hallinta: Maarakentamisessa pyritään käyttämään kierrätysmateriaaleja kuten betonimursketta, joka ideaalitapauksessa saadaan tontilta purettavasta rakennuksesta. Isohko tontti mahdollistaa maamassojen tilapäisen varastoinnin, jonka avulla maakaatopaikalle vietävien massojen määrää pyritään minimoimaan.

Elinkaari: Suunnittelussa otetaan huomioon rakennuksen koko elinkaari. Esimerkiksi käytön aikaiset kustannukset, kuten ylläpidon vaatimat elementit ja toiminnot, suunnitellaan jo ennalta. (Arco 4.4.2023)

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat hyvin vähäisiä ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Hoivakodin toteuttaa Hoivatilat Oyj.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	kaavoituskoordinaattori	Ritva-Leena Kujala
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistökehityspäällikkö	Tomi Henriksson
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	tontti-insinööri	Juho Lumme
Kadut ja puistot	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Santtu Bussian
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Marjut Viljanen
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Antti Auvinen
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Mikael Ström
	tarkastusinsinööri	Tuire Pölkki
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaavasuunnittelija	Anna-Mari Kangas
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Jouni Ahtiainen
Elisa Oyj		Jan Tallqvist
Hoivatilat Oyj	hankekehityspäällikkö	Antti Heiskanen
Arco Architecture Company Oy*	arkkitehti	Markku J. Ranne
	arkkit. yo	Heikki Kilpijoki
	arkkitehti	Anni Myllymäki
A-insinöörit*	akustiikkasuunnittelija	Muska Mäki
	projektipäällikkö	Tuukka Lyly
	suunnittelupäällikkö	Perttu Kriikku
	ympäristöinsinööri	Riku Kanala
Morena Oy*	geosuunnittelija	Matti Kauppi

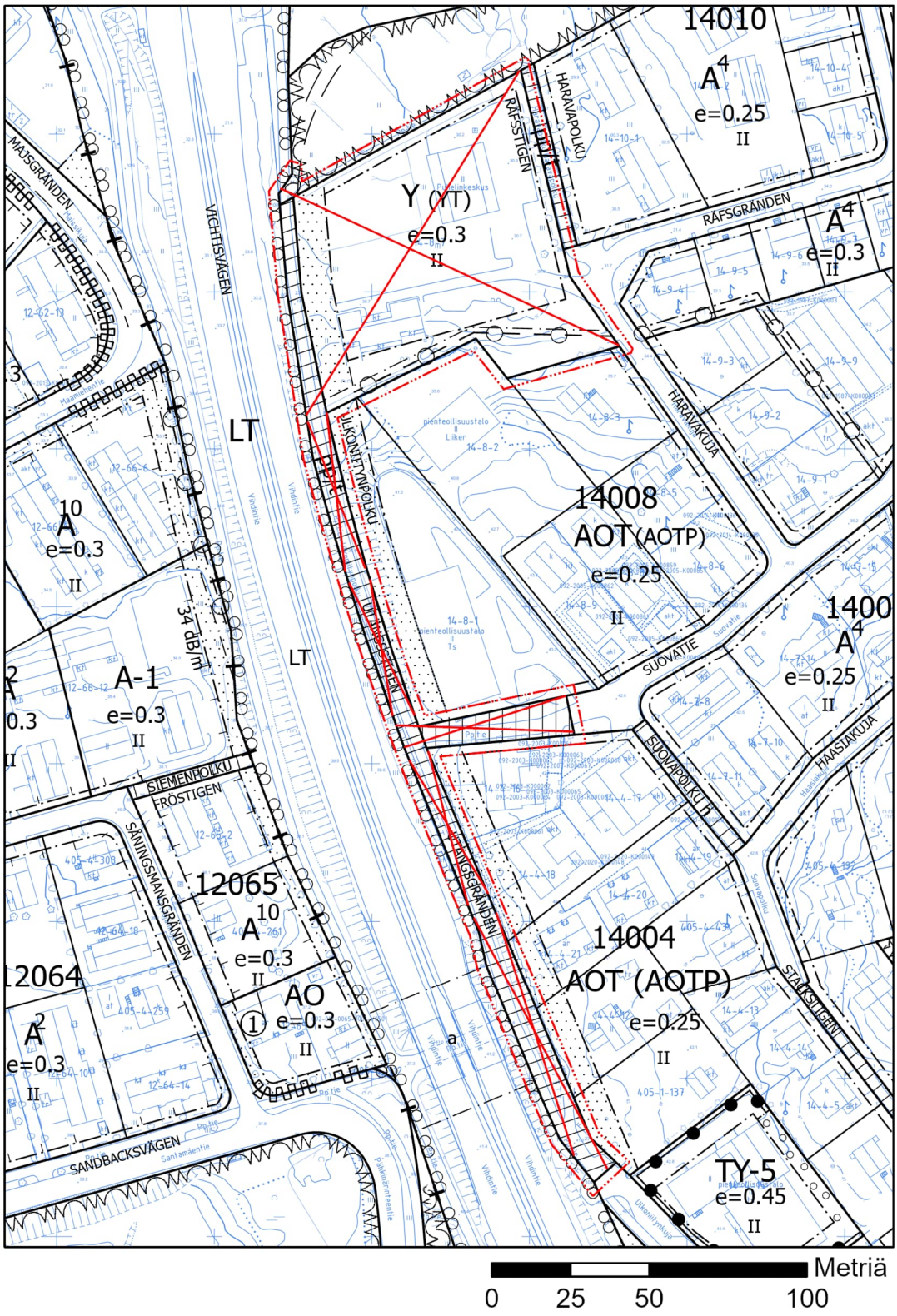
*) Hoivatilat Oyj:n konsultteja.

Vantaa 9.5.2023

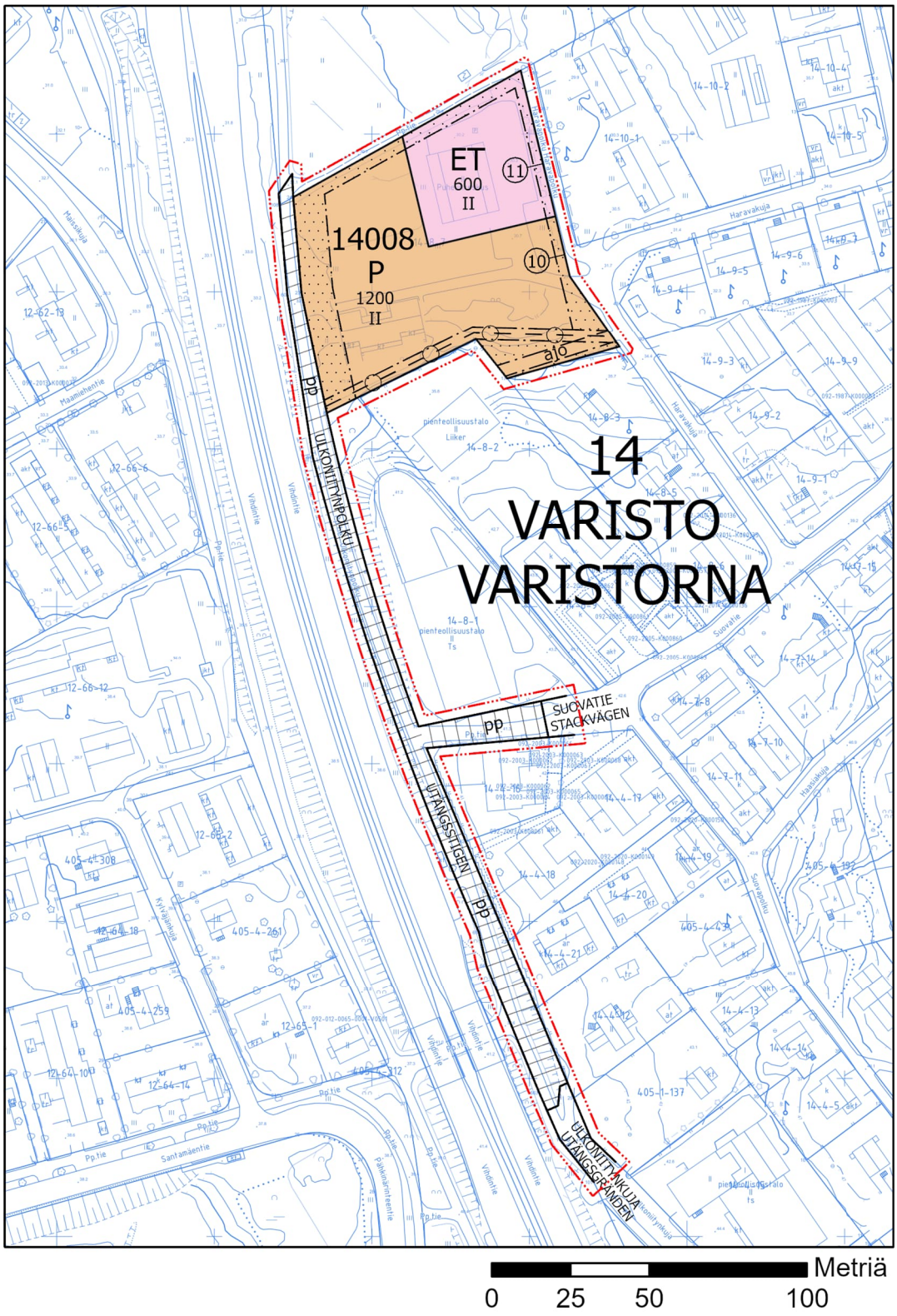
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002530	9.5.2023

Vantaan kaupunki

HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14008.

1:2000

Vanda stad

RÄFSGRÄNDEN 6 OCH UTÄNGSSTIGEN

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14008 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14008.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten erityis- ja palveluasuntoja, hoivakodin asuntoineen ja hoitolaitoksen, ei kauppaa.

Arkkitehtuuri

Rakennuksissa tulee olla harmaa pulpettikatto ja avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla etelään, länteen ja pohjoiseen paikalla muurattu tiili, pihalle puu.

Saumojen tulee olla tiilen värisiä, paitsi punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivut tulee jakaa väripintoihin Vihdintien suuntaan 6,0 ja 12,0 metrin välein, pihan suuntaan vähintään 6,0 metrin välein, ja aidat vähintään 5,0 metrin välein.

Myös sisätiloissa tulee käyttää eri värejä.

Kulmahuoneissa ja kulmaoleskelutiloissa tulee olla näkymät kahteen suuntaan.

Meluntorjunta

Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asuintiloissa vähintään ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään ΔL 32 dB.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso LAeq ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Asuintilojen tuloilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Vihdintiestä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Piha

Piha-alueet tulee toteuttaa luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, kukkivia pensaita, perennoja, varpuja ja kunttaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Byggnadsrätt

På kvartersområdet får placeras allmänna och privata service, såsom special- och servicebostäder, vårdhem med därtill anslutande bostäder och serviceanstalten, inte handeln.

Arkitektur

Byggnaderna ska ha grå pulpettak och öppna takfot.

Fasadmaterialen ska vara av på platsen murad tegel mot söder, väster och norr och av trä mot gården.

Fogarna ska vara i teglets färg, förutom med rött tegel kan det finnas grå fogar.

Fasader ska delas in i färgytor i riktning mot Vichtisvägen var 6,0 och 12,0 meter, i riktning mot gården minst var 6,0 meter, och staket minst var 5,0 meter.

Olika färger ska också användas i inredningen.

Hörnrum och hörnvardagsrum ska ha utsikt åt två väderstreck.

Bullerbekämpning

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsutrymmen minst ΔL 35 dB och i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen minst ΔL 32 dB.

På tomten ska det säkerställas att den genomsnittliga ljudnivån LAeq av vägtrafikbuller i de för rekreation avsedda gårdsområdena inte överstiger 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Bostädernas luftintag ska placeras så långt som möjligt från Vichtisvägen och förses med filtrering enligt lokalens användningsändamål.

Gårdsplan

Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kuntta som beaktar årstidernas växling.

	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.	Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9.
	Ulkoilu- ja oleskelupiha tulee rajata 3,0 metriä korkealla meluaidalla Vihdintien ja pohjoisen suuntaan. Meluaita tulee istuttaa pihan puolelta köynnöksin.	Frilufts- och fritidsgården ska avgränsas av ett 3,0 meter högt bullerstaket mot Vichtisvägens riktning och norrut. Bullerstaketet ska planteras på sidan av gården med slingerväxter.
	Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
	Tontin kautta on ajoyhteydet tonteille 2 ja 11.	Det finns körförbindelser till tomt 2 och 11 genom tomten.
	Autopaikat saa järjestää tontin rajoista riippumatta.	Bilplatser får anordnas oavsett tomtens gränser.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².	Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.
	Tontille ajo tulee järjestää Haravakujalta P-korttelialueen kautta.	Körning till tomten ska ordnas från Räfsgränden via P-kvartersområdet.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplats.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
10	**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.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14008	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
SUOVATIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	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

{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	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	05.04.2023
Kaavan nimi	002530 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	03.02.2023
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002530
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9337	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9337

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9337**	**100,0**	**1800**	**0,19**	**0,0000**	**-152**
A yhteensä						
P yhteensä	0,4781	51,2	1200	0,25	0,4781	1200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6506	-1952
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0025	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2831	30,3	0		0,0025	0
E yhteensä	0,1725	18,5	600	0,35	0,1725	600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9337**	**100,0**	**1800**	**0,19**	**0,0000**	**-152**
A yhteensä						
P yhteensä	0,4781	51,2	1200	0,25	0,4781	1200
P	0,4781	100,0	1200	0,25	0,4781	1200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6506	-1952
Y	0,0000		0		-0,6506	-1952
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0025	0
VP	0,0000		0		-0,0025	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2831	30,3	0		0,0025	0
Kadut	0,0351	12,4	0		0,0351	0
Kev.liik.kadut	0,2480	87,6	0		-0,0326	0
E yhteensä	0,1725	18,5	600	0,35	0,1725	600
ET	0,1725	100,0	600	0,35	0,1725	600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

12 § **Asemakaavan muutos 002498 ja tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Pellavapolku / TLA**

VD/9370/10.02.04.00/2021
TLA/MYL/A-LVA/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Tontilla sijaitsevat asuinpientalot puretaan. Alueen nykyiset kolme tonttia yhdistetään tontiksi nro 13. Asuinrakennusoikeutta kaavaan on suunniteltu 2720 k-m^2 ja lisäksi Pellavapolun ja Urheilutien risteykseen 50 k-m^2 liiketilaa. Asuntorakennusoikeus nousee 2083,5 k-m^2. Kaava-alueen asuntorakentamisen tehokkuus nousee e=0.25:stä e=1:een.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 62305, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 62305.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 62305.

Alue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien rajaamalla alueella osoitteissa Pellavapolku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3.

Hakija
Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Tähti

Maanomistus
Yksityinen maanomistus.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut hakijan Master Kiinteistö Oy:n palkkaamana konsulttina Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC) sekä pohjavesialuetta.

Asemakaavamuutos

Asuinpientalojen korttelialueen osa Hiekkaharjun aseman vieressä muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kolme tonttia yhdistetään tontiksi nro 13 ja tälle alueelle suunnitellaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa ja talousrakennus. Asuinrakennusoikeutta kaavaan on suunniteltu 2720 k-m^2 ja lisäksi Pellavapolun ja Urheilutien risteykseen 50 k-m^2 liiketilaa. Voimassa olevan kaavaan verrattuna asuntorakennusoikeus nousee 2083,5 k-m^2. Kaava-alueen asuntorakentamisen tehokkuus nousee e=0.25:stä e=1:een. Asukkaita alueelle tulee noin 130.

Asuintalojen rakennusalat sijoittuvat Ruispolun ja Pellavapolun viereen tontin itälaitaan. Talous-/varastorakennuksen rakennusala on Ruispolun suuntaisesti tontin etelälaidassa. Kaavassa määrätään, että rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivujen tulee olla kaupunkimaisia ja korkeatasoisia, ja materiaalien parvekkeiden taustaseiniä lukuun ottamatta paikallamuurattua poltettua tiiltä tai puuta. Kaduntasokerroksen tulee olla vähintään 4 metriä korkea. Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristyksen ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille.

Tontin länsiosassa on autokatos sekä pysäköintialue. Autopaikkojen määrä perustuu Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 14.5.2018 -ohjeeseen.

Vihertehokkuus on otettu huomioon mm. istutuksilla, autokatoksen ja talousrakennuksen viherkatoilla sekä autopaikkojen nurmikiveyksellä. Lisäksi pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kaava-alue on pohjavesialuetta (pv), josta on merkintä kaavassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.11.2022.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 13 kappaletta. Alueen asukkaiden ja naapuriyhtiöiden mielipiteissä korostui huoli kapean Pellavapolun ja Ruispolun varren mahdollinen tienvarsipysäköinti, ja sen vaikutus mm. paloturvallisuuden kannalta, myös kerrostaloja vastustettiin ja toivottiin pientaloja.

Kaavatilaisuus on pidetty 10.1.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija, Master Yhtiöt Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 6 360 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002498 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Pellavapolku,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija Master Yhtiöt Oy maksaa muutoskustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 6 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.5.2023

- Mielipiteet ja vastineineen 9.5.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. +358 40 591 3878,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, p. +358 50 302 9334
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002498

Päiväys
Datum

9.5.2023

Vantaan kaupunki

Pellavapolku

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Linstigen

Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 62305

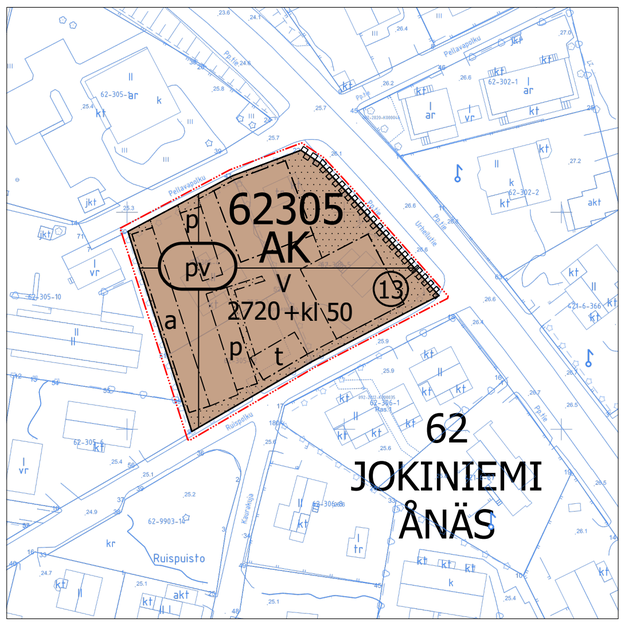
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 62305

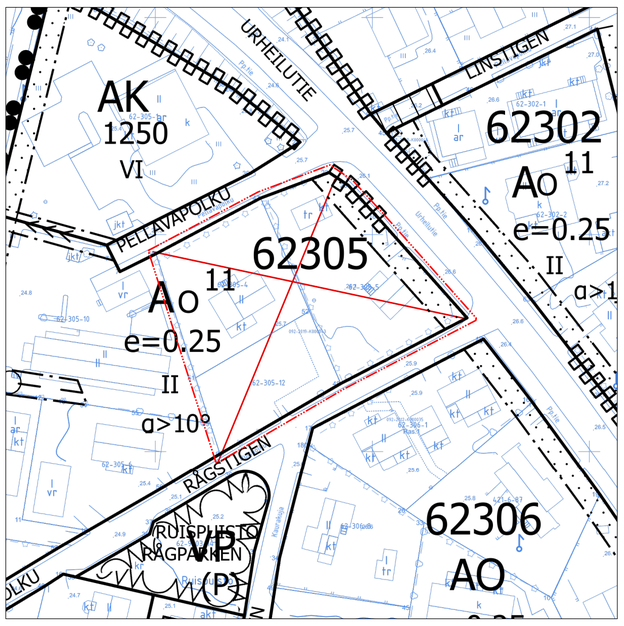
1:1000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 62305

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 62305

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Katutasoon Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen tulee tehdä liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa vähintään 50 k-m².

På gatuplanet ska minst 50 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler i hörnet vid Linstigen och Idrottsvägen.

Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle.

I markplan skall plats för en transformator reserveras.

Kerroksiin 2-5 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolisia varastotiloja.

Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får i våningar 2-5 byggas lagerutrymmen utanför bostaden.

Kaduntasokerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

Gatuplanets utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck.

Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m.

Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak eller pulpettak.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.

Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.

Parvekkeiden pieliä ei saa ulottaa maantasokerrokseen.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen.

Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Yksikerroksisten rakennusten ja katosten katto tulee tehdä viherkattona.

De tak som täcker envåningsbyggnader eller skydd ska utföras i form av gröntak.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Ympäristöhäiriöt

Miljöstörningar

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla 30 dB:iin.

Maximnivån för det buller i stommen, Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB genom konstruktionslösningar.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s.

Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Tilluften i byggnaden tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Pihat

Gården

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset.

För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska anvisas.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee kivetä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Gården ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stenläggas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Autopaikat:

Bilplatser:

Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa.

Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/ 2 bostäder.

Vieraspysäköintiin 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.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Liiketilat 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila.

Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 1 bp / lokal.

Liiketilan asiakkaille 1 ap ja 1 runkolukittava pyöräpaikka.

För kunder i affärslokal 1 bp och 1 ramlåsbar cykelplats.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp / asunto

2 cp / bostad ska reserveras för cykelplatser.

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.

13

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.

62

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

JOK

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

62305

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2420

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

2420 + kl50

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

V

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.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras

a

Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

p

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

pv

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 26.4.2023 15.51

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__

002498 PELLAVAPOLKU

JOKINIEMI



Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002498. Kaavoitus on tullut vireille 3.11.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 62305 kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 62305, kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

Tonttijaon muutos:

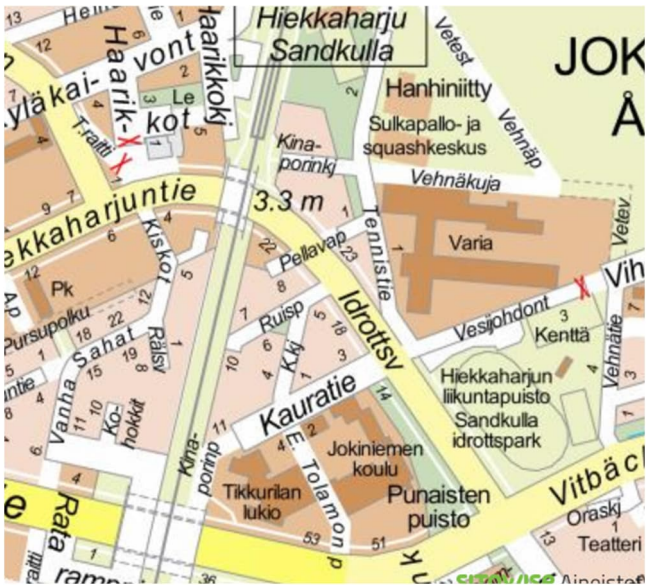
osa korttelista 62305 kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Tontilla sijaitsevat asuinpientalot puretaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. +358 50 302 9334

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien rajaamalla alueella osoitteissa Pellavapolku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 62305 tontit 4,5 ja 12.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 20.9.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 3.11.2022 ja sai numeron 002498.
- Mielipiteet pyydettiin 2.12.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 10.1.2023 asukastilaisuus.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 16
4. Asemakaavan kuvaus ... 17
4.1 Kaavan rakenne ... 17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 18
4.3 Aluevaraukset ... 19
4.4 Kaavan vaikutukset ... 21
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 23
4.6 Nimistö ... 23
5. Asemakaavan toteutus ... 24
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 24
7. Asemakaavan seurantalomake ... 25
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 27

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Mielipiteet ja vastineet.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Liikennemeluselvitys 17.2.2023
Aleksi Heikkinen ja Sami Mäkinen Helimäki Akustikot Sitowice
- Lausunto tärinästä ja runkomelusta 17.2.2023

Sami Mäkinen ja Jarkko Punnonen Helimäki Akustikot Sitowice
Varjostustarkastelu 22.2.2023 Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen/ Lasse Lehtinen
ILMAILUMÄÄRÄYS AGA M3-6 / LENTOESTERAJOITUKSET JA LENTOESTEIDEN MERKITSEMINEN
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventointiraportti s.174/ Amanda Eskola/Vantaan kaupunki 2002

Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 14.5.2018

1. TIIVISTELMÄ

Asuinpientalojen korttelialueen osa Hiekkaharjun aseman vieressä muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kolme tonttia yhdistetään tontiksi nro 13 ja tälle alueelle suunnitellaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa ja talousrakennus. Asuinrakennusoikeutta kaavaan on suunniteltu 2720 k-m^2 ja lisäksi Pellavapolun ja Urheilutien risteykseen 50 k-m^2 liiketilaa. Voimassa olevan kaavaan verrattuna asuntorakennusoikeus nousee 2083,5 k-m^2. Kaava-alueen asuntorakentamisen tehokkuus nousee e=0.25:stä e=1:een. Asukkaita alueelle tulee noin 130.

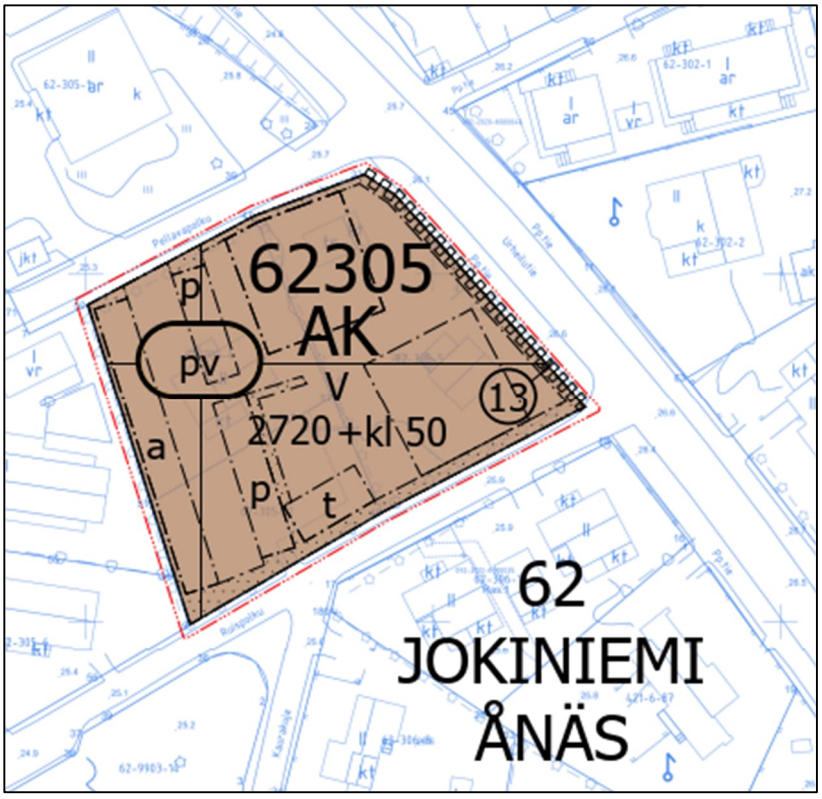
Asuintalojen rakennusalat sijoittuvat Ruispolun ja Pellavapolun viereen tontin itälaitaan. Talous-/varastorakennuksen rakennusala on Ruispolun suuntaisesti tontin etelälaidassa. Kaavassa määrätään, että rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivujen tulee olla kaupunkimaisia ja korkeatasoisia, ja materiaalien parvekkeiden taustaseiniä lukuun ottamatta paikallamuurattua poltettua tiiltä tai puuta. Kaduntasokerroksen tulee olla vähintään 4 metriä korkea. Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristyksen ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille.

Tontin länsiosassa on autokatos sekä pysäköintialue. Autopaikkojen määrä perustuu Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 14.5.2018 -ohjeeseen.

Vihertehokkuus on otettu huomioon mm. istutuksilla, autokatoksen ja talousrakennuksen viherkatoilla sekä autopaikkojen nurmikiveyksellä. Lisäksi pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kaava-alue on pohjavesialuetta (pv), josta on merkintä kaavassa.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Jokiniemi on kaupunginosa Vantaan Tikkurilan suuralueella. Se sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella, pääradan varrella sen itäpuolella, rajoittuen Tikkurilan, Hiekkaharjun, Kuninkaalan, Hakkilan ja Havukosken kaupunginosiin. Lentoasema on vajaan viiden kilometrin päässä. Jokiniemi kuten Tikkurilankin on Helsingin metropolialueen keskellä, raideliikenteen, lentoliikenteen ja tieliikenteen solmukohdassa. Muun muassa Tikkurilan rautatieasema kuuluu hallinnollisesti osaksi Jokiniemeä. Kehäradan liikenne käynnistyi kesällä 2015 ja Tikkurilan asemasta on tullut Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema, jossa vaihdetaan kauko- junista lähiliikenteeseen ja lentoaseman juniin.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Jokiniemi on saanut nimensä sijainnistaan Keravanjoen mutkan muodostamalla niemellä. Keskellä Jokiniemeä on Winterinmäki, joka on osa Hiekkaharjun matalaa harjuselännettä, mutta muutoin alue on alavaa jokilaaksoa. Alueella on asuttu jo 3 000–2 600 vuotta ennen ajanlaskun alkua, jolloin siellä sijaitsi merenlahden ranta. Jokiniemestä löydetyllä muinaisella asuinpaikalla on suoritettu arkeologisia kaivauksia, ja tehty runsaasti löytöjä.

Jokiniemen vanhinta asutusta ovat maatilojen päärakennukset Navethalian lähellä sekä vanhat omakotitalot Hiekkaharjun aseman kupeessa. Alueen kerrostaloista vanhimpia ovat Satomäen lähiön tornitalot ja Hiekkaharjun aseman tornitalo, jotka on rakennettu 1950-luvulla.

Vesistöt ja vesitalous /Maaperä / Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee rakennetulla pientaloalueella, joka on pääasiassa vettä läpäisevää kasvillisuuspäällysteistä pintaa. Alue kuuluu Valkealähteen pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Hiekkaharjun pohjoisosassa kulkee kiemurteleva Rekolanoja, joka kerää vesiä Rekolanojan valuma-alueelta. Rekolanoja on vesilain tarkoittama puro. Rekolanojaan liittyy Rekolanojan alajuoksu, joka on virtaveden arvokas luontokohde ja alueeltaan hieman puroa laajempi. Tikkurilan alueella on sijainnut lyijyä käsitteleviä toimintoja, minkä vuoksi kaavamuutosalueen maaperän mahdolliset raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja maaperä mahdollisesti puhdistaa. Pintamaalajikartalla kyseinen rakennettava alue sijoittuu Hiekka-alueelle. Kairausten perusteella hiekkakerroksen paksuus alueella on n. 10 – 17 metriä. Sen alla on esiintynyt soraa ja kiviä. Soraa sekä silttiä on esiintynyt myös välikerroksina (kairaajan kuulohavaintoon perustuva tulkinta). Myös kairausten päättymissyvyydet ovat n. 10 – 17 metriä ajankohdan maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet kiveen, kallioon tai lohkareeseen. Osa Urheilutien kairauksista on päätetty määräsyvyyksiin, eli ei ole kairattu loppuun asti. Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +25,5 ja 26,1 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Jokiniemi kuuluu Tikkurilan suuralueeseen, jonka väestö on kasvanut tasaisesti 2010-luvulla, ollen vuoden 2022 alussa 47026 henkeä. Jokiniemessä asui vuoden 2022 alussa 6308 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun parin viimeisen vuoden aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2015 noin 5500:lla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina.

Nuorten osuus väestöstä onkin Jokiniemessä Tikkurilan suuralueen suurin.[3] Jokiniemessä on myös suuralueen kaupunginosista suurin vieraskielinen väestö. Muuta kuin suomea tai ruotsia äidinkielenään puhuvien määrä oli 21 prosenttia vuonna 2019.[3]

Palvelut ja työpaikat

Jokiniemen kaupunginosa sijaitsee vastapäätä Tikkurilaa ja Hiekkaharjua, radan itäpuolella. Jokiniemi on käytännössä osa Tikkurilan keskustataajamaa. Palveluita ja työpaikkoja Jokiniemen puolella on kuitenkin huomattavasti vähemmän kuin Tikkurilassa. Kaupunginosassa on yksi kioski Satomäen alueella sekä lähikauppa Tikkurilan rautatieaseman kupeessa. Kaava-alueen lähin lähikauppa sijaitsee Hiekkaharjun puolella noin 300 metrin etäisyydellä pääradan länsipuolella. Ns. Jokiniemen koulukampukseen kuuluvat Jokiniemen yhtenäiskoulu (ylä- ja alakoulu), Tikkurilan lukio ja Hiekkaharjun ammattioppilaitos (virallisesti Vantaan ammattiopisto Varian Tennistien toimipiste). Lisäksi alueella on Vantaan suurin ruotsinkielinen peruskoulu Dickursby skola.

Jokiniemen puolella on yli 2 900 työpaikkaa vuonna 2020.

Kaupunkikuva

1960-luvulta lähtien, erityisesti 1990- ja 2000-luvuilla, Jokiniemen kaupunginosan alueelle on rakennettu runsaasti kerrostaloja lähinnä vuokra-asunnoiksi, sittemmin myös omistusasunnoiksi. Tikkurilan aseman viereen on rakennettu moderni 12-kerroksinen asuinkerrostalo Vantaan Majakka, joka on Jokiniemen korkein rakennus ja Tikkurilan taajaman toiseksi korkein rakennus. Asunnot ovat pienehköjä, opiskelijoiden suosiossa, ja Jokiniemen HOAS onkin säätiön suurimpia asuntokohteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen edustalta kulkeva Urheilutien linjaus on vanha ja näkyy 1700-luvun lopulla tehdyssä niin kutsutussa Kuninkaan kartastossa. Kaava-alueen lähistöllä on lisäksi käyty taisteluja sisällissodan aikaan vuonna 1918 ja lähistölle tiedetään haudatun teloitettuja punakaartin sotilaita. Punakaartilaisten hautoja on kuulopuheiden mukaan löytynyt kaava-aluetta vastapäätä Urheilutien vastakkaiselta puolelta sekä noin 150 metriä kaakkoon nykyisen punaisten muistomerkin alueelta.

Alueen pohjoispuolella osoitteessa Tennistie 1 on vuonna 1963 valmistunut Vantaan ammattiopisto Varian toimipisteen rakennus, joka on "Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 inventointiraportissa luokiteltu 1. luokan suojelukohteeksi. Rakennus on sittemmin suojeltu myös Jokiniemi 7 -nimisessä kaavassa vuonna 2004. (*Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 - inventointiraportti s.174/ Amanda Eskola/Vantaan kaupunki 2002)*

Virkistys

Jokiniemen kaupunginosassa sijaitsee Tikkurilan alueen pääurheilukenttä Hiekkaharjun liikuntapuisto, golfkenttä sekä useita urheiluhalleja Tennistien varrella. Entisessä Maatalouden tutkimuskeskuksen navettarakennuksessa, Navethaliassa, toimii paikallinen harrastajateatteri Vantaan Näyttämö.

Liikenne

Autoliikenne, julkinen liikenne, kävely ja pyöräily.

Jokiniemi rajoittuu lännessä päärataan. Jokiniemeä palvelevat Tikkurilan ja Hiekkaharjun asemat. Tikkurilassa pysähtyvät kaikki lähijunat ja kaukojunat. Hiekkaharjussa pysähtyvät Keravalle kulkevat K- ja N-junat, Kehäradan I- ja P-junat sekä Riihimäelle suuntaava yöliikenteen T-juna.

Tikkurilan terminaali on Vantaan linja-autoliikenteen solmukohtia tarjoten hyvät yhteydet kaikkialle kaupunkiin. Jokiniemen läpi kulkevat Vantaan runkolinja 570, seutulinjat 711, 717 ja 721N

sekä sisäiset liityntälinjat 724 ja 735. Tikkurilantie, Urheilutie, Jokiniemenkatu ja Valkoisenlähteentie ovat kaupunginosan pääväylät. Jokiniemenkadun Keravanjoen ylittävä silta avattiin käyttöön 8. marraskuuta 2006, jolloin yhteys Jokiniemestä Heidehofintielle ja edelleen Kehä III:lle helpottui. Jokiniemenkujalta Maanviljelijänkujalle johtava kevyen liikenteen reitti on nimetty *Reissu-Lassin poluksi* alueella asuneen presidentti Relanderin mukaan.[38]

Vuonna 1910 rakennettu Tikkurila–Hakkila-rata haarautuu Tikkurilan aseman pohjoispuolelta pistoraiteelle, joka kulkee Jokiniemen eteläosaa pitkin Hakkilan teollisuusalueelle. Rataa käytetään edelleen tavaraliikenteessä muutaman kerran vuodessa, lähinnä kesäisin.[39]

Pellavapolku liittyy Urheilutiehen, jolla kulkee pääpyöräreitti kaakkoon Hiekkaharjun urheilupuiston suuntaan ja länteen jatkuen Hiekkaharjuntietä. Pääradan länsipuolta, aivan hankkeen läheisyydessä, kulkee etelä-pohjoissuuntainen pyöräilyn laatukäytävä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 81. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Tikkurilan alueen runkoverkkoon ja sieltä Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat hulevesiviemäriverkossa Jokiniemen halki Keravanjokeen.

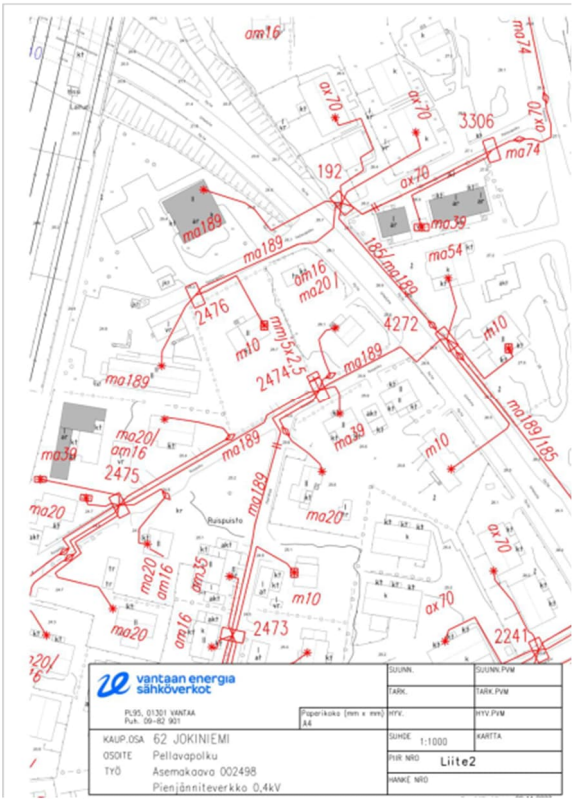
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pellavapolun, Urheilutien ja Ruispolun katualueilla.



Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien varressa.



Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella. Urheilutien, Ruispolun sekä Pellavapolun liikenne tuo liikennemelua ja pienhiukkasia sekä pääradan junaliikenne mahdollista runkomelua ja tärinää alueelle. Alueella toiminut Grönbergin lyijytehtaan päästöt ovat saastuttaneet maaperää.

Liikennemelu

Vuoden 2018 alussa voimaan tulleessa Ympäristöministeriön asetuksessa ja sen muutoksessa (796/2017 ja muutos 360/2019) on annettu vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja tärinäntorjunnalle.

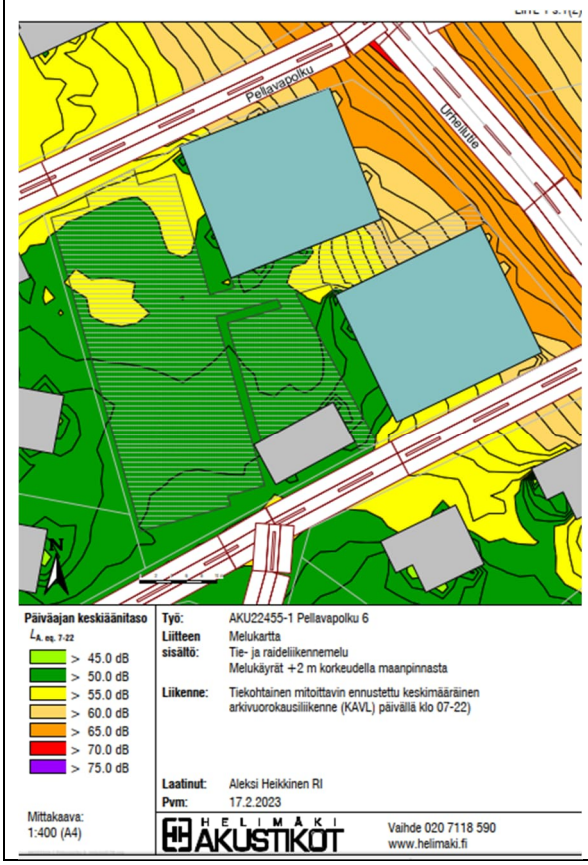
Äänitasot pihalla

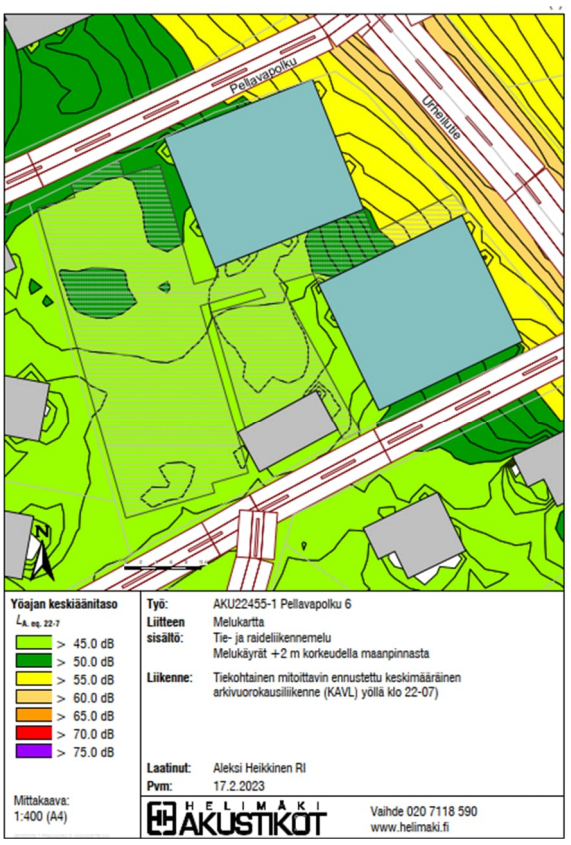
Tontin piha-alueiden keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa ennustetilanteessa päivä- ja yöaikaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Oleskelualueiden yöajan äänitasovaatimus on 5 dB päiväajan vaatimusta pienempi, joten päiväajan melutasot tulevat tässä tapauksessa mitoittaviksi.

Raideliikenteen aiheuttamat suurimmat hetkelliset enimmäisäänitasot (ZA,F,max) ovat 73 dB.

Oleskelualueet voidaan vapaasti sijoittaa alueelle, joka näkyy liitteissä vaalean ja tumman vihreänä.

Päivällä Liite 1	Yöllä Liite 1





Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys

Sisätiloissa sallittava melutaso on 35/30 dB päivällä/yöllä. Päiväajan melutasot ovat sisätilojen meluntorjunnan kannalta mitoittavat. Rakennusten julkisivuille kohdistuu päiväaikaan enimmillään 64 dB keskiäänitaso, joten ulkovaipan äänitasoerovaatimus olisi tällöin AZ.A,vaad = 64 - 35 — **29** dB.

Raideliikenne

Kohteen ohi kulkee Päärata lähimmillään noin 65 m etäisyydellä. Säännöllistä tavaraliikennettä radalla ei ole. Raideliikenteen liikennemäärät ja lähtömelutasot ovat vuonna 2035 suuremmat kuin nykytilanteessa.

Raideliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot rakennuksen julkisivuilla ovat enimmillään 73 dB. Tällöin raideliikennemelun aiheuttama äänitasoerovaatimus olisi AA\,vaad 73 - 45 = **28** dB.

Parvekkeiden ja terassien suojaus melulta

Parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin kohteen rakennuslupaa haettaessa. Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy julkisivulla vallitsevien päiväajan melutasojen mukaan (päiväohjearvo 55 dB).

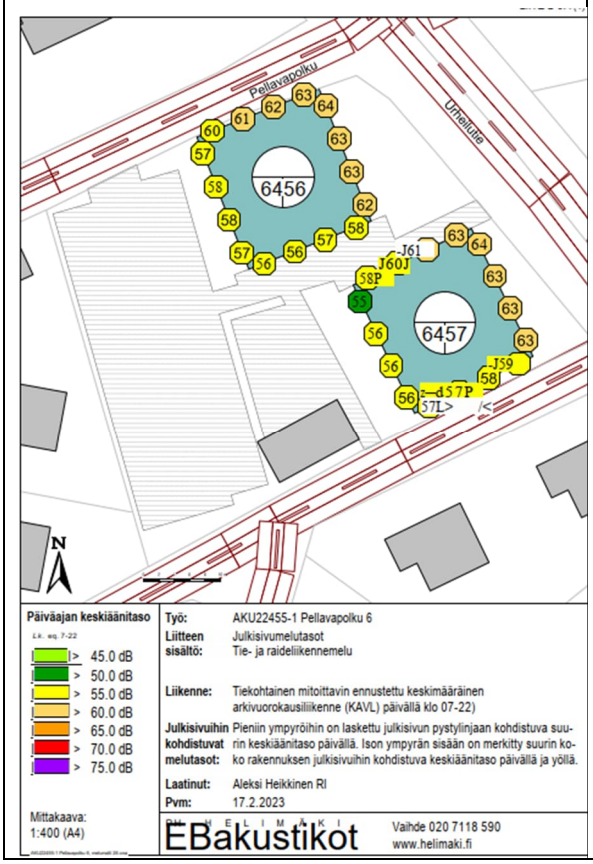
Äänitasot rakennuksen julkisivuilla

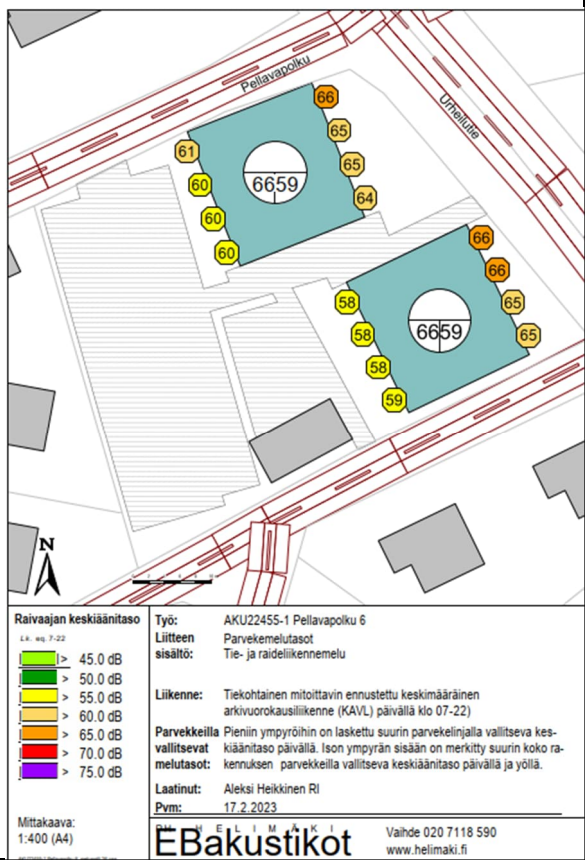
Suurimmat asuinrakennuksien julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 64 dB ja yöllä 57 (liite 2). Asemakaavassa rakennuksen ulkovaippaa koskeva ääneneristysvaatimus AZ.A,vaad annetaan rakennuksen julkisivuun kohdistuvan ja sisällä sallittavan äänitason erotuksena. Julkisivuun kohdistuvassa äänessä ei oteta huomioon julkisivusta poispäin heijastuvaa ääntä.

Äänitasot asuntojen parvekkeilla

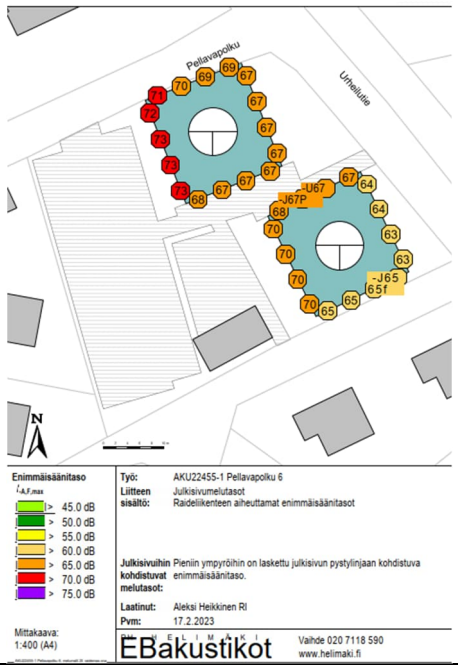
Liitteessä 3 on esitetty rakennusten parvekkeilla vallitseva päivä- ja yöaikainen keskiääni taso (heijastus huomioitu). Suurimmat asuinrakennuksien parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot ovat päivällä 66 dB ja yöllä 59 dB. Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy päiväajan melukarttojen mukaan (päiväohjearvo 55 dB). Parvekkeet tulee lasittaa, käytettävät lasitukset määritetään rakennuslupavaiheessa.

Liite 2 Julkisivumelutaso tie- ja raideliikenne	Liite 3 Parvekemelutaso tie- ja raideliikenne



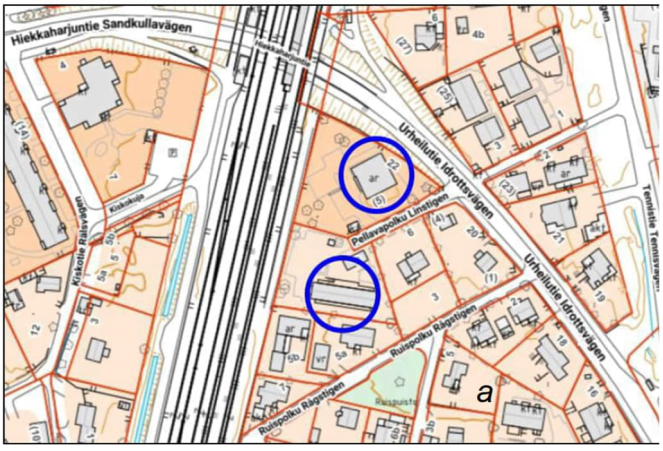


Liite 4 Raideliikenteen aiheuttama julkisivumelutaso



Tärinä

Laskennallisesti arvioituna kohteessa ei ole tärinäriskiä, mutta raideliikenteen aiheuttaman runkomelun osalta ylitykset ohjearvotasoihin verrattuna ovat mahdollisia ja runkomeluriskiä ei laskennallisella tarkastelulla voida poissulkea. Kohdetta rataa lähempänä on jo aiempaa rakennuskantaa, mutta näiden mahdollisesta runkomelun torjunnan toimenpiteistä ei ole tietoa. Alueelta on siksi suositeltavaa tehdä värähtelymittauksia runkomelutasojen varmistamiseksi ja runkomelun torjuntatoimien tarpeellisuuden arviointia varten. Koska kohde on suunniteltu perustettavaksi maanvaraisesti, on mittauksia suositeltavaa tehdä kohteen kohdalta maaperästä ja lisäksi lähellä olevien rakennuksien perustuksista. Alla olevassa kuvassa on esitetty ehdotukset värähtelyn mittauspaikoiksi olemassa olevasta rakennuskannasta kohteen vierestä.



Ehdotukset värähtelyn mittauspaikoista kohteen vierestä.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- 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.
- 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.

Maakuntakaava



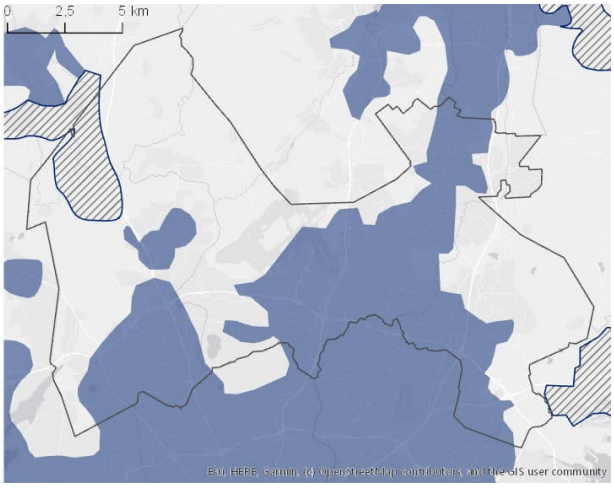
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty erillinen maakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja vedenhankinnan kannalta arvokasta pintavesialuetta.

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 HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

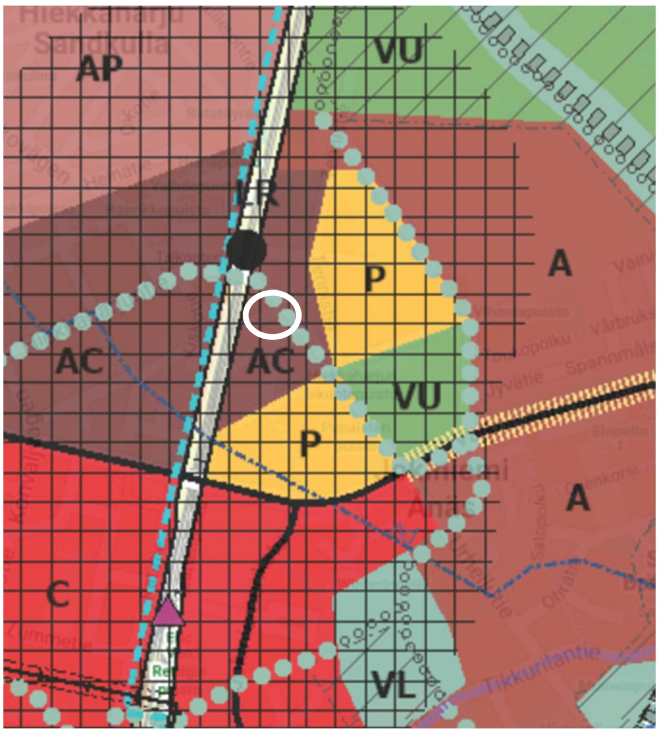


Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Yleiskaava 2020

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.

Yleiskaavassa alue on kestävän kasvunvyöhykkeellä ja tärkeällä pohjavesialueella. Alueen käyttötarkoitus on kaupunkikeskustan asuinalue (AC).



Ote Yleiskaavasta 2020

Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta.

AC **Kaupunkikeskustan asuinalue**

Kaupunkikeskustan asuinaluetta kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja. Korttelien tulee olla läpikuljettavia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.
Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.

Rautatieasema

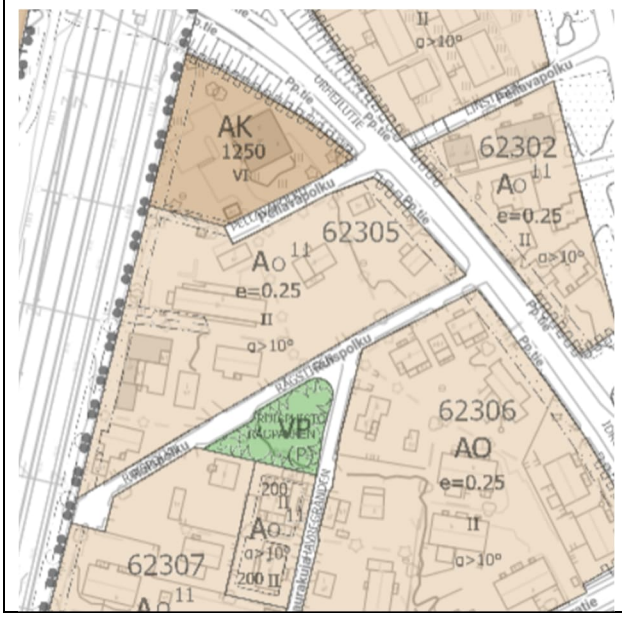
LR **Raskaan raideliikenteen alue**

Alue varataan rautateille.

PV **Pohjavesialue**

Pohjavesialue on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Asemakaava



Ao^{11} Omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialue.

62305 Korttelinumero.

e= 0.25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku.

$\alpha \geq 10^0$ Katon vähimmäiskaltevuus asteina.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Alueella on voimassa asemakaava nro 620400, Kinapori, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 4.8.1983. Kaavassa alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialuetta. alueen tonttitehokkuus on e=0.25, rakennus saa rakentaa 2-kerroksisiksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityinen maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.9.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002498 ja kaavoitus tuli vireille 3.11.2022. Kaavamuutos on vuosien 2022 ja 2023 työohjelmassa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

alueen maanomistajat

naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)

asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

ne, jotka katsovat olevansa osallisia

kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota seuraaviin asioihin:

Alue haluttiin pitää pientalovaltaisena, korkeintaan rivitalorakentamista. Myös huoli pysäköintipaikkojen riittävyydestä ja mahdollinen kadunvarsipysäköinti koettiin pelastusturvallisuuden kannalta huonona ratkaisuna. Ruispolun puolelle ei haluttu liiketilaa eikä liittymää. Suunnitellut rakennukset koettiin liian korkeiksi, mikäli ne halutaan rakentaa tontin reunaan kiinni. Rakennukset varjostavat ympäröiviä tontteja, joka tulisi vaikuttamaan tonttien arvoon. Vantaan asuntokannan pelättiin yksipuolistuvan ja nyt niin rikkaaksi, monipuoliseksi ja viihtyisäksi koetun asuinympäristön katoavan.
Muistutettiin myös junaliikenteen aiheuttamista melu-, runkomelu- ja tärinähaitoista sekä kaava-alueen lähistöön liittyvistä kulttuurihistoriallisista arvoisa.

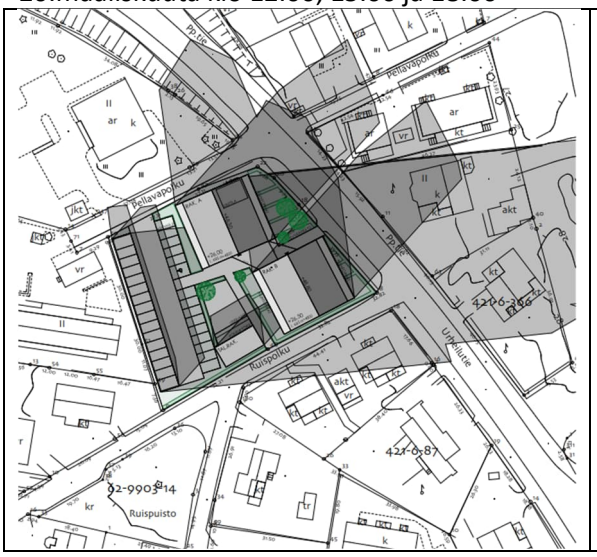
Mielipiteiden huomioiminen
Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavassa on määrätty tontin Ruispolun puolelle kaksi metriä leveä istutettavan alueenosamerkintä, joka estää sen, että rakennukset eivät tule tontin rajaan kiinni. Liiketila sijoitetaan Pellavapolun ja Urheilutien risteykseen. Kaikki autopaikat on sijoitettu tontille, jotta kadunvarsipysäköinniltä vältytään. Liikenne- ja rata- ja runkomelu sekä radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon melumääräyksissä.

Yleiskaava 2020 (YK0048) on tullut voimaan 11.1.2023.
on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa maankäytön kehitystä haluamaansa suuntaan.

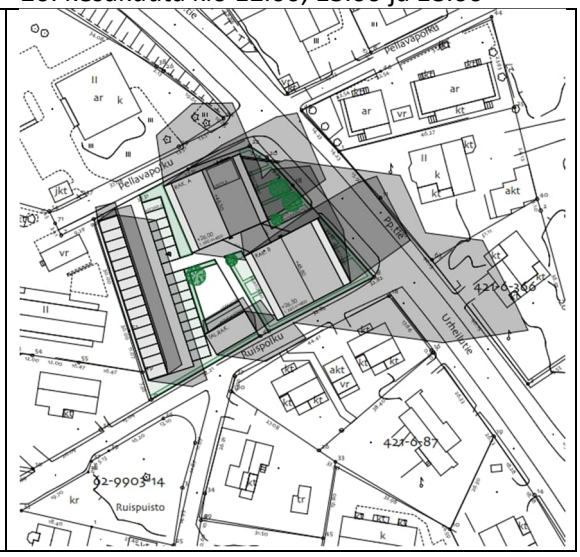
Asemakaavamuutos noudattaa Vantaan yleiskaavan 2020 periaatteita. Yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan asuinaluetta (AK), jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Lisäksi kaava-alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ohjataan. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava asemakaavaa, joten asemakaavamuutoksessa esitetty asuinkerrostalorakentaminen on maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueelle on tehty varjotarkastelu maaliskuun, kesäkuun ja syyskuun 20. päivän ajankohtana. Varjotarkastelun mukaan maaliskuussa ja syyskuussa ilta-aurinko klo 18 aikaan varjostaa eniten naapurirakennuksia Urheilutien ja Ruispolun suuntaan. Kesäkuussa varjo lankeaa Urheilutien alueelle.

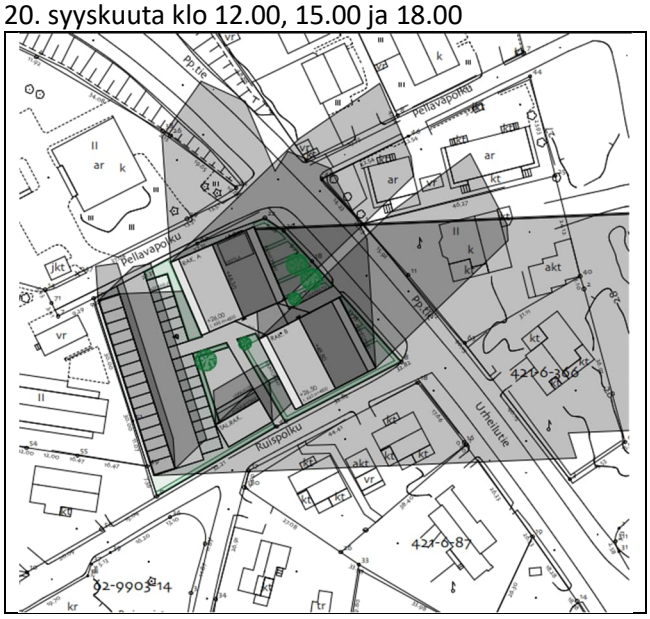
20.maaliskuuta klo 12.00, 15.00 ja 18.00



20. kesäkuuta klo 12.00, 15.00 ja 18.00



20. syyskuuta klo 12.00, 15.00 ja 18.00



Mielipiteet ja vastineet ovat kokonaisuudessa selostuksen liitteenä.

Yleisötilaisuus:
Tikkurilan asukastilaisuus pidettiin 10.1.2023 klo 16.00-19.00 välisenä aikana Vantaan valtuustosalissa osoitteessa Asematie 7. Hankkeen kerrostalorakentamista vastustettiin, toivottiin pientaloratkaisuja. Pellavapolun ja Ruispolun varteen pelättiin tulevan kadunvarsipysäköintiä, joka hankaloittaa liikennettä ja vaarantaa kävelijöiden turvallisuuden.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)
Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään 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:
  - 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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen kolme tonttia käsittävä pientaloalueena ollut alue kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon tontiksi. Alueen pysäköinti sijoittuu tontin länsiosaan osittain autokatoksiin.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,2546 hehtaarin alue. Rakennusoikeutta on yhteensä 2 770 k-m2, josta liiketiloja 50 k-m2. Kokonaistehokkuus on e=1. Alueelle tulee noin 130 asukasta.

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
  - Kerrostaloasunnot 1/110 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa.
  - Pyöräpysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto.
  - Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².

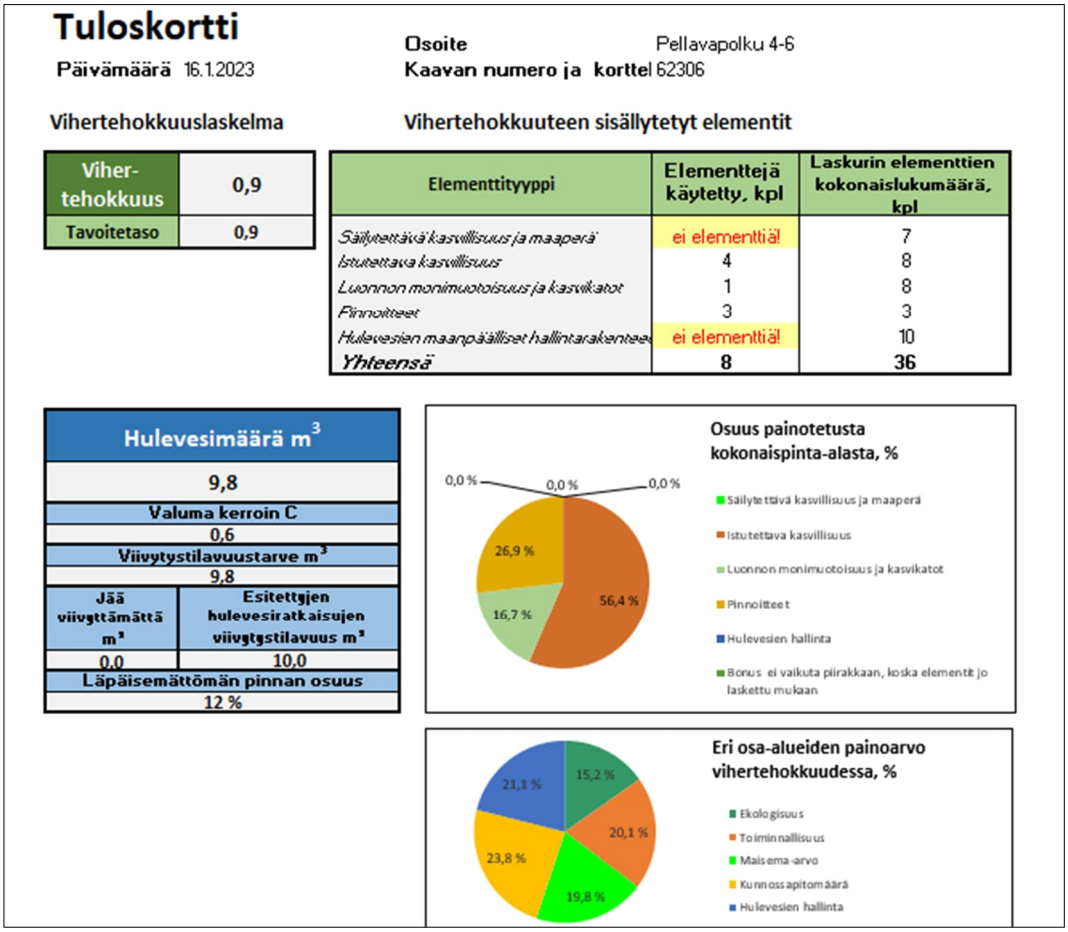
- Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².
- Liiketiloille 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila. Liiketilan asiakkaille 1 ap ja 1 pp.
- Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Määräykset on selostettu tarkemmin kohdassa 4.3.1 Korttelialueet.

Suunnittelualueella käytettyjä vihertehokkuusratkaisuja ovat mm. istutettavat puut, pensasaidanteet, kasvikattoinen autokatos ja talousrakennus sekä nurmikivetyt pysäköintipaikat. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Tuloskortti

Päivämäärä 16.1.2023

Osoite Pellavapolku 4-6

Kaavan numero ja korttel 62306

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakentee	ei elementtiä!	10
Yhteensä	8	36

Hulevesimäärä m³	
9,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
9,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	10,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	

Vihertehokkuuden tuloskortti Arkkitehtuuri Oy Lehtinen& Miettunen



Asemapiirros Arkkitehtuuri Oy Lehtinen& Miettunen

- Autokatos ja talousrakennus ovat maksaruohokattoisia.
- Autopaikat ovat nurmikivipintaisia.
- Ajotie on asfalttipintainen.
- Pihatiet ovat kivituhkapintaisia.
- Puut ja pensaat piirustuksen mukaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Tontille liitytään Pellavapolun puolelta pysäköintipaikalle, joka on suunniteltu tontin länsiosaan osittain autokatokseen. Liiketilan autopaikka sijoitetaan pysäköintialueelle. Urheilutien laitaan on merkitty liittymäkielto. Pysäköinti normi määräytyy Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen 14.5.2018 -ohjeen mukaan.

Istutettavat alueenosamerkinnät kiertävät tontin ympäri siten, että etelärajalla alueenosa on kaksi metriä leveä, Urheilutien varressa 1.5 metriä ja Pellavapolun varressa yhden metrin levyinen. Istutettavilla-alueenosamerkinnöillä varmistetaan Ruispolun ja Urheilutien alla olevien maanalaisten johtojen mahdollinen korjaustarve tulevaisuudessa.

Alue on pohjavesialuetta, joka täyty rakentamisessa ottaa huomioon.

Pääradan sekä Urheilutien tärinästä, runkomelusta ja liikennemelusta on annettu määräyksiä kaavassa. Hakija on laatinut myös varjotutkielman, joka on selostuksen liitteenä.

Arkkitehtuuri / julkisivut
Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkimaisia ja korkeatasoisia, ja arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Julkisivumateriaalin tulee olla parvekkeiden taustaseiniä lukuun ottamatta paikallamuurattu poltettu tiili tai puu. Lisäksi yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria ja katutasokerroksen tulee olla vähintään 4 metriä korkea.
Viisikerroksisten asuinrakennusten kattomuodon on oltava harja- tai pulpettikatto. Yksikerroksisten rakennusten ja katosten katto tulee tehdä viherkattona. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Parvekkeet

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalarajan yli, mutta parvekepieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusoikeutta on 2720 kerrosneliömetriä ja sen lisäksi Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen liiketilaksi soveltuvaa tilaa 50 kerrosneliömetriä.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asumista palvelevat yhteistilat,
- irtaimistovarastot,
- tekniset tilat,
- parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat,
- parvekkeita korvaavia viherhuoneita silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.
- maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m²,
- ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros sekä omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuone kaikissa kerroksissa,
- ullakolle voi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita, jotka tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Muita määräyksiä:

Jotta hyvän huoneilman laatu olisi riittävä, rakennuksen tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä, ja ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Asukkaiden viihtyisyyden takaamiseksi, porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia, ja kaduntasokerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.
Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle.

Pihat

Yleisen viihtyisyyden takaamiseksi alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset järjesteään koko korttelin yhteisinä. Pysäköintialue tulee rajata oleskelu- ja leikkialueista istutuksin. Vihertehokkuus asuntoalueilla on 0,9, ja laskelma siitä on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Korkeatasoinen ja monipuolinen piha edesauttaa viihtyvyyttä. Pihan päällystetyt osat tulee kivetä, ja asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Lisäksi rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa melun aiheuttamia terveysriskejä ehkäistään määräämällä asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydestä ΔL tieliikennemelua ja raideliikenteestä aiheutuvaa runkomelua vastaan desibelirajoituksin ja rakenneratkaisuin 30 dB:iin. Teknisin ratkaisuin huolehditaan siitä, ettei valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity. Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s. Rakennuslupavaiheessa esitetään selvitys, miten runkomelu ja radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Tikkurilassa Grönbergin akkutehtaan lyijypäästöjä on aikanaan levinnyt laajalti lähialueen maaperään, joten kaavassa on määrätty, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Autopaikat

Autopaikkanormi perustuu Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeeseen 14.5.2018, jonka mukaan autopaikkoja tulee olla seuraavasti: Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa. Vieraspysäköintiin 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. Liiketilat 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap /liiketila. Liiketilan asiakkaille on varattava 1 autopaikka ja 1 polkupyöräpaikka. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 polkupyöräpaikkaa / asunto.

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.

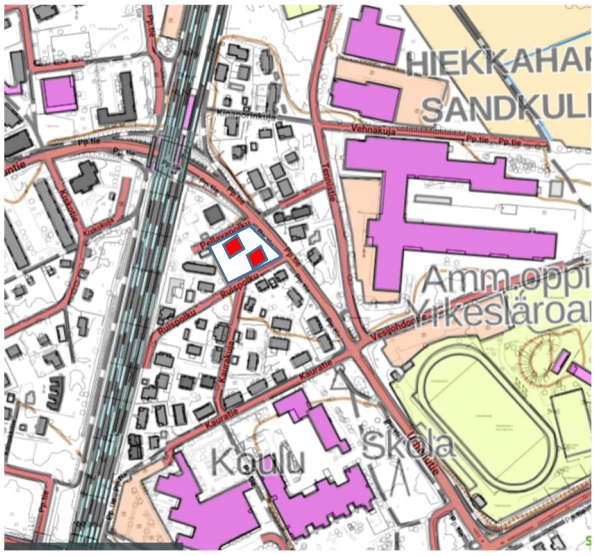
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos täydentää alueen yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää asukasmäärää Jokiniemessä Hiekkaharjun aseman tuntumassa noin 130 uudella asukkaalla. Kolmioita tulee vähintään 25 kpl, mikä osaltaan tuottaa alueelle myös isompia asuntoja.

Yhdyskuntarakenne



Ratkaisu edistää yleiskaavan 2020 mukaista asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Hiekkaharjun aseman ja Urheilutien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit ja Hiekkaharjun asema sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Tiivistämällä aluetta kaupunkimaisesti. Julkisivumateriaalit ovat perinteisiä ja laadukkaita. Rakentamisen mittakaava jatkaa Hiekkaharjun asemanseudulle tyypillistä kaupunkirakennetta. Maantasoautopaikat on sijoitettu tontin takaosaan katutilan toiminnallisen luonteen kehittämiseksi ja liiketila sijoittuu tontin asemanpuoleisimmalle nurkalle.
Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Asuminen

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Tontille edellytetty liiketila mahdollistaa jokusen työpaikan sijoittumisen tontille. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Jokiniemen ja Hiekkaharjun palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Muun muassa Tikkurilan työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä.

Päiväkodit ja koulut sijoittuvat kävelymatkan päähän, samoin Hiekkaharjun urheilukenttä. Lähikauppa, kioski, kukkakauppa ja ravintola löytyvät Hiekkaharjun ostarilla. Alue on myös kävelymatkan päässä Tikkurilan keskustan palveluista.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta ei koidu suoria kustannuksia kaupungille. Maanomistaja osallistuu kaupungin kasvamisen aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

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.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Tikkurilan alueen pääurheilukentän Hiekkaharjun liikuntapuiston, golfkentän sekä Tennistien varrella olevien useiden urheiluhallien käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhalle pientaloalueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kasvava asukasmäärä Hiekkaharjun aseman vieressä lisää joukkoliikenteen käyttäjämääriä sekä lähijunien että Urheilutien bussilinjojen osalta. Ajoneuvoliikenteen osalta lisääntyvä liikennemäärä on hyvin maltillinen, noin 30 tehtyä matkaa vuorokaudessa Pellavapolulta Urheilutielle ja takaisin. Tämä ei tuota ongelmaa lähialueen liikenneverkon kapasiteetille. Hiekkaharjun Talkootorin liikekeskus on hankkeen läheisyydessä ja kävelymatka paikalle on lyhyt. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet myös etelään, Tikkurilan keskustan suuntaan ovat suorat ja toimivat.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueeseen kohdistuva melu on otettu huomioon kaavaratkaisussa määräyksin, jotka turvaavat terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla

piha-alueilla tai parvekkeilla ylity. Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla 30 dB:iin.

Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

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 toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tiiviisti rakennetut tontit tulevat olemaan pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

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.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

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 rakennettavat rakennukset tiivistävät 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. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tontilla parantaa ilmaston muutokseen sopeutumisen mahdollisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistöä ei ole muutettu.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen -toimistosta Lasse Lehtisentekemään viitesuunnitelmaan.)

Hakijat	Samuli Kumpulainen	
	Miikka Väänänen	
Vantaan Energia:	Tero Kortesmäki	
	Antti Hartikainen	
Helimäki Akustikot Sitowice:	Aleksi Heikkinen	
	Sami Mäkinen	
	Jarkko Punnonen	
	Arkkitehtuuri Oy	
Lehtinen Miettunen:	Lasse Lehtinen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Seppo Niva	arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä toukokuuta 2023

Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko

Seppo Niva
asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**24.04.2023**
Kaavan nimi	002498 Jokiniemi kaupunginosa 62		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**03.11.2022**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**0,2546**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**0,2546**

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2546**	**100,0**	**2770**	**1,09**	**0,0000**	**2133**
A yhteensä	0,2546	100,0	2770	1,09	0,0000	2133
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

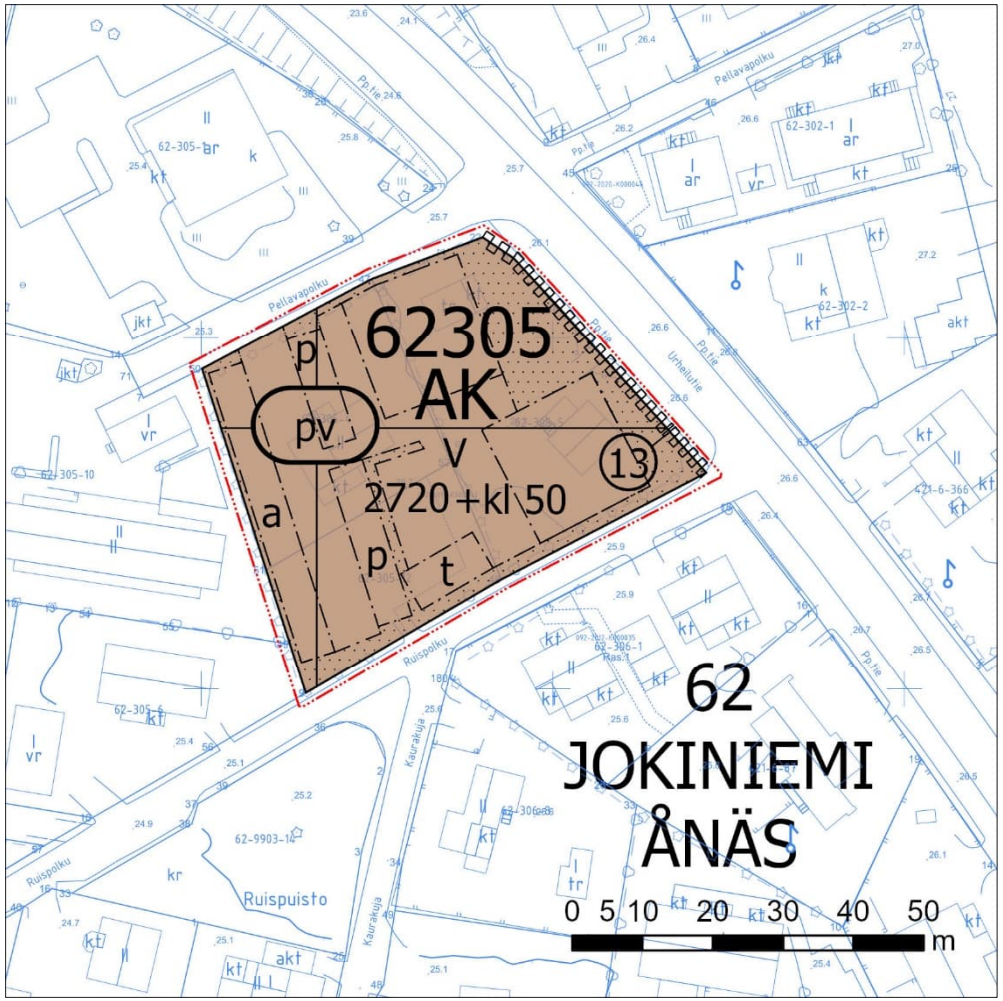
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

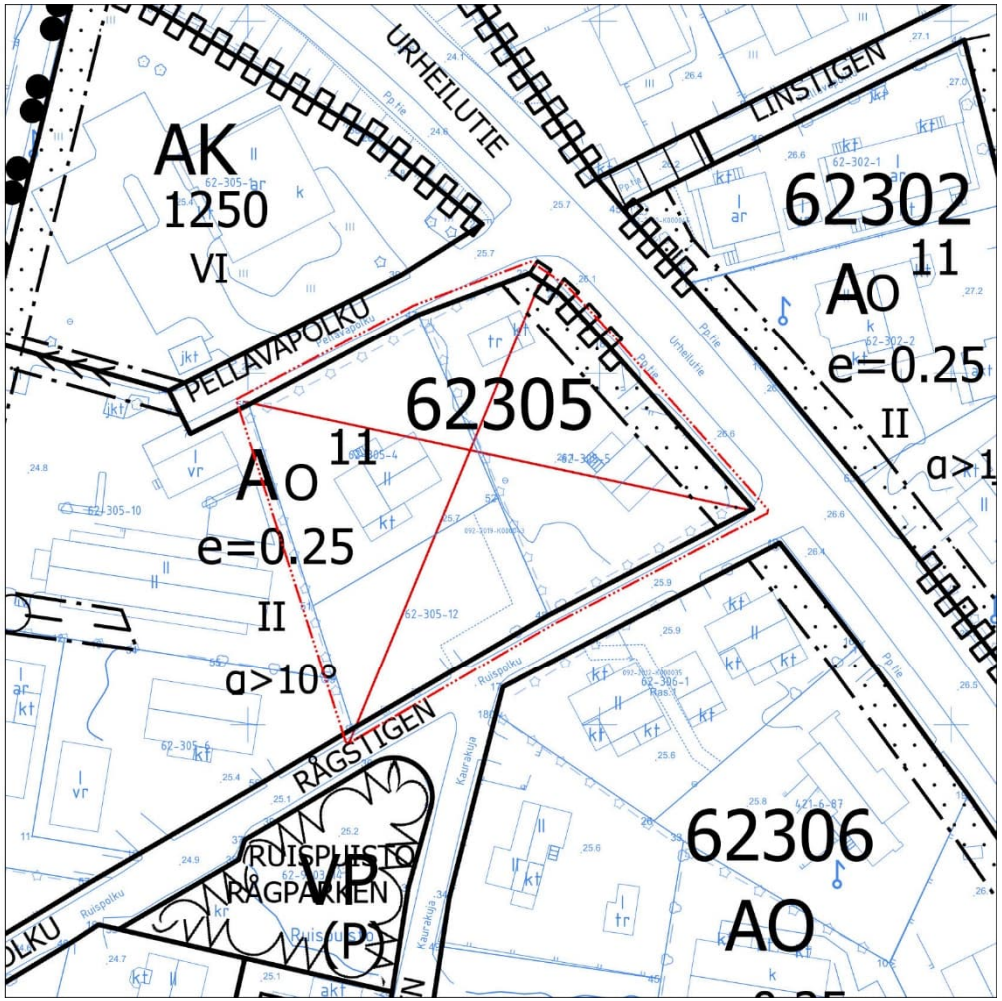
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2546**	**100,0**	**2770**	**1,09**	**0,0000**	**2133**
A yhteensä	0,2546	100,0	2770	1,09	0,0000	2133
A	0,0000		0		0,0000	0
AK	0,2546	100,0	2770	1,09	0,0000	2133
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002498	9.5.2023

Vantaan kaupunki

Pellavapolku

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Linstigen

Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 62305

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 62305

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 62305

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 62305

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Katutasoon Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen tulee tehdä liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa vähintään 50 k-m².	På gatuplanet ska minst 50 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler i hörnet vid Linstigen och Idrottsvägen.
	Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle.	I markplan skall plats för en transformator reserveras.
	Kerroksiin 2-5 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolisia varastotiloja.	Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får i våningar 2-5 byggas lagerutrymmen utanför bostaden.
	Kaduntasokerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.	Gatuplanets utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck.
	Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.	Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m.
	Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.	Byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
	Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.	Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak eller pulpettak.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
	Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.
	Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.	Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.
Parvekkeiden pieliä ei saa ulottaa maantasokerrokseen.	Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen.
Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.	De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.
Yksikerroksisten rakennusten ja katosten katto tulee tehdä viherkattona.	De tak som täcker envåningsbyggnader eller skydd ska utföras i form av gröntak.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.
Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
Ympäristöhäiriöt	**Miljöstörningar**
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB.
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.	Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.
Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla 30 dB:iin.	Maximnivån för det buller i stommen, Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB genom konstruktionslösningar.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.
Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s.	Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.
Rakennuksen tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Tilluften i byggnaden tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
Pihat	**Gården**
Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset.	För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska anvisas.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.
Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee kivetä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.	Gården ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stenläggas. Asfalt får användas endast på körvägar.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
Autopaikat:	**Bilplatser:**
Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa.	Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/ 2 bostäder.
Vieraspysäköintiin 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.	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
Liiketilat 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila.	Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 1 bp / lokal.
Liiketilan asiakkaille 1 ap ja 1 runkolukittava pyöräpaikka.	För kunder i affärslokal 1 bp och 1 ramlåsbar cykelplats.
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp / asunto	2 cp / bostad ska reserveras för cykelplatser.
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.**
13	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
x x	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
62	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
JOK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
62305	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2420	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
2420 + kl50	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
V	**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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
pv	**Tärkeä pohjavesialue.** Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	**Viktigt grundvattensområde.** Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 26.4.2023 15.51

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Kaupunkiympäristö/asemakaavoitus 9.5.2023

Mielipiteiden luettelo 2.11.2022 - 3.12.2022 / Asemakaavamuutos nro 002498, 62. Jokiniemi, Pellavapolku

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhalalle

Mielipiteitä saatiin 13 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	
NRO 1 Asunto- osakeyhtiö Vantaan Ruispolku 12	Vastustaa kerrostalojen rakentamista. Huoli pysäköintipaikkojen riittävyydestä. Mahdollinen kadunvarsipysäköinti on pelastusturvallisuuden kannalta huono ratkaisu.	Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Pysäköinti on kaavassa osoitettu tontille.
NRO 2 Caruna Oy	Ei huomautettavaa.	-
NRO 3 Fingrid	Ei huomautettavaa. Fingridin voi poistaa asemakaavatyön jakelulistoilta.	-
NRO 4	Rakennukset ovat liian korkeita. Tulee liian lähelle tontin reunaa, mikä vaikuttaa mm. tonttimme arvoon. Ei liittymää eikä liiketilaa Ruispolun puolelle. Parvekkeet eivät saa olla taloomme päin.	Liittymä on Pellavapolun puolelta. Ruispolun puolella on kahden metrin levyinen istutettava alueenosamerkintä, johon ei rakennusta saa sijoittaa. Rakennukset on suunniteltu niin, että parvekkeet ovat Urheilutielle päin.
NRO 5 HSL	Ei kommentoitavaa.	-
NRO 6 HSY	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet	-

	rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.	
NRO 7 Vantaan Kaupunginmuseo	Alueen edustalta kulkeva Urheilutien linjaus on vanha ja näkyy 1700-luvun lopulla tehdyssä niin kutsutussa Kuninkaan kartastossa. Kaava-alueen lähistöllä on lisäksi käyty taisteluja sisällissodan aikaan vuonna 1918 ja lähistölle tiedetään haudatun teloitettuja punakaartin sotilaita. Punakaartilaisten hautoja on kuulopuheiden mukaan löytynyt kaava-aluetta vastapäätä Urheilutien vastakkaiselta puolelta sekä noin 150 metriä kaakkoon nykyisen punaisten muistomerkin alueelta. Mikäli kaava-alueelta paljastuisi rakennusvaiheessa sisällissodan aikaisia hautoja, on asiasta oltava viipymättä yhteydessä museoon. Museon näkökulmasta olisi myös hienoa, jos paikan historiallisia aiheita voisi tuoda esiin uusia kerrostaloja suunniteltaessa.	Kommentti on liitetty selostukseen.
NRO 8	Vastustaa kaavamuutosta. Hiekkaharju on pientalovaltaista	Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun

	asuntoaluetta, jonne kerrostalot eivät sovi. Mikäli kaavamuutos toteutuu, kerrostalokaavoja tulee lisää alueelle. Hakija saa kohtuutonta taloudellista etua muihin kiinteistön omistajiin verrattuna, mikä rikkoo kuntalaisten yhdenvertaisuutta. Tiivistämällä tuhotaan Hiekkaharjun alueen omaleimaisuutta vihreänä ja rauhallisena pientaloalueena.	vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.
NRO 9	Vastustaa kerrostalojen rakentamista. Pellavapolulle olisi järkevää rakentaa omakotitaloja, paritaloja tai rivitaloja. Kun nykyiset pientalotontit muutetaan kerrostalotonteiksi, syntyy pian tilanne, että jäljellä olevatkin vanhemmat pientalotontit ja persoonalliset omakotitalot myydään rakennuttajalle. Vantaan asuntokanta yksipuolistuu ja moninaisuuden tuoma rikkaus, mikä tekee Vantaasta viihtyisän vähenee.	Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.
NRO 10	Vastustaa hanketta samoin kuten edellinen. Vantaan täytyy tarjota hyvien kulkuyhteyksien varrella olevia asuntoja myös ihmisille, jotka haluavat asua	Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään

	pientaloissa.	yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.
NRO 11 Vantaan Energia	Sähköverkoilla ei huomautettavaa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	-
NRO 12 Väylävirasto	Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.	Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristyksen ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille. Selostuksen kohdassa 2.2.3 on tarkemmin kuvailtu ympäristöhäiriöt alueella mm., tieliikenteen, raideliikenteen ja tärinästä johtuva ympäristöhäiriö.
NRO 13	Vastustaa. Suunnitelmassa ei ole huomioitu, että kerrostalojen myötä autopaikkojen tarve on suurempi kuin mitä suunnitelmassa on esitetty. Liikenne lisääntyy ja osa pysäköinnistä tulee olemaan kapealla Ruispolulla kuten jo nykyäänkin on.	Autopaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen asuntoalueiden pysäköinnin mitoituksesta 11.6.2018 §18.

NRO 1

Asunto- osakeyhtiömme jäsenten yhteinen kanta esitettyyn kaavamuutokseen on kielteinen. Esitetystä muutoksesta ei selkeästi käynyt ilmi, kuinka suunnitteilla olevien asuntojen ja niihin liittyvien liiketilojen pysäköinti aiotaan toteuttaa. Mikäli kyseiselle kiinteistölle ei aiota järjestää riittävää pysäköintitilaa, epäilemme paikoituksen tapahtuvan lähikatujen varsilla. Ruispolku on erittäin kapea, joten mahdollinen pysäköinti kadulla hankaloittaa asukkaiden liikkumista merkittävästi. Erityisesti talvella, kun on lunta se voisi olla jopa turvallisuusriski. Mahdolliset pelastusajoneuvot eivät pääse ohi esimerkiksi.

Alue tulisi muutenkin säilyttää sellaisena, johon se on aikanaan kaavoitettu. Kaksi omakotitaloa, paritalo tai pieni rivitalo ovat tervetulleita.

Vastine:
Pysäköinti on kaavassa osoitettu tontille. Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC).

NRO 2
Caruna Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine

-

NRO 3
Fingrid

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista. Fingridin voi poistaa tämän 002498 Pellavapolku - asemakaavatyön jakelulistoilta.

Vastine

-

NRO 4

Taustaa:
Ruispolku 2 A ja B ovat uusia, 2011 rakennettuja omakotitaloja, jotka ovat etäisyydeltään lähimpänä uusia kerrostaloja ja joiden asuinympäristön muutokseen suunnitelluilla kerrostaloilla on alueen asukkaista suhteessa suurin vaikutus. Kuten alla kommentoimme, näitä vaikutuksia pitää pyrkiä minimoimaan kerrostalojen korkeuden ja sijoittamisen ja muiden tekijöiden puolesta.

1. *5-kerroksinen kerrostalo on liian korkea.* Kaksikerroksisen ruispolku 2 B talon ikkunoiden toinen pääsuunta on kohti kerrostaloja sekä suunniteltuja autopaikkoja ja 5-kerroksinen kerrostalo muuttaa viihtyisän ja vehreän (ruispolun reunassa myös kuusiaita) omakotitalomaiseman merkittävästi. Kerrostalon kymmeniltä asukkailta ja autoista tulevat äänet muuttaa ympäristön luonnetta ja viihtyisyyttä. Puollamme kaksi-tai kolmikerroksista kerrostaloa, joka sopii omakoti/paritalo/rivitalo-maisemaan paremmin. Niiden sijoittelulla tontille saadaan tavoiteltu asumisen tehokkuus täytettyä.

2. *Kerrostalo tulee liian lähelle tontin reunaa.* Ruispolku on hyvin kapea, yhden auton levyinen tie. Ruispolku rajoittuu tonttiimme tien meidän puolella ja toisella puolella suunniteltuun kerrostalojen tonttiin. Vastaavasti talomme ulkoseinä on lähellä ruispolun reunaa. Jos kerrostalo rakennetaan lähelle ruispolun reunaa (kuten kuvissa on suunniteltu), se tulee myös hyvin lähelle omakotitaloamme. Edellytämme, että kerrostalon tulee olla vähintään 10 metrin päässä ruispolun reunasta poispäin, jotta rakennusten välinen väljyys säilyy. Eihän korkeaa kerrostaloa voi rakentaa noin lähelle omakotitalojen ulkoseiniä. Hankkeella on merkittävä negatiivinen vaikutus myös asuntojemme arvoihin, kun nykyinen omakotitaloalue muuttuu kerrostaloalueeksi.

3. *a) Autotie kaavoitettavalle tontille ei voi mennä Ruispolulta. b) Suunniteltu liiketila ei voi tulla Ruispolun ja urheilutien kulmaukseen.*
Ruispolku on kapea tie ja jo nyt syntyy ongelmatilanteita kun tiellä ei mahdu kaksi autoa väistämään. Joka arkipäivä satoja koululaisia kulkee Hiekkaharjun juna-asemalta Jokiniemen koululle aamulla ja iltapäivällä takaisin. Liiketila myös lisäisi liikennettä/häiriöitä/pysäköintitarvetta ruispolulla kun taas autoliikenteen lisäämistä ruispolulla tulee ongelmatilanteiden vuoksi välttää. Liiketila sopii siten paremmin pellavapolun ja urheilutien kulmaukseen.

4. *Suunniteltu kevyen liikenteen kulkuyhteys Ruispolulta (kerrostalojen leikkialueen vieressä) kerrostalojen pihalle ei voi kulkea samasta kohtaa kuin kuljemme omalle tontillemme.* Emme pysty kääntämään autoa tontillamme, minkä vuoksi lähtiessämme pihasta joudumme peruuttamaan autolla ruispolulle. Tästä voi syntyä vaaratilanteita, jos kerrostalojen tontilta/leikkialueen läheltä kuljetaan samaan kohtaan ruispolkua kuin pihalta peruutamme.

5. *Parvekkeiden suunta ei voi olla kohti taloamme.* Kaksikerroksisen ruispolku 2 B talon ikkunoiden toinen pääsuunta on kohti kerrostaloja. Kerrostalon parvekkeet eivät voi olla kohti taloamme.

6. *Edellytämme aidan rakentamista tontin ruispolun puoleiselle reunalle*. Talomme ruispolku 2 B tontti on aidattu ruispolun puolelta. Jotta kulku kaavoitettavalle kerrostalotontille kulkee suunnitellun mukaisesti, edellytämme että rakennuttaja rakentaa aidan ruispolun puoleiselle reunalle

Vastine:
Liittymä on Pellavapolun puolelta. Ruispolun puolella on kahden metrin levyinen istutettava alueenosamerkintä, johon ei rakennusta saa sijoittaa. Rakennukset on suunniteltu niin, että parvekkeet ovat Urheilutielle päin.

NRO 5
HSL

Lausunto asemakaavan muutoksesta nro 002498, Pellavapolku 6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Pellavapolku 6 asemakaavan muutosehdotuksesta (VD/9370/10.02.04.00/2021, kaavatyön numero 002498).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastine
-

NRO 6
HSY

Asemakaavan muutos nro 002498, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, 61. kaupunginosa Jokiniemi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:
”Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella Pellavapolun, Ruispolun ja Urheilutien rajaamalla alueella osoitteissa Pellava-polku 6, Urheilutie 20 ja Ruispolku 3. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 62305 tontit 4,5 ja 12.
Hakijan tavoitteena on kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Yhteen lasketuksi rakennusoikeudeksi on suunniteltu 2770 k-m2. Tonttitehokkuudeksi on suunniteltu e= 1,19. Suunnitelman mukaan rakennusoikeus lisääntyy 2133,5 k-m2.”
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vastine
-

NRO 7
Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Pellavapolku asemakaavan nro 002498 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueen edustalta kulkeva Urheilutien linjaus on vanha ja näkyy 1700-luvun lopulla tehdyssä niin kutsutussa Kuninkaan kartastossa. Kaava-alueen lähistöllä on lisäksi käyty taisteluja sisällissodan aikaan vuonna 1918 ja lähistölle tiedetään haudatun teloitettuja punakaartin sotilaita. Punakaartilaisten hautoja on kuulopuheiden mukaan löytynyt kaava-aluetta vastapäätä Urheilutien vastakkaiselta puolelta sekä noin 150 metriä kaakkoon nykyisen punaisten muistomerkin alueelta.

Mikäli kaava-alueelta paljastuisi rakennusvaiheessa sisällissodan aikaisia hautoja, on asiasta oltava viipymättä yhteydessä museoon. Museon näkökulmasta olisi myös hienoa, jos paikan historiallisia aiheita voisi tuoda esiin uusia kerrostaloja suunniteltaessa.

Vastine:
Kommentti on liitetty selostukseen.

NRO 8
Haluamme ottaa kantaa yksityisen maanomistajan hakemukseen, jossa tämä hakee kaavamuutosta kahdelle viisikerroksiselle asuinkerrostalolle Jokiniemen Pellapolku 6:een.
Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueen pinta-ala on hieman yli 2500 m2 ja sillä on rakennusoikeutta noin 630 kerrosneliömetriä.
Kaavamuutoksella rakennusoikeus nousisi peräti 2770 kerrosneliömetriin. Tiedot perustuvat Vantaan Sanomien 23.11.2022 ilmoittamiin tietoihin.
Lähellä ko. aluetta asuvina hiekkahaijulaisina vastustamme jyrkästi haettua kaavamuutosta.
Hiekkaharju alueena on pientalovaltainen alue, jonne ihmiset muuttavat nimenomaan sen pientalovaltaisuuden, vehreyden ja rauhallisuuden takia. Asia, jota esim, alueen kiinteistövälittäjät käyttävät hyväkseen myyntivaltteina asuntoilmoituksissaan.
Sellaisena Hiekkaharjun tulee säilyäkin.
Nyt kaavamuutosta haetaan alueelle, jonka naapurustossa sijaitsee omakoti- ja rivitaloja. Sinne eivät kerrostalot yksinkertaisesti sovi. Kaavamuutosta ei voida perustella myöskään sillä, että alue sijaitsee lähellä Hiekkaharjun asemaa.
Mikäli Vantaan kaupunki hyväksyisi yksityisen maanomistajan hakeman kaavamuutoksen alueelle, olisi se samalla kimmoke sille, että em. kaltaisia kaavamuutoshakemuksia tulisi vastaisuudessakin koska mahdolliseen myönteiseen päätökseen asiassa tultaisiin jatkossa vetoamaan. Lisäksi, jos hakemus hyväksyttäisiin hakija saisi kohtuutonta taloudellista etua muihin kiinteistön omistajiin verrattuna, mikä rikkoisi kuntalaisten yhdenvertaisuutta.
Jo nyt on nähtävissä epäsuotuisaa kehitystä Hiekkaharjun alueella kaupungin halutessa tiivistää alueita halutessaan lisää asujia kuntaan. Tiivistämällä ja sijoittamalla enemmän ja enemmän kerrostaloja pientaloalueille mahdollisten kaavamuutosten avulla, tuhotaan Hiekkaharjun alueen omaleimaisuutta vehreänä ja rauhallisena pientaloalueena. Tällainen kehitys täytyy estää. Se ei myöskään vastaa hiekkaharjulaisten toiveita oman alueensa kehityksestä.
Haluaako Vantaan kaupunki pilata Hiekkaharjun alueen kuten se on jo pilannut Tikkurilan keskustan liialla tiivistämisellä?

Vastine:
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 9
Mielipide kaavatyö numero 002498/Pellavapolun asemakaavamuutos

Mielestäni Pellavapolulle suunnitellut kaksi viisi kerroksista kerrostaloa pienentävät liikaa alueen jo nyt pientä pientaloaluetta. Ruispolulla ja Kaurakujalla on rakennettu aivan viime aikoina uusia pientaloja ja näkisin mielelläni, että vastaava kehitys jatkuisi. Tämä pitäisi Vantaan ja erityisesti Hiekkaharju-Jokiniemi-alueen asuntokannan monipuolisena. Tikkurilaan on rakennettu lähivuosina runsaasti kerrostaloja. Erityisesti pieniä asuntoja on rakennettu paljon. Pellavapolulle olisi järkevää rakentaa omakotitaloja tai paritaloja kuten on rakennettu Ruispolulle ja Kaurakujalle. Pitäisin myös rivitaloja parempana ratkaisuna kuin kerrostaloja, jotta alueen identiteetti pientaloalueena säilyisi. Ystäväperheemme on jo pitkään etsinyt alueelta sopivan kokoista tonttia omakotitalon rakentamiseksi, tai ostaakseen vanhan omakotitalon riittävän isolla pihalle, missä olisi tai minne voisi rakentaa autotallin/verstaan, mutta tontit eivät ole tulleet yleiseen myyntiin vaan ne on myyty suoraan rakennusfirmoille.
Tämä on ymmärrettävää, koska rakennusfirmat ovat aktiivisesti etsimässä tontteja alueelta ja myyjä välttää näin vaivan ja kulut myymisestä välittäjän kautta. Alueella olisi kysyntää pientaloista ja erityisesti sellaisista pientaloista, missä on myös riittävästi pihaa. Ruispolulla oleva Ruispuisto ei yksin riitä kattamaan alueen viheraluetarvetta, mikä toteutuu paremmin sillä, että Pellavapolulle rakennettaisiin pientaloja kuin kaksi isoa kerrostaloa. Siitä, että nykyiset pientalotontit muutetaan kerrostalotonteiksi pienellä pientaloalueella, syntyy pian tilanne, että jäljellä olevatkin pientalotontit erityisesti vanhemmat ja persoonalliset omakotitalot myydään rakennuttajalle ja koko alueen asemakaava muuttuu. Vantaan asuntokanta yksipuolistuu ja moninaisuuden tuoma rikkaus, mikä tekee Vantaasta viihtyisän vähenee. Näistä syistä vastustan kerrostalojen rakentamista Pellavapolulle.

Vastine:
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 10
Totean vain lyhyesti, että Pellavapolku (ja Jokiniemen pohjoispuoli yleensä Valkoisenlähteentielle asti) on vanhaa pientaloaluetta, joka on jatkumoa Hiekkaharjun pientaloalueelle. Uudessa yleiskaavassakin on vannottu, että ”pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja” .

Vantaan täytyy tarjota hyvien kulkuyhteyksien varrella olevia asuntoja myös ihmisille, jotka haluavat asua pientaloissa.

Vastine:
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä olevaa kaupunkikeskustan aluetta (AC). Asemakaava tehdään yleiskaavaan perustuen ja on siis yleiskaavan mukainen.

NRO 11
Vantaan Energia

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002498

Kaupunginosa 62, Jokiniemi
Kohdealue Pellavapolku
Sähköverkko
Ei huomauttamista.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

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

VANTAAN ENERGIA OY

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

NRO 12
Väylävirasto

Lausunto Pellavapolun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (nro 002498)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Pasila - Riihimäki -rataosan itäpuolella. Alue rajautuu Pellavapolkuun, Ruispolkuun ja Urheilutiehen. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 62305 tontit 4, 5 ja 12. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus nykyisestä omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalorakentamiseen.
Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä
Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.
Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.
Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).
Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.
Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus

liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa Vw,95 < 0,30 mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa Vw,95 < 0,60 mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT vvorking papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut.
Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Kaavamääräyksissä on annettu vähimmäistasot ääneneristyksen ja tärinän aiheuttamista häiriöistä asuinhuoneille, parvekkeille ja piha-alueille.

Selostuksen kohdassa 2.2.3 on tarkemmin kuvailtu ympäristöhäiriöt alueella mm., tieliikenteen, raideliikenteen ja tärinästä johtuva ympäristöhäiriö.

NRO 13

Saimme tiedon asemakaavan muutossuunnitelmasta, jossa tontin rakennusoikeus lisääntyisi 2133,5 k-m2. Piirroksista voi päätellä, että asuntojen lukumäärä tulisi olemaan noin 60 kpl, ja että autopaikkoja on sijoitettu rakennettavalle tontille vain alle 20: lle autolle. Lisäksi tulee olla parkkitilaa liiketilojen asiakkaille sekä huolto- ja pelastusajoneuvoille. Ruispolun omakotialueen asukkaiden mielipiteenä kerrostalojen ahdas rakentaminen lisäisi liiaksi jo olemassa olevia liikenne- ja parkkiongelmia.
Ruispolku on kapea päättyvä katu, jonka varrella on pysäköintitilaa levennyksenä kolmelle autolle. Näitä paikkoja käyttävät huoltoajon lisäksi niin Ruispolun kuin Pellavapolunkin autoilijat. Ruispolku on kapea, eikä sillä mahdu ohittamaan kahta kookasta autoa. Asukkaiden lisäksi sadat Tikkurilan lukion opiskelijat kulkevat Ruispolkua kouluun ja takaisin päivittäin. Ruispolun ja Urheilutien risteyksen asukkaat kokevat vaaralliseksi. Vaikka autojen tontille kulku piirroksessa näyttää merkityn Pellavapolulta, on varmaa, että puuttuvaa autopaikkaa etsitään myös Ruispolulta kuten nytkin. Kadun ollessa umpikuja, auton voi kääntää vain tontin Ruispolku 7:n yksityisellä piha-alueella. Pysäköintipaikan etsintä on häiritsevää etenkin Urheilukentän suurten musiikkitapahtumien aikana. Kerrostalojen rakentamisen myötä liikenne lisääntyisi ja lisäajoneuvoja tulisi alueelle noin 50, mikä tarvitsee runsaasti tilaa.

Tätä ei suunnitelmassa ole huomioitu.
Ruispolun Ruispuisto on vanhoine puineen pieni jäänne alueen lähiluonnosta, mikä tulee säilyttää osana alueen henkeä. Talvella viheralue toimii myös lumen välivarastopaikkana. Asumisviihtyvyyden kannalta pelkäämme puiston menettämistä autoille.
Mielestämme suunniteltu kerrospinta-ala tulisi puolittaa ja liikenne- ja pysäköintiongelmat ensin ratkaista alueella. Emme voi hyväksyä asemakaavan muutosta nro 002498.

Vastine:
Autopaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen asuntoalueiden pysäköinnin mitoituksesta 11.6.2018 §18.

13 § **Asemakaavan muutos 002465 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä / TLA**

VD/7386/10.02.04.00/2020
TLA/JOR/ASA/VIK

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Rälssikujan varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Melumääräyksiä lisätään korttelialueille. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita kaupunginosassa 52 Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katualuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Tuusulanväylän risteyksestä Pyhtäänkorvenkujan risteykseen. Kaava-alueeseen kuuluvat kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Maanomistus
Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistöt 92-52-307-1, 92-52-304-6, 92-52-304-2, 92-52-304-7. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 11,18 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 15,9 ha.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:
92-52-121-3 Kiinteistö Oy Rälssitie 16
92-52-127-2 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 2
92-52-304-8 Dilectus Ab, Tomzon Ab
92-52-304-10 Kiinteistö Oy Vantaan Paavolantalo
92-52-304-9 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 7 C
92-52-308-3 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 9
92-52-18-3 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Manttaalitie 5-7

92-52-18-6 Fastighets Ab Vanda Dickursbyvägen 123
92-52-305-2 Fastighets Ab Anne
92-407-2-345 ja 92-52-305-6 Lampukas Kiinteistö Oy

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC), kaupunkikeskustan aluetta (C) sekä kestävän kasvun vyöhykettä. Tikkurilantien suuntaisesti on merkitty pyöräliikenteen baana, etelä-pohjois-suuntaisesti ja itä-länsi-suuntaisesti kulkee virkistysalueyhteys. Kaava-alueen eteläosassa on merkitty hulevesitulva-allas.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Rälssikujaksi. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien ja Rälssitien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Rälssikujan varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn, pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseen ja puhdistamiseen sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä 1 koski Veromies itä -asemakaavamuutoksen aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.12.2022 ja 11.1.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 1.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.2.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002465 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Janne Hartikainen kannatti palautusesitystä.

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

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon jäsenet Suvi Karhu ja Janne Hartikainen yhtyivät:
”Esityslistalla on kerrottu vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta seuraavaa:
”Osallistuminen ja vuorovaikutus
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021. MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.
Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.”
MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla.
Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi MRL:n mukaisessa järjestyksessä.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.-30.3.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.2.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 9 kappaletta. Elisan, Uudenmaan liiton, Vantaan Energian, HSL:n, Fingridin, HSY:n, ELY-keskuksen, Kaupunginmuseon ja Tukesin lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.

Uudenmaan liitolla, HSL:llä, Fingridillä ja Tukesilla ei ollut lausuttavaa. Elisa, Vantaan Energia, HSY, ELY-keskus ja Vantaan kaupunginmuseo ottivat lausunnoissaan kantaa mm. kaapeleihin ja putkiin, kaavamääräysten ajantasaisuuteen, ilmastovaikutuksiin, meluntorjuntaan, tärinään ja runkomeluun, hulevesiin, liikenteeseen sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemallisiin arvoihin.

Tehdyt tarkistukset
Asemakaavamuutoksen kaavakarttaa on korjattu saatujen lausuntojen sekä piirustusteknisten tarkastelujen vuoksi ja selostuksen tekstiä on päivitetty.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa Rälssikujan (Aerolankaari) katualue oli leveä. Nähtävillä olon jälkeen osa Rälssikujan katualueesta muutettiin suojaviheralueeksi (EV) ja Rälssikujan nimi muutettiin Aerolankaareksi. Suojaviheralue nimettiin Leinonlammikoksi ja sille osoitettiin hulevesiallas. Kaavakarttaan lisättiin maanalaisen johdon aluevaraukset korttelin 52304 lävitse suunniteltua hulevesiviemäriä sekä korttelin 52018 tontilla 8 sijaitsevaa puolirumpua varten. Korttelin 52018 KL-korttelin merkintä on muutettu KM-kortteliksi (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) vastaamaan uudistetun MRL:n vaatimuksia. Kaavamääräyksiin lisättiin yleinen määräys työmaavesien käsittelystä sekä kortteleille 52304, 52305 ja 52307 määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla. Lisäksi korttelin 52305 tonttinumerot on korjattu.

Kaavaselostuksen kohtaan 4.4.1. on täsmennetty ja avattu selkeämmin, mihin kaavan melumääräykset ovat perustuneet sekä lisätty suositukset tärinä- ja runkomelun ohjearvoista.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.5.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002465 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Vantaan ratikka: Veromies, itä.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Pekka Virkamäki kannatti esitystä.

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

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Björkell, Aura) ja 4 ei-ääntä (Hartikainen, Axberg, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Janne Hartikainen, Suvi Karhu ja Pekka Virkamäki jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:
”MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.5.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.5.2023
- Lausunnot ja vastineet 9.5.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002465

Päiväys
Datum

9.5.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Veromies, itä

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad

Vandaspåran: Skattmans, öster

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutos
Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat korttaleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita.

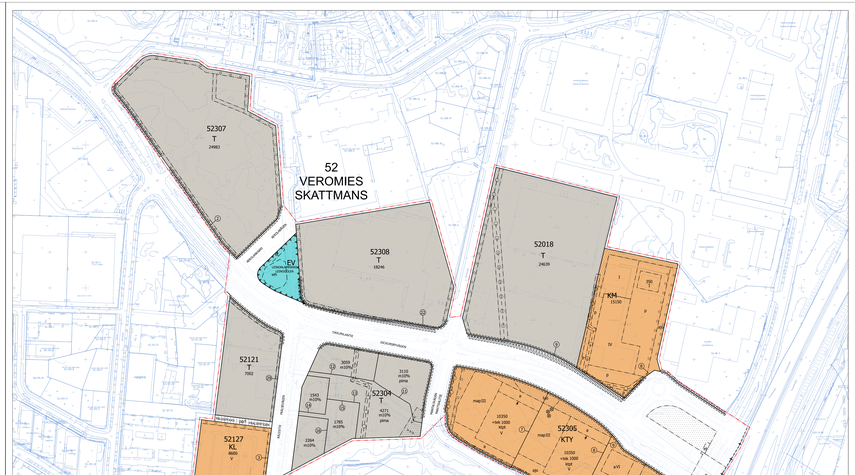
Tonttijaon muutos
Korttelit 52127, 52304, 52305, 52307 ja osat korttaleista 52018, 52121 ja 52308.

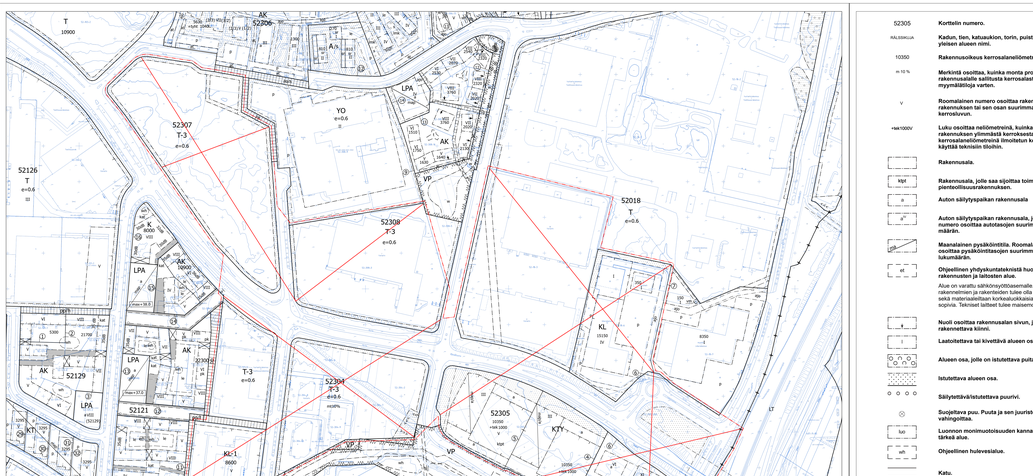
1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52304, 52305, 52307 och 52127 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52127, 52304, 52305, 52307 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308.

1:2000





KL

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liikerakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaasta liikenneväylästä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Tontille saa rakentaa hotellirakennuksen.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontille saa rakentaa huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 rakennetta ulko-, oleskelu- ja leikkitilaa.

Tontille saa rakentaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 15% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusoikeudesta saa sisustaa liiketiloiksi korkeintaan 200 k-m².

Tontilleen väliselle rajalle on istutettava puurivi, ellei tontilleen yhteinen apitie ole estoesteä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asuinhuoneiden ja majoitustilojen ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 32 dB ja työhuoneiden sekä koulutustilojen vaatiavan arvon on ollava vähintään 28 dB.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat saa sijoittaa tontitjaon estämättä.

Maanpinnan tason rakennetulla pysäköintialueella joka toinen autojen pysäköintiruti on erotettava seuraavasta vähintään 2 metriä leveällä istutusvyöhykkeellä. Istutusvyöhykkeelle on istutettava pensaita ja puurivi.

Pysäköintialueet on istutettava.

Näytettävyyden ja niihin liittyvien toimintojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan erityisen selvityksen perusteella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/asunto
Liiketilat 1 ap/35 k-m²
Toimistot, hotellit 1 ap/50 k-m²
Varastot 1 ap/150 k-m²

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaasta liikenneväylästä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Alueelle saa rakentaa näyttelytiloja.

Alueelle sijoittuvat liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle sijoituvan rakennuksen saa sijoittaa ajonevojen varusteluun ja huoltoon liittyvää työtilaa.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen sommitteluissa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Pääsääntökynnillä tulee olla suora ja turvallinen yhteys terveyrkeskitsen tai palvelua ja busspysäkeille.

Pysäköintitascojen luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Tonttieja ei saa kiinteästi ulkovarastointiin. Kielto ei koske aulojen ulkovarastointia.

Jätelavat ja -säiliöt on sijoitettava rakennuksissa olevin jätehuoneisiin tai asiottuihin jäteukuksiin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

BYGGANDE OCH STADSBILD

På tomten får byggas en hotellbyggnad.

I kvartern ska högklassigt material användas I byggnadernas fasader.

På tomten får byggas högst två bostäder för service- och alarmpersonal. För varje bostad ska byggas en utevistelse- och lekplats på minst 30 kvadratmeter.

På tomten får byggas utställningslokaler och till dem anslutande verksamheter högst 16% av den på tomten tillåtna byggnadsrätten.

Får högst 200 m²-vy av tomtens byggnadsrätt inredas till affärslokal.

På gränsen mellan tomtarna ska en trädrad planteras, fall inte tomtarnas gemensamma infartsväg hindrar detta.

MILJÖSTÖRNINGAR

Ljudisoleringen i bostadsrummens och inkvarteringslokalernas ytter väggar skall mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbets- och utbildningsrum ska vara minst 28 dB.

PARKERING

Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

BYGGANDE OCH STADSBILD

På området får byggas kontorsbyggnader. På området får byggas utställningsbyggnaro.

De affärsbyggnaderna som placeras på området får utgöras av utrymmen för specialaffär som kräver mycket utrymme.

På området får inte placeras några utrymmen för dagligvarehandel.

I den byggnad som placeras på området får placeras ett arbetsutrymme i anslutning till utrustning och service av fordon.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyltlösningar/reklamer ska byggas av högklassiga material så att man följer ett enhetligt byggnadssätt.

Två fasaderna utformning och materialvalet måste man beakta att fasaderna ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.

För fasad- och gårdsbeplyningen ska i anslutning till byggåtgärdet presenteras en separat plan.

Från huvudingången ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Förbindelserarmper mellan parkeringsnivåerna får byggas utan att byggnätten utgör ett hinder.

Tomter får inte användas för utomhuslagring. Förbudet gäller inte utomhuslagring av bilar.

Avfallsfack och avfallsbehållare ska placeras i de avfallerum som finns i byggnaderna eller i inhägnade avfallsskjul.

MILJÖSTÖRNINGAR

I de kontorslokaler som är belägna på minst 20 m:s avstånd från kanten av Dickursbyvägens gatuområde, ska ljudisoleringen i byggnadens ytterhölje Δ*L* mot flyg- och vägtrafikbuller vara 30 dB, på andra sidan 25 dB.

Friskluftsintaget i byggnaden ska riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inomhusluften inte överskrids.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och föroenad mark ska vid behov saneras innan byggnadstågärder vidtas.

PARKERING

På tomt 8 får placeras bilplatser på taket till den byggnadsyta som utgörs av en våning.

Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/70 m²-vy
Affärslokaler 1 bp/30 m²-vy
Utställningslokaler 1 bp/30 m²-vy
Undernäh-, verkstad- och produktionslokaler 1 bp/120 m²-vy
Lager 1 bp/150 m²-vy

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och föroenad mark ska vid behov saneras innan byggnadstågärder vidtas.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Kortteln 52305 tomtnia 7 och 8 i kvarter 52305:

Ovrigt för tomterna gäller:

Högklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.

På gränsen mellan tomtarna, på bron som förenar byggnaderna och parkeringsanläggningarna, behöver ej byggas.

I byggnadernas källare får utöver byggnätten placeras utrymmen enligt husbållstjänsten.

Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreitestä värein sekä sig från körvägarna.

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksien erottamiin 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

På taket får utöver våningstalet och byggnätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar ska utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggnätten.

Utställningsutrymmen kan placeras i byggnaden.

Sådana affärs- och butiksutrymmen, inklusive butymmen, vilka avknytar till förstagens verksamhet får byggas uppgående till maximalt 10 % av den använda våningsytan.

Byggnaderna och konstruktioner, staket och murar i anslutning till dessa ska vara av hög klass både arkitektonisk och med tanke på stadsbilden.

Utanför byggnadsytan får byggas utebjudande partier, vars djup är högst 4 meter. Den fria höjden under partierna ska vara högst 4 meter.

Mellan byggnaderna får förbindelsebroar byggas utan hinder av byggnätten och byggnadsytans gräns.

På respektive byggnadsyta måste den byggnad som uppförs bestå av minst tre delar av varierande höjd. Byggnadernas många olika delar ska framhävas med färger.

Vid användning av fasadelement i byggnaderna ska elementfogarna döljas med hjälp av fogens placering eller fasadens ytstruktur eller genom att utnyttja dem som arkitektoniskt uttrycksmedel.

Vid komponenten av fasaderna och materialvalen ska man beakta att byggnaderna ska kunna belysas på ett med den övriga stadsbilden överensstämmande sätt.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar ska särskild hänsyn tas till stadsbildsmässiga aspekter.

GÅRDSPLANER

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Området får inte användas för upplagring utomhus.

För kvarteret ska en övergripande plan för gårdsplanering, planteringarna och belysningen utarbetas.

Tomten ska avgränsas med ett vitstaket, vars stomme bäcks med snårhäck.

Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykelstråkdenna och busshållplatsens.

Fotgångsområdena ska genom färger och material tydligt ja skilja sig från körvägarna.

De tillbyggnader som byggs i markplanet ska delas in med två- och tvåvåningsterringar i delar som omfattar högst 20 platser. Parkeringsrumorna ska beläggas med betongsten.

Bestämmelser som gäller på tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:

I byggnads ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst

- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler
- i kontor och motsvarande 30 dB

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.

PARKERING

Kortteln 52305 tomtnia 7 ja 8 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Kortteln 52305 tomtia 9 koskevat määräykset:

Helposti käytettävä polkupyöräpaikoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap/50 k-m²
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

Tuotannon ja varastotilat -korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erikseen kaavamerkinnöin on toisin osoitettu.

Korttelcita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Työhuoneiden ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²
Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Korttelissa 52018, 52307 ja 52308 pisaantunut maaperä on tarkistettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

MILJÖSTÖRNINGAR

Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:

I byggnads ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst

- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler
- i kontor och motsvarande 30 dB

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.

PARKERING

Kortteln 52305 tomtnia 7 och 8 i kvarter 52305:

Minimiantalet bilplatser:
Arbetsutrymmen och hotell 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Det ska reserveras minst 1/200 m²-vy lättfångliga parkeringsplatser för cyklar.

Minimiantalet bilplatser:
Kontorslokaler 1 bp/50 m²-vy
Produktions- och lagerlokaler 1 bp/100 m²-vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebestämmelser annat anvisat.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52121, 52304, 52307 och 52308:

Mot utomhusvägen bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Ljudisoleringen i arbetsrummens ytire skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy, minst 1 bp/bostad
Affärsbyggnader 1 bp/50 m²-vy
Industri 1 bp/150 m²-vy

I kvarteren 52121, 52307 och 52308 kan byggtillverkningen medföra undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.

I kvarteret 52304 får butikslokalens lägenhetsyta vara högst 200 m².

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52304 och

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På kvartersområdena får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Varje bostad bör i direkt förbindelse ha en minst 30 m² stor skyddad med planteringar och möbler försedd utevistelseplats.

Det av tomtområde för lastning och öppen lagring, som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtanvisitt, som gränsar mot traffic-, gatu- , park- eller annat allmänt område.

Bil platserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostads förstarfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Asunnot 1 ap/85 k-m²
Industri 1 bp/150 m²-vy

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersområdes- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnamn.

Stadsdelens namn.

Kortteln 52305 tomtia 9 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Kortteln 52305 tomtia 9 koskevat määräykset:

Helposti käytettävä polkupyöräpaikoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap/50 k-m²
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

Tuotannon ja varastotilat -korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erikseen kaavamerkinnöin on toisin osoitettu.

Korttelcita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Työhuoneiden ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²
Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Korttelessa 52018, 52307 ja 52308 saa liikennöidä vain huoltoajoneuvoja.

Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreitestä värein sekä sig från körvägarna.

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksien erottamiin 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.

Korttelessa 52121, 52307 ja 52308 rakennuskapasiteto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoittautuu pienäksi.

Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².

Korttelcita 52304 ka 52307 koskevat määräykset:

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Jokaiselle asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m²:n suuruinen, suojattu, istutuksin ja kalustein varustettu ulko-oleskelutila.

Lastauksen ja avorampistoihin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kalkai metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintitilaa on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunaaviva, on alueen ylimmän tasoikerkoalen ollava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintitalueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on ollava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m²
Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Suojavirheilue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Rautatien sähköistämätön kaksoisraide.

Yhteyslinja osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hälsningsslingan visar området som beteckningen gäller.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvavesti.

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen av byggnadsytor.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av sparvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Pyttlån eller Kyrkoån, som tar emot dagvatten, inte belastas av sedimentt.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella olevilin korttieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kortteliin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Helposti käytettävä polkupyöräpaikoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap/50 k-m²
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

Tuotannon ja varastotilat -korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erikseen kaavamerkinnöin on toisin osoitettu.

Korttelcita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Työhuoneiden ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²
Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Korttelissa 52018, 52307 ja 52308 saa liikennöidä vain huoltoajoneuvoja.

Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreitestä värein sekä sig från körvägarna.

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksien erottamiin 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.

Korttelissa 52121, 52307 ja 52308 rakennuskapasiteto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoittautuu pienäksi.

Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².

Korttelcita 52304 ka 52307 koskevat määräykset:

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Jokaiselle asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m²:n suuruinen, suojattu, istutuksin ja kalustein varustettu ulko-oleskelutila.

Lastauksen ja avorampistoihin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kalkai metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintitilaa on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunaaviva, on alueen ylimmän tasoikerkoalen ollava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintitalueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääntäseero lento-, fön- ja radioliikenteen melua vastaan on ollava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on ollava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m²
Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Suojavirheilue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tontitjaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Rautatien sähköistämätön kaksoisraide.

Yhteyslinja osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hälsningsslingan visar området som beteckningen gäller.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvavesti.

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen av byggnadsytor.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av sparvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Pyttlån eller Kyrkoån, som tar emot dagvatten, inte belastas av sedimentt.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella olevilin korttieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geotekniik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställts på den. Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet: ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Johanna Rajala, Asuntoarkkitehti, 25.4.2023 8:20	(Allekirjoitusta kaupungingeodeetti)
	Allekirjoitusta vahvistaneti
Hyväksyttiy kaupunginvaltuustossa _____ 20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____ 20__

002465 Vantaan ratikka: VEROMIES, ITÄ

VEROMIES



Kuva 1. Havainnekuva ratikan linjasta kohdalta Tikkurilantie 125 Veromiehessä. Ratikka kulkee omilla kiskoillaan, pyöräilyn baana ja kevyen liikenteen väylä vieressä ja erotuskaistalla puita. Lähde: Ramboll Oy 2022

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002465. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita kaupunginosassa 52 Veromies.

Tonttijaon muutos:

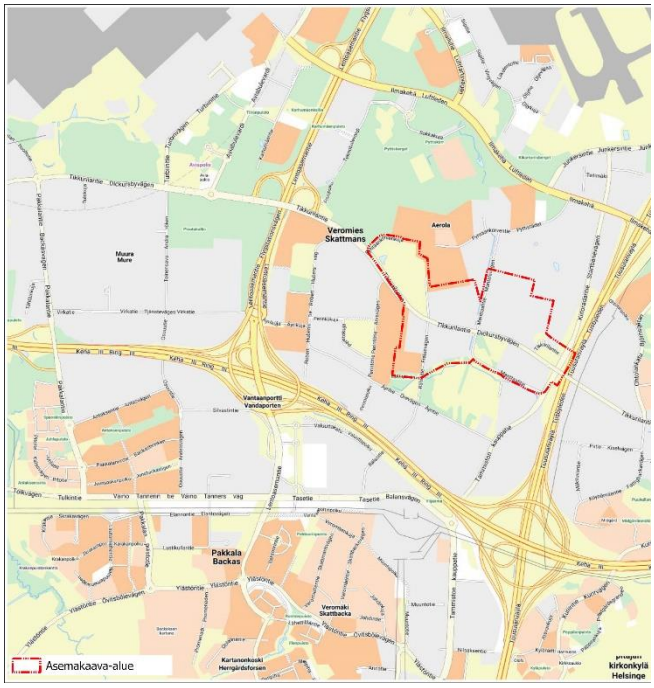
Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien katualuetta Tuusulanväylän risteyksestä Pyhtäänkorvenkujan risteykseen. Kaava-alueeseen kuuluvat kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat

(tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.

- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin yksi Veromies itä -kaavatyötä nro 002465 koskeva palaute.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.–12.4.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoin ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022.-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002465 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta saatiin 1 mielipide.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.2.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.-30.3.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 13 kappaletta ja vastaanotettiin 9 kappaletta. Muistutuksia ei saatu.
- Saatujen lausuntojen ja kaavateknisten tarkastelujen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Korttelin 52304 lävitse suunniteltu hulevesiviemäri on lisätty asemakaavakartalle.
    - Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitseva puolirumpu on lisätty kaavaan.
    - Kaavaan on lisätty työmaavesien käsittelyyn liittyvät yleiset määräykset.
    - Määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla on lisätty kortteleihin 52304, 52305 ja 52307.
    - Rälssikujan nimi muutettiin Aerolankaareksi.
    - Kaavakartassa on korjattu Aerolankaaren katualuerajaus ja lisätty Aerolankaaren viereen suojaviheralue hulevesialtaineen ja alue on nimetty Leinonlammikoksi.
    - Korttelin 52018 KL-käyttötarkoitusalue on muutettu KM-käyttötarkoitusalueeksi
    - Korttelin 52305 tonttinumerot on muutettu numeroiksi 7,8 ja 9.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Selostuksen kohtaan 4.4.1. on täsmennetty ja avattu selkeämmin, mihin kaavan melumääräykset ovat perustuneet.
    - Selostukseen kohtaan 4.4.1. on lisätty suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 7
2. Lähtökohdat 9
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 9
2.2 Suunnittelutilanne 16
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 26
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 26
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 26
3.3. Asemakaavan tavoitteet 31
3.4 Asemakaavaratkaisu 33
4. Asemakaavan kuvaus 33
4.1 Kaavan rakenne 33
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 34
4.3 Aluevaraukset 35
4.4 Kaavan vaikutukset 36
4.5 Ympäristön häiriötekijät 46
4.6 Nimistö 46
5. Asemakaavan toteutus 46
6. Kaavatyöhön osallistuneet 46
7. Asemakaavan seurantalomake 48
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 25.4.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 9.5.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilantiellä välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä, Tikkurilantie 58662-2.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilantiellä välillä Rälssikuja-Manttaalitie, Tikkurilantie 58662-1.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssikujalla Tikkurilantieltä pohjoiseen, Rälssikuja 58669-1.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssitiellä välillä Äyritie-Tikkurilantie, Rälssikuja 58668-3.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022.

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 17.2.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 1.1, Nykytilanteen päiväajan melutasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.3, Raitioliikenteen enimmäisäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta päiväajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta yöajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.1, Raitioliikenteen päiväajan keskiäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.2, Raitioliikenteen yöajan keskiäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022

- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitetty 12.12.2022
- Vantaan kaupunki (2022). Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Veromies ja pohjois-Pakkala. 13.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Aerolankaareksi. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) sekä liike- ja hotellirakennusten korttelialueita (KL) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Korttelissa 52018 liikerakennusten korttelialue (KL) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Aerolankaaren viereen osoitetaan suojaviheralue (EV). Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

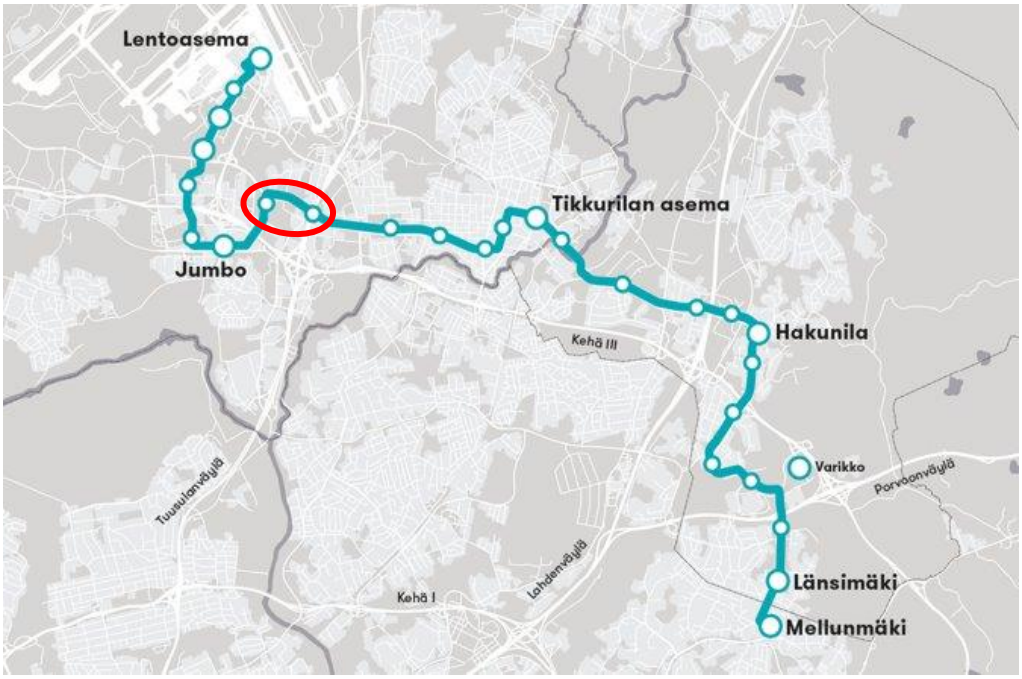
Kortteleihin 52305 ja 52307 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantielle sekä Aerolankaaren varteen. Korttelissa 52305 osoitetaan säilytettäviä puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Kortteleihin 52018 ja 52304 osoitetaan maanalaisen johdon aluevaraukset. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Melumääräyksiä lisätään korttelialueille. Lisäksi määrätään työmaavesien käsittelystä sekä hulevesisuunnitelmien laatimisesta. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

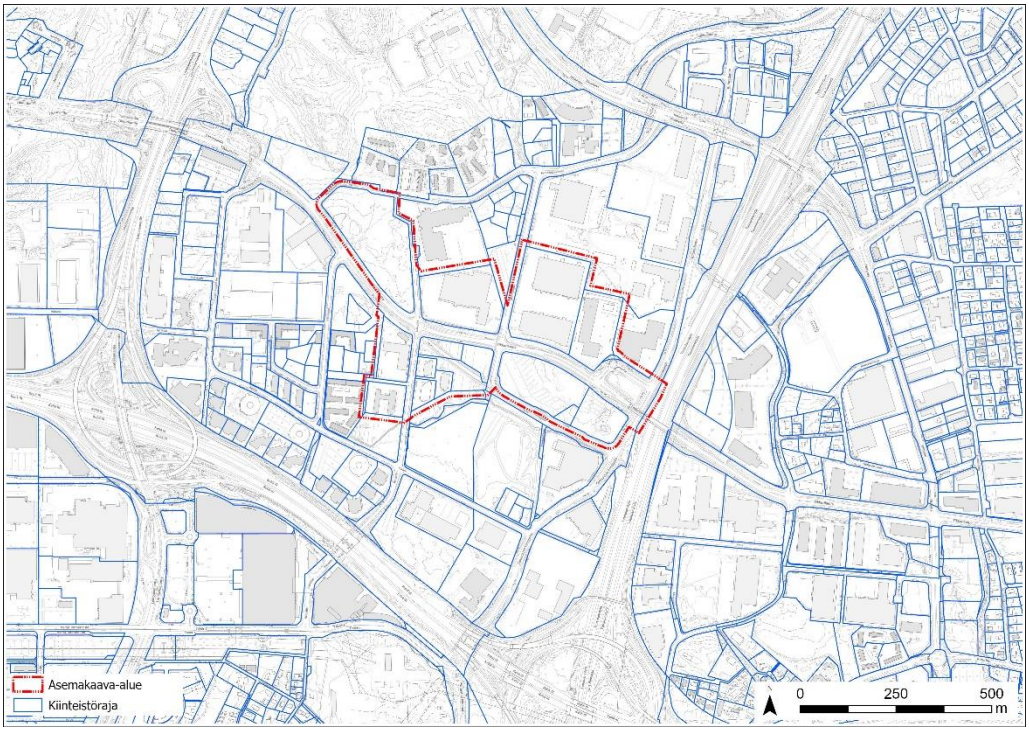
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutoksia.



Kuva 3. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapolik-sen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajat-tuna.



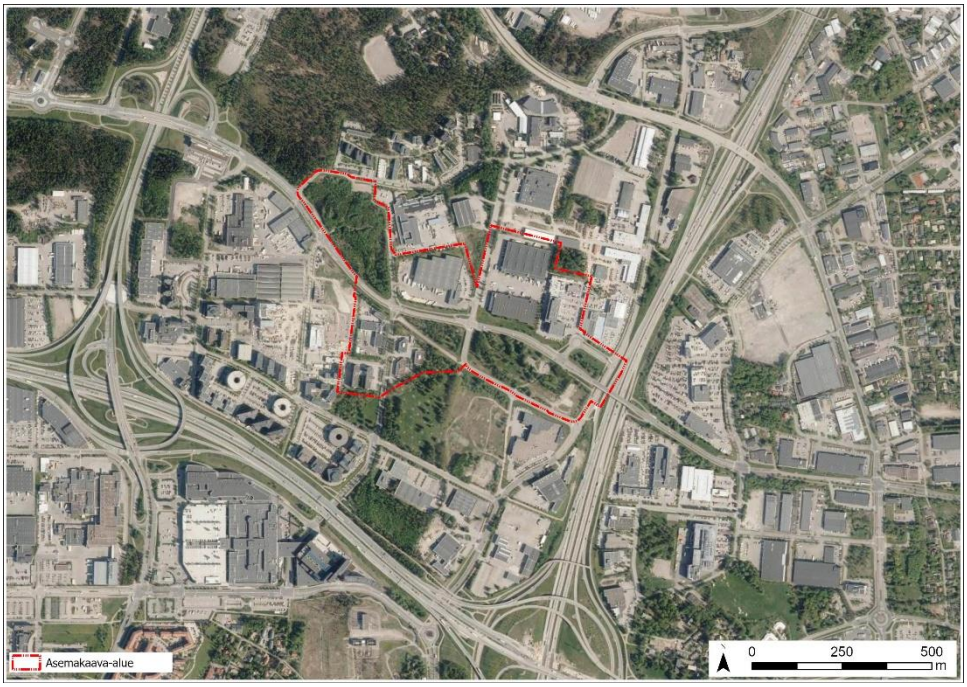
Kuva 4. Asemakaavamuutosalue

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Tikkurilan asemalta länteen. Alueelta on Helsinki-Vantaan lentoasemalle alle kaksi kilometriä. Kaava-alueelle sijoittuvissa kortteleissa on liike-, toimisto- ja varastotiloja. Muutama kortteleista on rakentamatta. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 27 hehtaaria.



Kuva 5. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Tikkurilantien varteen tiiviisti rakennettuun ympäristöön. Tikkurilantie on maisemallisesti merkittävä tielinja, jonka ympärille muu alue on muodostunut. Tielinjaus on nähtävillä jo vuoden 1872 Senaatin kartassa. Tuolloin sitä ympäröivät alueet olivat pääasiassa peltoa. Peltomaisema on nähtävillä vielä 1970-luvun ilmakuvissa, mutta nykyisin alue on suurelta osin asfalttipäällysteistä ja rakennettua. Puustoa on rakennusten lomassa ja teiden reunamilla.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (*Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021*).

Tikkurilantien eteläpuolelle kiinteistölle 92-52-305-2 sijoittuu metsittynyt entinen pihapiiri (nro 8), joka on muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Kohteen arvoluokaksi on määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Palo-oja ja kaava-alueen halki Manttaalitien reunaa kulkee Pytinoja, jotka ovat osa vesilain mukaista puroa/jokea (Kirkonkylänoja/Pyhtäänkorvenoja). Kohteen edustavuudeksi ja luonnontilaisuudeksi on määritelty kohtalainen.

Kaava-alueen kiinteistöltä 92-52-307-1 tavattiin mustapääkerttu ja tiltaltti. Kummatkin lajit ovat erityisesti huomioitavia lintulajeja.

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahokaviosammaleen ydinalueita.



Kuva 6. Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas luontokohde nro 8 sekä vesilain mukainen puro/joki (Faunatican raportteja 38/2021). Asemakaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Palo-ojan ja Pytinojan valuma-alueisiin. Pytinoja kulkee kaavamuutosalueen halki pohjoiseteläsuunnassa ja laskee vedet alueen eteläpuolella kulkevaan Palo-ojaan. Palo-ojasta vedet laskevat Koivuhaassa Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Purot ovat arvokkaita vesiluontokohteita, jotka muodostavat alueelle tärkeän siniviherverkoston. Alue ei sijaitse merkittävällä pohjavesialueella.

Alue on suurelta osin rakennettua ja asfalttipäällysteistä mutta alueella on myös suurehkot alueet rakentamatonta metsä ja niittyaluetta.

Maaperä

Kaava-alueen maanpinta vaihtelee tasovälillä n. +32 - +22, nousten kohti luodetta. Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin vaihdellen savikkoa ja täyttöä. Alueen lounaisnurkassa on hiekkaa ja itäosassa on moreeni- ja kalliovyöhykkeet.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään noin 9–11 m kerros savea ja silttiä. Saven alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 14 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on havaittu alueella kahdessa pisteessä vuosien 2021–2022 aikana korkeimmillaan 1 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 7. Maalaji- ja pohjatutkimuskartta.

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. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +16,5 ja 17,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viimeisen viiden vuoden aikana väestö on kasvanut suhteellisesti eniten Veromiehessä (+196 %). Vuoden 2021 aikana väestö kasvoi kaupunginosista suhteellisesti eniten Veromiehessä, jossa kasvua oli 33 prosenttia. Määrällisesti kasvu oli selvästi suurinta Tikkurilan kaupunginosassa (+602) ja toiseksi eniten uusia asukkaita sai Veromies (+356). Veromiehen väkiluku vuoden 2021 lopussa oli 1 434 asukasta. *(Vantaan väestö 2020/2021)*

Aviapoliksen alueella suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan, missä väestön määrän ennustetaan kasvavan yli 6 500 henkilöllä vuoden 2031 loppuun mennessä. *(Vantaan väestöennuste 2022)*

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse asuntoja.

Kaupunginosittain tarkasteltuna Vantaan alhaisin asuntokuntien keskikoko oli Tikkurilassa, Keimolassa, Veromiehessä ja Kaivokselassa, alle 1,7 henkilöä. Kouluikäisiä eli 7–15-vuotiaita asui suhteellisesti vähiten Veromiehessä (4 %). Jos Veromiehessä kouluikäisten osuus oli pieni, niin 16–64-vuotiaiden osuus oli kaupunginosista suurin (85 %). 65 vuotta täyttäneitä asuin vähiten Veromiehessä ja Keimolassa (5 %). *(Vantaan väestö 2020/2021)*

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee yksi liikerakennus (autokauppa), neljä suurta ja kolme pientä teollisuus- ja työpaikkarakennusta sekä hotellirakennus. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Jumbon kauppakeskuksessa alle kilometrin etäisyydellä Rälssitietä etelään.

Vuonna 2020 Veromiehen kaupunginosan työpaikat painottuivat eniten tukku- ja vähittäiskauppaan sekä kuljetukseen ja varastointiin. Työssäkäyvien määrä oli Veromiehen alueella 8 003. *(Työpaikat toimialoittain Vantaan osa-alueilla 2020)*

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen halki kulkee Tikkurilantie, joka on alueellinen pääkatu. Suunnittelualuetta rajaa idässä Tuusulanväylän liikennealue. Tikkurilantien varren suurimittakaavaista katunäkymää hallitsevat kadun varrelle sijoittuvat teollisuus-, liike- ja varastorakennukset laajoine asfaltoituine pysäköintipaikkoineen. Tikkurilantien eteläpuolella Tuusulanväylän läheisyydessä on rakentamaton alue, jolla sijaitsee tällä hetkellä sorapintainen pysäköintialue.



Kuva 8. Alueen viistoilmakuva vuodelta 2016 kuvattuna idästä länteen. Kuvassa taka-alalla Tuusulanväylä ja etualalla Rälssitie. (Viistoilmakuva 2016)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia eikä muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Kaava-alueen itäosassa on sijainnut A&W Konekulma Oy:n (ent. Lampukas) vuonna 1959 valmistunut ja arkkitehti Aulis Salon suunnittelema teollisuusrakennus. *(Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 2006)* Kyseinen rakennus on purettu ilmakuvatarkastelun perusteella vuosien 2009 ja 2013 välillä.



Kuva 9. A&W Konekulman teollisuusrakennus näkyy vuoden 2001 ortoilmakuvassa etualalla. Rakennuksen pohjoispuolella oli lisäksi pienempiä rakennuksia, jotka on myös purettu. (Ortoilmakuva 2001)

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueelle ei sijoitu virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvat Rälssipuisto ja Manttaalipuisto.

Liikenne

Tikkurilantie on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Veromiehen Koivuhaan ja Viinikkalan kaupunginosiin. Rälssitie on kokoojakatu, joka yhdistää Tikkurilantien ja Tasetien. Rälssitien ja Tikkurilantien risteys on liikennevalo-ohjattu. Kummallakin kadulla nopeusrajoitus on 50 km/h.

Kaava-alueen itäosaan sekä Tikkurilantien ja Manttaalitien risteykseen sijoittuu linja-autopysäkit.

Tikkurilantien eteläpuolella kulkee kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy Manttaalitien ja Rälssitien väyliin.

Vesihuolto

Alueella on rakennettu yleinen vesihuoltoverkosto. Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan alueen painepiiriin.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Pytinojaan sekä Palo-ojaan.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle.

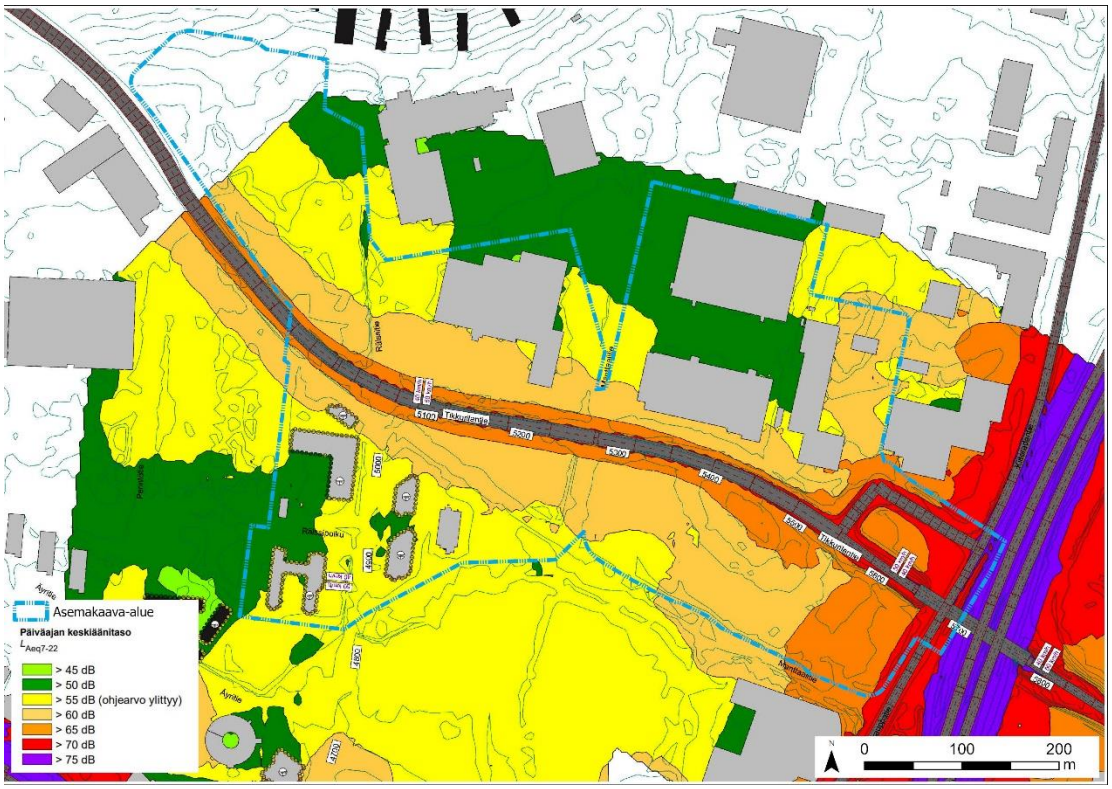
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavassa 2020 lentomelun lentomelu-vyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55db.)

Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 31.1.2023)* mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ovat Tuusulanväylä, Kehä III ja Tikkurilantie. Tuusulanväylän ja Kehä III:n tiemelu päiväaikaan nousee yli 75 dB:n ja Tikkurilantien 65-70 dB:n.

Kaava-alueella sijaitsee hotelli. Muita melulle herkkiä kohteita ei kaava-alueella sijaitse.



Kuva 10. Ote nykytilan päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa sinisellä.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (Golden Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämää *Maaperän tilan tietojärjestelmää* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Kiinteistöllä 92-52-307-1 on harjoitettu valimotoimintaa 1960- luvulta lähtien. Kohteessa on tehty kunnostustöitä vuonna 2003. Kohteen kaikki rakennukset on purettu ja kohde on kunnostettu 2003. Kohteessa ei puhdistustarvetta.

Kiinteistöllä 92-52-18-3 on sijainnut raskaan kaluston jakeluasema sekä lisäksi muiden toimijoiden käytössä olevia teollisuus- ja varastorakennuksia. Toiminta on loppunut ja jakelutoimintaan liittyvät rakenteet on purettu 2016. Kohteesta on tehty tutkimukset vuonna 2015 ja kunnostustoimenpiteitä vuonna 2016.

Kiinteistöllä 92-52-18-6 on sijainnut aiemmin öljylämmitteinen omakotitalo ja piharakennuksia, nämä on purettu 2008. Purettaessa öljysäiliön kohdalla havaittiin öljyltä haisevaa maata. Nykyään kiinteistöllä sijaitsee autokaupan liike- ja korjaamorakennuksia. Vuonna 2016

alueella on tapahtunut jätevesiviemärin vuoto ja korjaamohallin osien pesukoneen vesiä on päässyt maaperään. Korjaustoimenpiteet ovat olleet riittäviä. Kohteessa ei ole puhdistustarvetta.

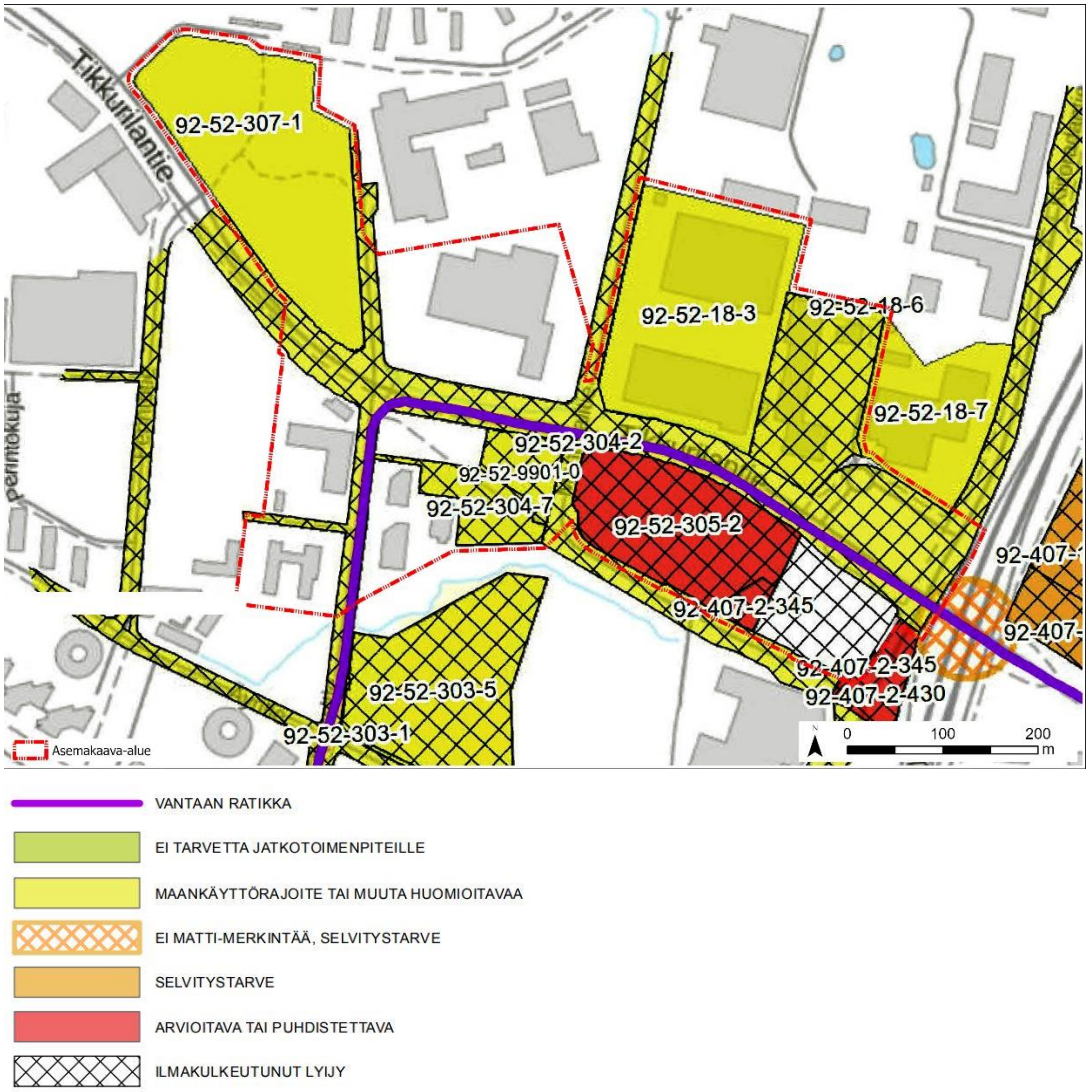
Kiinteistöllä 92-52-18-7 toimii autokaupan tankkauspiste ja selvitystarve tulee tarkistaa.

Kiinteistön 92-407-2-345 eteläpuolella olevaa tiealuetta kunnostettiin 2012. Kohteessa on sijainnut valaisintehdas. Kohde on arvioitava tai puhdistettava.

Kiinteistölle 92-52-305-2 on ilmakulkeutunut lyijyä Bera lyijysulatolta ja kiinteistöllä on todettu kohonneita lyijyn pitoisuuksia. Kohde on arvioitava tai puhdistettava.

Kiinteistöillä 92-52-304-2 ja 92-52-304-7 maaperän pintakerroksen epäillään saastuneen lähistöllä sijainneen Bera Oy:n tehtaan ilmalevitteisestä lyijystä. Kiinteistöillä on selvitystarve.

Kiinteistöllä 92-52-9901-0 on tehty viimeisimmät tutkimukset ja kunnostukset vuosina 2011-2012. Kohteella ei ole puhdistustarvetta.



Kuva 11. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää. (Golder Associates Oy 2020). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

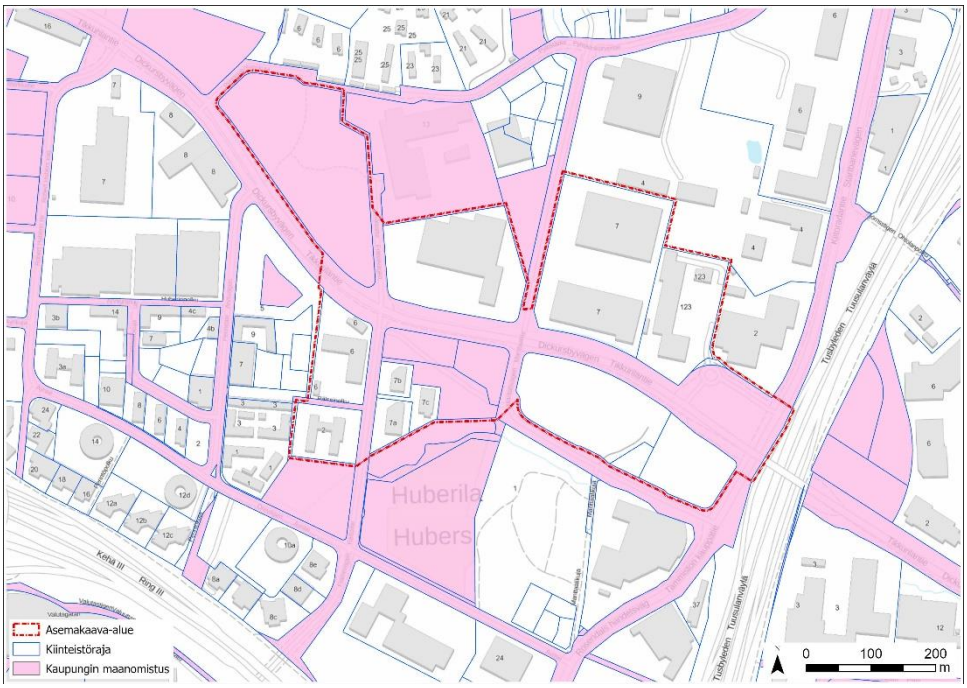
Erityistoiminnot

Kaavamuutosalueella on aiemmin sijainnut Ab ME Group Oy Ltd:n kemikaalivarasto (Manttaalitie 5-7). Toiminta alueella on loppunut (Tukes 3535/03.01/2023).

2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistöt 92-52-307-1, 92-52-304-6, 92-52-304-2, 92-52-304-7. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 11,18 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 15,9 ha.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:
92-52-121-3 Kiinteistö Oy Rälssitie 16
92-52-127-2 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 2
92-52-304-8 Dilectus Ab, Tomzon Ab
92-52-304-10 Kiinteistö Oy Vantaan Paavolantalo
92-52-304-9 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 7 C
92-52-308-3 Kiinteistö Oy Vantaan Rälssitie 9
92-52-18-3 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Manttaalitie 5-7
92-52-18-6 Fastighets Ab Vanda Dickursbyvägen 123
92-52-305-2 Fastighets Ab Anne
92-407-2-345 ja 92-52-305-6 Lampukas Kiinteistö Oy



Kuva 12. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

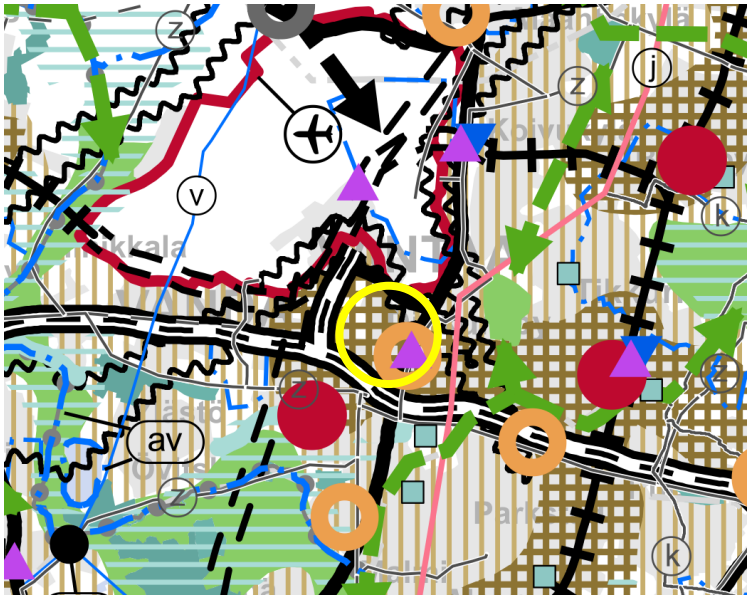
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea rasteri). Suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Kaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuu kaupan alue (oranssi ympyrä) sekä joukkoliikenteen vaihtopaikka (lila kolmio).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

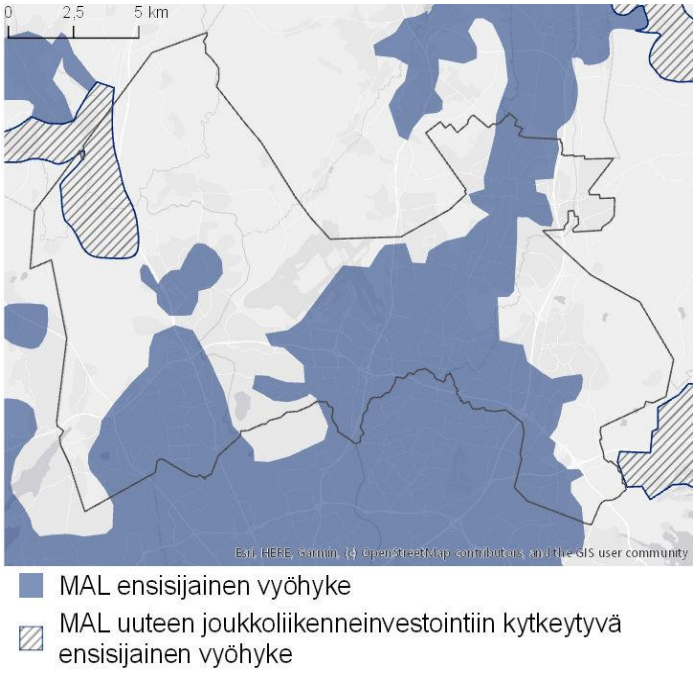


Kuva 13. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.



Kuva 14. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

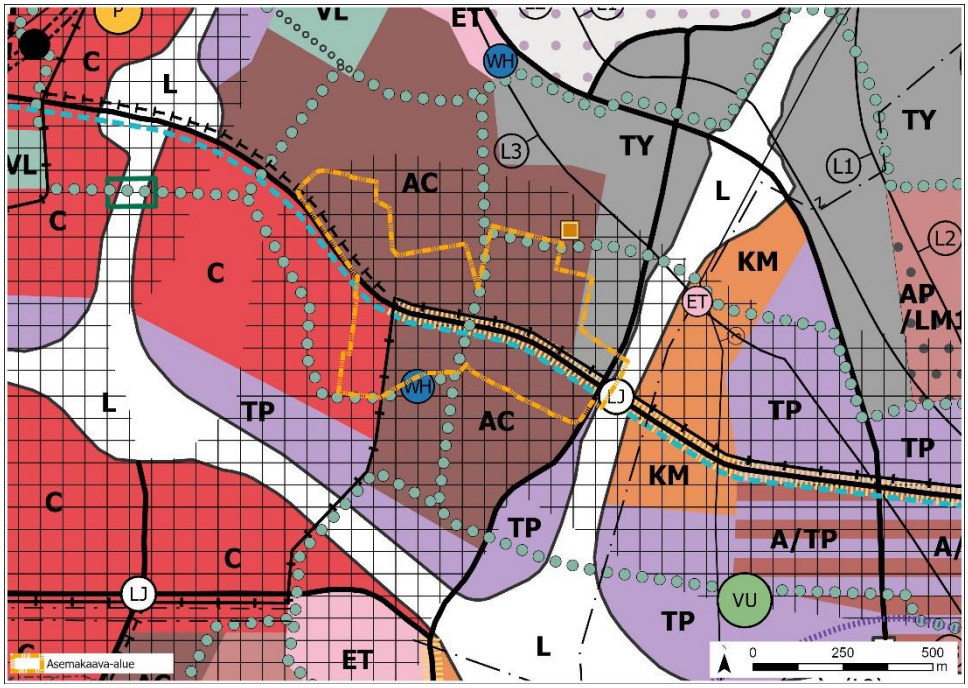
Yleiskaava 2020

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.

Yleiskaavassa Tikkurilantien pohjoispuolinen alue sekä Tikkurilantien eteläpuolinen alue Rälssitien itäpuolella sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC). Aluetta kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Tikkurilantien eteläpuoleinen alue Rälssitien länsipuolella sijoittuu kaupunkikeskustan alueelle (C). Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla.

Tikkurilantien suuntaisesti kulkee pyöräliikenteen baana (yk0048). Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Etelä-pohjois-suuntaisesti ja itä-länsi-suuntaisesti kulkee virkistysalueyhteys (sininen palloviiva). Yhteyden keskivaiheilla on kaava-alueen eteläpuolelle jäävä hulevesitulva-allas (WH).

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



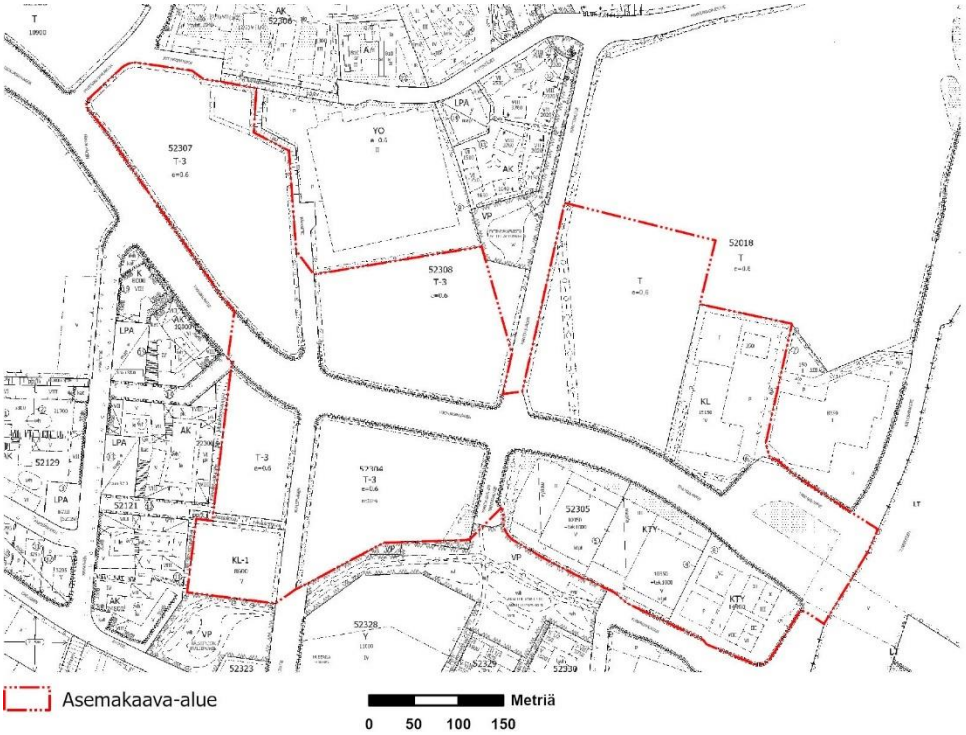
Kuva 15. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Asemakaava-alue on osoitettu oranssilla pistekatkoviivalla

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

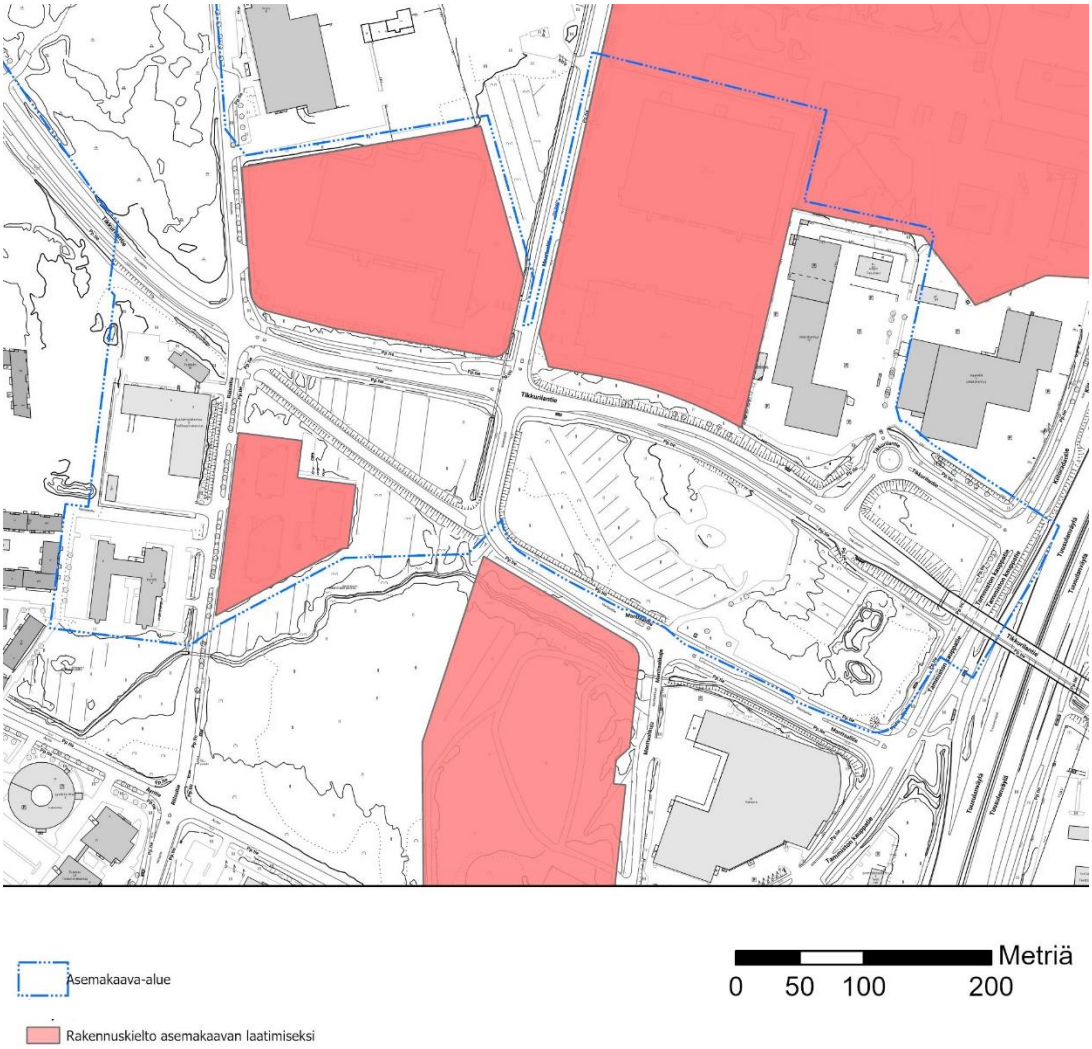
- Asemakaava Veromies 2B, 520300 (YM 13.8.1985)
- Asemakaavan muutos kortteli 52304, 000642 (KH 9.11.1987)
- Asemakaava Veromies 1, 520100 (YM 22.9.1988)
- Asemakaavan muutos korttelit 52125-52127 ja osa korttelia 52121 sekä katu- ja virkistysalueet, 001427 (KV 30.8.1999)
- Asemakaavan muutos kortteli 52305, 001685 (KV 21.5.2001)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 52018 sekä katualuetta, 001991 (KV 22.9.2008)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 52305, 002058 (KV 14.12.2009)
- Asemakaavan muutos korttelit 52323, 52328-52334 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet, 002373 (KV 14.12.2020)



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennuskielto

Alueella on voimassa rakennuskielto 90096R. Rakennuskielto on annettu Vantaan ratikan asemakaavojen laatimiseksi. Rakennuskielto on tullut voimaan 8.12.2021 ja se päättyy 30.9.2023. Rakennuskielto koskee suunnittelualueen kiinteistöjä 92-52-304-10, 92-52-304-9, 92-52-304-8, 92-52-308-3 ja 92-52-18-3. Kiinteistöt määrätään MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaiseen rakennuskieltoon korkeintaan kahdeksi vuodeksi alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista.



Kuva 17. Suunnittelualueen kiinteistöt, joita rakennuskielto 90104R koskee, on merkitty karttaan läpinäkyvällä punaisella värillä. Suunnittelualue on esitetty sinisellä viivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

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

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



Kuva 18. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Rälssitieltä. Annefredin raitiotien pysäkki näkyy kuvassa oranssilla. Kuvassa Tikkurilantie oikealla. (WSP Finland 2019)



Kuva 19. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Tikkurilantieltä. Tikkurilantien linja-autopysäkit näkyvät kuvassa sinisellä. (WSP Finland 2019)

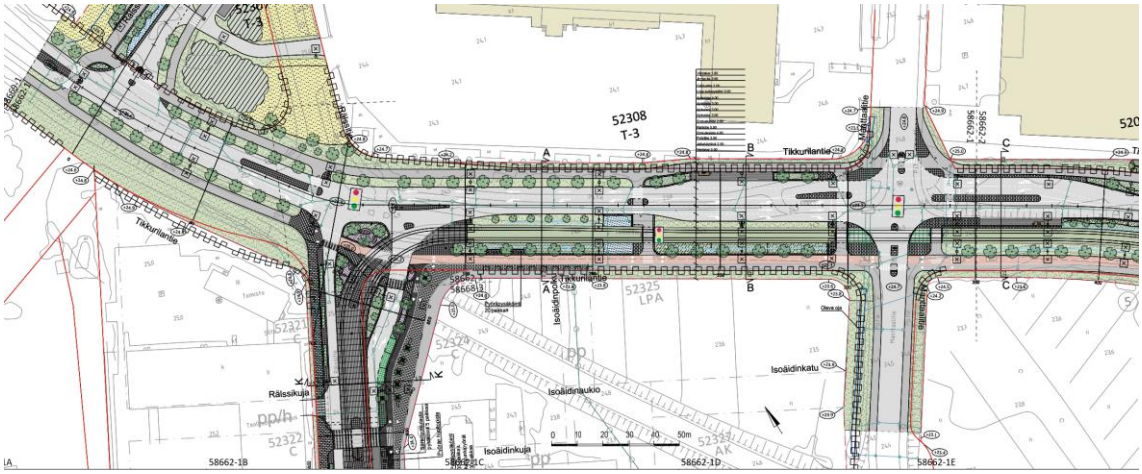
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.
Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2022–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Veromies itä kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022 ja 30.3.–12.4.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide. 4.3.2022 päivättyjen

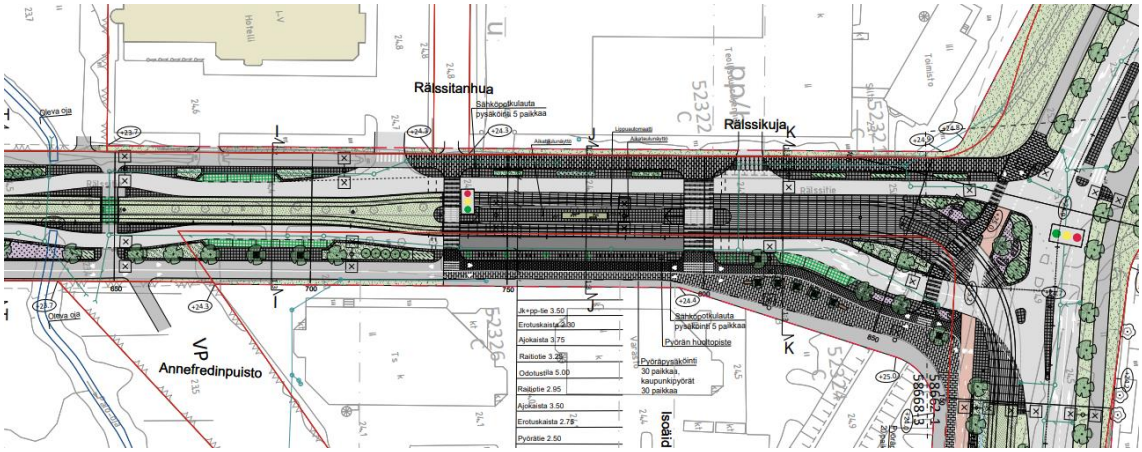
katusuunnitelmaluonnosten valmistumisen jälkeen Rälssikuja on päätetty nimistötoimikunnassa muuttaa Aerolankaareksi.



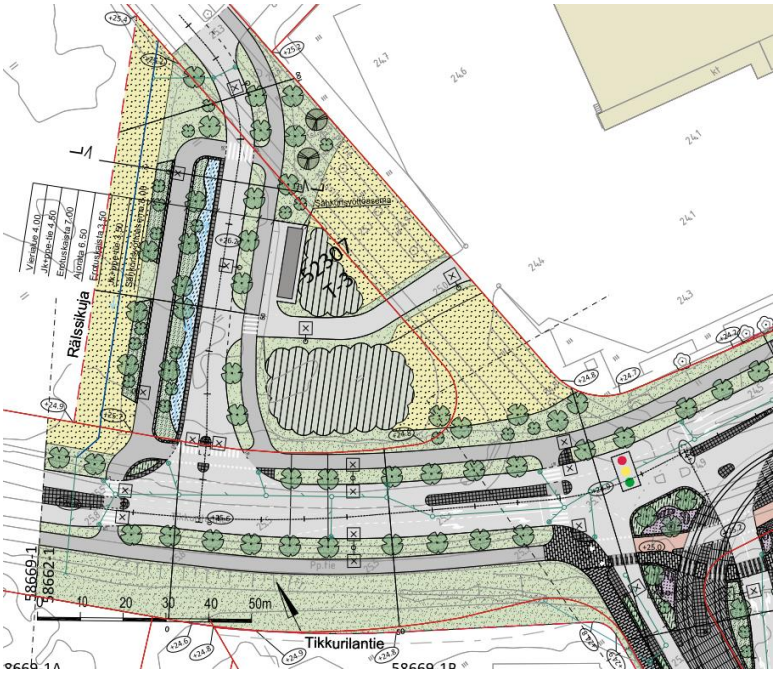
Kuva 20. Tikkurilantie välillä Rälssikuja-Manttaalitie. (Sweco, luonnos 4.3.2022). Rälssikujan nimi on muutettu Aerolankaareksi katusuunnitelmaluonnosten valmistumisen jälkeen.



Kuva 21. Tikkurilantie välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä. (Sweco, luonnos 4.3.2022)



Kuva 22. Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie. (Sweco, luonnos 4.3.2022).



Kuva 23. Rälssikuja Tikkurilantieltä pohjoiseen. (Sweco, luonnos 4.3.2022). Rälssikujan nimi on muutettu Aerolankaareksi katusuunnitelmaluonnosten valmistumisen jälkeen.

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

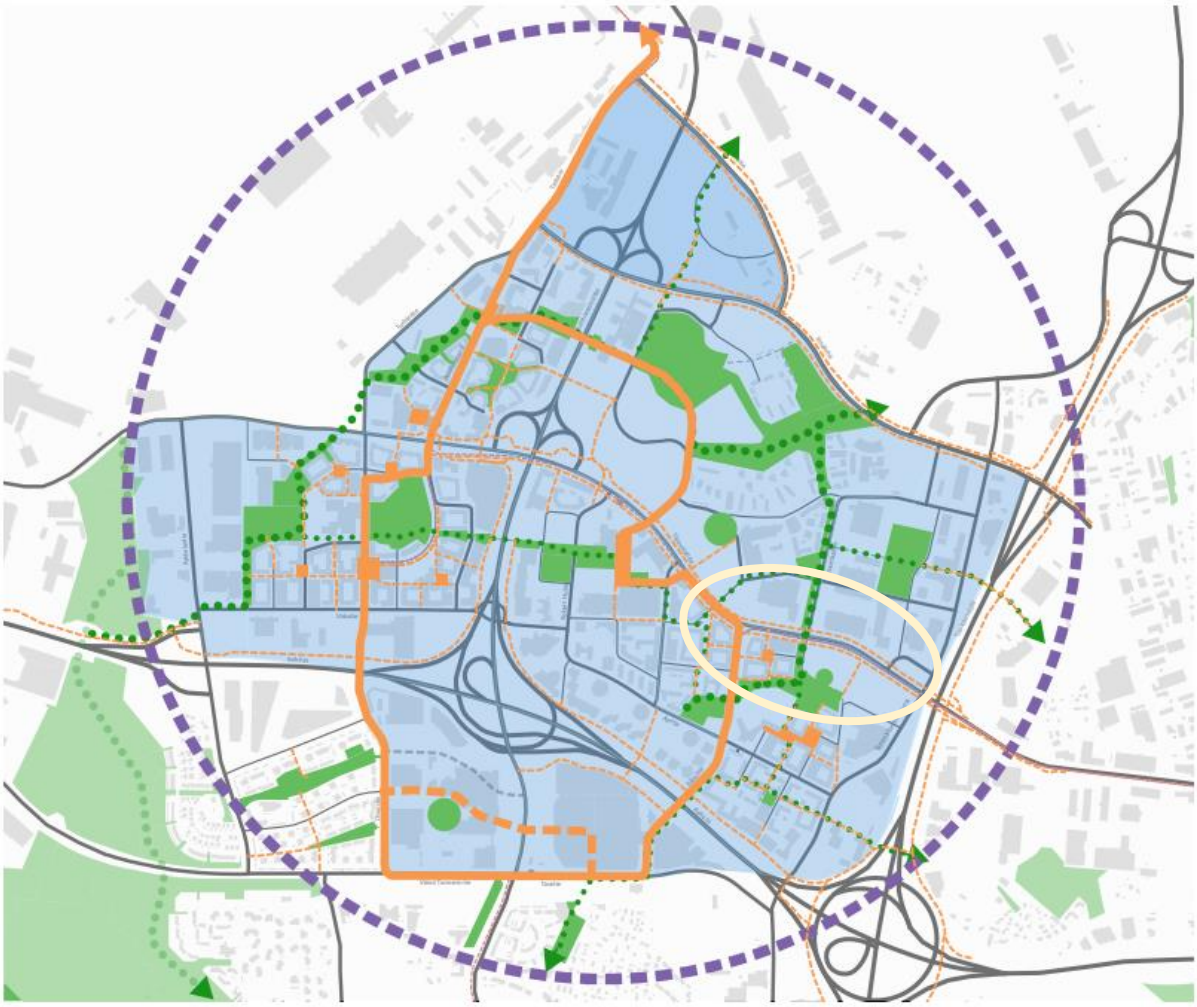
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun.
3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta.
4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, jonka kautta maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon.
5. Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tarkoitus hyväksyä vuoden 2023 alussa.



Kuva 24. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssiviisas kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta). Veromies, itä – kaava-alueen rajaus on esitetty keltaisella ympyrällä. Lähde: Vantaan kaupunki 2022

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002465.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.-30.3.2023 välisenä aikana.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Veromies itä kaavamuutoksen alueelta vastaanotettiin yksi mielipide.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020

(Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.12.2022 ja 11.1.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

M4:

Manttaalitie 1:n rakennusten alimmat kerrokset ovat varastohalleja, tavaratoimitukset tapahtuvat rekoilla. Rekkojen ja henkilöautojen liikennöinti tontilla on yksisuuntaista kiertäen rakennusten ympäri.

Kaavaehdotuksen jalankulun suunnitelmassa ei ole esitetty tontin nykyisen maanpinnan ja jalankulkutien välistä korkeuseroa ja kuinka se tullaan toteuttamaan. Mikäli korkeusero luiskataan, joudutaan tontista leikkaamaan huomattavasti suurempi osa kuin nyt esitetty. Jos taas korkoero tehdään tukimuurina, tontilla olevasta ajotiestä tulee sola, joka talvisaikaan täyttyy lumesta.

Nyt kaavaehdotuksessa on ajateltu sijoittaa jalankulkutie nykyisen tontin alueelle. Tämä jalankulkutie estää liikennöinnin tontilla. Syy jalankulkutien siirrolle näyttäisi olevan portaan sijoittaminen sillan ulkopuolelle. Jos porras sijoitettaisiin niin, että se nousisi suoraan ratikkalaiturille ja puurivi raiteiden eteläpuolelta poistetaan, voidaan kävelytie sijoittaa nykyiselle paikalleen ja tontin käyttö ei esty.

Vastine:
Manttaalitie 1:n kohdalla on katualue Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti leviämässä kiinteistön puolelle. Tälle kohtaa on tulossa Tuusulanväylän raitiopysäkki ja samalla alueella on linja-autopysäkit Tammiston kauppatiellä sekä Tuusulänväylää. Pysäkit ovat tärkeä vaihtoyhteys linja-autoista raitiovaunuun. Siksi alueella on tarve portaille sekä esteettömälle luiskalle. Katusuunnittelussa tutkitaan kohdan poikkileikkausta, jotta voidaan minimoida kadun muutoksesta kiinteistölle aiheutuvat vaikutukset.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettyinä)

M1:
Alueelle suunniteltu uusi raitiotie tulee kulkemaan Tikkurilantietä pitkin, jossa se ohittaa suuren määrän asuinrakennuksia niiden eteläpuolelta. Alueelle mahdollisesti myöhemmin rakennettavien asuinkerrostalojen pääavautumissuunta valon ja mielenkiintoisten näkymien kannalta, avautuu korttelin eteläreunalle raitiotien suuntaan, jonne tulee myöhemmin kohdistumaan raitiotiestä aiheutuva ääniteknинen rasite.

Tämä tarkoittaa sitä, että asuntojen pääasiallinen avautumissuunta Tikkurilantien puoleisissa lamelleissa joudutaan suuntaamaan pohjoiseen, mikä on ongelmallista etenkin pienten asuntojen valoisuuden kannalta.

Alueelle laadittavassa kaavassa asia tulisi huomioida siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisä- (tai

ulkotiloissa), tai ohjaa asuntojakaumaa ja asuntojen sisäisiä ratkaisuja epäedulliseen suuntaan. Kaikki raitiotieliikenteen aiheuttamat haitat, kuten ääni, tärinä yms. asiat tulee hoitaa kuntoon radan puolella ja suunnitella niin, ettei ongelmia aiheudu olemassa oleviin eikä rakennettaviin rakennuksiin tai niiden rakenteisiin.

Kaavoittajan vastine:

Ratikan suunnittelussa ja asemakaavamuutoksissa on otettu huomioon olemassa olevat rakennukset sekä 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen mukainen maankäyttö. Nyt suunnitteilla olevilla alueilla on suunnitteluhankkeiden kanssa tehty yhteensovitustyötä, jotta suunnittelun ja toteutuksen reunaehdot, sekä esimerkiksi liikennöinnistä johtuvat meluhaitat, voidaan ottaa huomioon kaikissa alueella käynnissä olevissa hankkeissa. Ratikan suunnittelussa ei voida ottaa huomioon mahdollisesti tulevaisuudessa tulevia rakennuksia, sillä suunnittelun tausta-aineistoksi tarvitaan tarkat tiedot, jotta vaikutukset voidaan huomioida mallinnuksissa.

Katualueelle on asemakaavassa annettu raitiotien liikennöinnin melu- ja tärinähaittaan liittyvä määräys, jonka mukaan

> *mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.*

Melu- ja tärinähaittojen estäminen huomioidaan ratikan raide- ja katurakenteissa. Jatkossa tulevien hankkeiden on alueellaan huomioitava ratikasta johtuvat reunaehdot.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.2.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.-30.3.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 13 kappaletta ja vastaanotettiin 9. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.

Elisa
Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa.

Vastine: Maanalaiset kaapelit on huomioitu kaavaratkaisussa. Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan liitto
Uudemaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vantaan Energia
Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Maanalaiset kaapelit ja kaukolämpöputket sisältyvät asemakaavassa esitetylle katualueelle. Kaapeleiden siirrot huomioidaan katutilan rakentamisen yhteydessä.

HSL
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta 002465 Vantaan ratikka: Veromies, itä.

Fingrid
Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta "Asemakaavan muutos 002465, Vantaan ratikka: Veromies, itä", sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä

muita toimintoja.

HSY
Korttelin 52304 lävitse on suunniteltu rakennettavaksi hulevesiviemäri, jota varten tulee merkitä asemakaavaan johtokuja.
Asemakaavaan on merkitty tonteille 52305/5 ja 52018/9 johtokujat. Ko. johtokuja- alueilla sijaitsevat vesihuoltolinjat tullaan siirtämään katualueella ja kyseiset johtokujamerkinnät ovat jatkossa HSY:n kannalta tarpeettomia.
Todettakoon lisäksi, että tontilla 52018/8 sijaitsee puolirumpu, joka ei ole HSY:n omaisuutta. Ko. puolirumpua varten ei ole asemakaavaan ole merkitty johtokujaa.
Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Lisäksi alueella on käynnissä ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuoltohankkeita.

Vastine: Korttelin 52304 lävitse suunniteltu hulevesiviemäri on lisätty asemakaavakartalle. Korttelissa 52305 on käynnissä toinen asemakaavamuutos (Manttaalitie 1-3, nro 002522), jonka yhteydessä tarkastellaan tarkemmin korttelialueelle tulevat maankäyttömuutokset. Kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä poistetaan myös korttelin 52305 tontilla 5 sijaitseva maanalaisille johdoille varattu alueen osa.
Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitseva puolirumpu on lisätty kaavaan.

ELY
Kaavamääräysten ajantasaisuus: Osa muutettavien pääkäyttötarkoitusten ja kaupan määräyksistä ei ole ajan tasalla. Ne on syytä päivittää vastaamaan nykylain vaatimuksia.
Ilmastovaikutukset: Hiilineutraalisuuden tavoitteet vuodelle 2030 vaativat runsaita liikenteen päästöjen vähentämistä. Tämän takia myös rakentamisen päästöjä on vähennettävä. Katualueiden lisäksi myös usean hehtaarin kokoinen pääosin rakentamaton alue edelleen merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.
Ilmastotavoitteiden aikaskaala huomioiden myös muutaman hehtaarin metsäkato on kuitenkin huomionarvoinen.
Meluntorjunta: Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että melutilanne ei kaavamuutoksen seurauksena kaavan vaikutusalueella heikkene.
Olemassa olevien asuinrakennusten, joiden kaavoissa ääneneristävyydestä ei ole määräyksiä, ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu.
Kaava-aineistossa tulisi esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävyydet on määritelty sekä se, muuttuvatko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa kaavamuutoksen myötä.
Tärinä ja runkomelu: Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.
Hulevesien hallinta: Hulevesien viivytys tulee järjestää Vantaan kaupungin ajantasaisen ohjeistuksen mukaisesti ja mitoitus tulee esittää vähintäänkin kaavaselostuksessa.
Liikenne: Kaava tulee laatia ja rajata siten, että Tuusulanväylälle suunnitellut vaihtopysäkit on mahdollista toteuttaa.

Vastine:
Kaavamääräysten ajantasaisuus: Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitsevan liikerakennusten korttelialueen merkintä on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Ilmastovaikutukset: Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 40.

Kaikella rakentamisella on aina rakentamisvaiheessa ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään myös hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat.
Katualueen leventämisellä ei itsessään ole suuria ilmastovaikutuksia, mutta leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat suuret, ja ratikan hankkeella pyritään vähentämään juuri liikenteen ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin.
Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat, jotka osaltaan vastaavat ilmastohaasteisiin. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.
Meluntorjunta: Meluntorjuntatarve on arvioitu kaavan valmistelussa.
Korttelissa 52127 on tarkennettu melumääräystä. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001427 on korttelissa annettu rakennuksen äänitasoerovaatimukseksi vähintään 35 dB. Kortteli kuuluu lentomelualueeseen 3 (50-55 dB), jolla äänitasoerovaatimus lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB herkkien toimintojen alueella. Ratikan meluselvityksen mukaan hankkeen toteuttamisen korttelin rakennusten julkisivumelut olisivat 65 dB. Kaavamääräystä on siis tarkistettu korttelin kohdalla ja äänitasoerovaatimus on oltava vähintään 32 dB (lentomelusuojauksen vähimmäisvaatimus) ja työhuoneiden ja koulutustilojen kohdalla vähintään 28 dB.
Kortteleissa 52018 ja 52305 voimassa olevissa kaavoissa olevaa melumääräystä on tarkasteltu verrattuna ratikan hankkeen meluselvityksen tuloksiin. Kortteleiden voimassa oleviin melumääräyksiin ei tarvittu tehdä muutoksia, voimassa olevat määräykset kattavat ratikan meluselvityksen mukaisen Tikkurilantien melutason ennustetilanteessa.
Kaava-alueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Raitiotiehankkeen meluvaikutukset eivät ulotu korttelin 52127 takana oleviin asuinrakennuksiin asti. Kyseiselle alueelle valuu melua Kehä III:lta.
Tärinä ja runkomelu: Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Runkoäänen ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 38. Selostukseen kohtaan 4.4.1. on lisätty suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.
Hulevesien hallinta: Kaavaan on lisätty työmaavesien käsittelyyn liittyvät yleiset määräykset. Kortteliin 52304 on lisätty HSY:n uutta hulevesiputkea varten maanalaisen putken aluevaraus. Kortteleissa 52305 ja 52307 on vireillä toiset asemakaavamuutokset, joiden yhteydessä ratkaistaan myös hulevesien hallinta. Määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla on lisätty kortteleihin 52304, 52305 ja 52307.
Aerolankaaren varren suojaviheralueelle on osoitettu hulevesiallas.
Liikenne: Tuusulanväylän vaihtopysäkki sijaitsee Valtion omistamalla liikennealueella. Pysäkki on jo olemassa. Pysäkin aluetta ei ole tarkoitus kaavoittaa kaduksi tai siirtää kaupungin omistukseen.

Kaupunginmuseo
Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä alueelta ole tunnistettu erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien

tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Tukes
Tukesilla ei ole lausuttavaa otsikon asemakaavamuutokseen liittyen.
Kaavamuutosalue sijoittuu osittain Okmetic Oy:n (Piitie 2) tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeelle. Kaavamuutosalueella on aiemmin sijainnut Ab ME Group Oy Ltd:n kemikaalivarasto (Manttaalitie 5-7); Tukesin saaman ilmoituksen (Tukes 3535/03.01/2023) mukaan toiminta on loppunut.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien vuoksi ja selostuksen tekstiä on päivitetty. Kaavaselostuksen kohtaan 4.4.1. on täsmennetty ja avattu selkeämmin, mihin kaavan melumääräykset ovat perustuneet sekä lisätty suositukset tärinä- ja runkomelun ohjearvoista.

Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa Rälssikujan (Aerolankaari) katualue oli leveä. Nähtävillä olon jälkeen osa Rälssikujan katualueesta muutettiin suojaviheralueeksi ja Rälssikujan nimi muutettiin Aerolankaareksi. Suojaviheralue nimettiin Leinonlammikoksi ja sille osoitettiin hulevesiallas. Kaavakarttaan lisättiin maanalaisen johdon aluevaraukset korttelin 52304 lävitse suunniteltua hulevesiviemäriä sekä korttelin 52018 tontilla 8 sijaitsevaa puolirumpua varten. Korttelin 52018 käyttötarkoitusmerkintä on muutettu Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavamääräyksiin on lisätty yleinen määräys työmaavesien käsittelystä sekä kortteleille 52304, 52305 ja 52307 määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla. Lisäksi korttelin 52305 tonttinumerot on korjattu.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja

vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.

2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.

3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.

4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Veromies itä kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Osa korttelin 52307 teollisuusalueesta muutetaan suojaviheralueeksi (EV). Muutokset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelien tehokkuuslukuja rakennusoikeusluvuksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Liikerakennusten korttelialue 52018 (KL) on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rälssitien pohjoinen haara siirretään lännemmäksi ja katu nimetään Aerolankaareksi. Ajoyhteys- ja ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan kortteleissa 52307 ja 52305. Korttelin 52305 tonttien 4,5 ja 6 tonttinumerot on muutettu numeroiksi 7,8 ja 9. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) kahta sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuvat Tikkurilantien katualueelle Tuusulanväylän läheisyyteen sekä Tikkurilantien ja Aerolankaaren risteyksen tuntumaan. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 25. Kuva asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta.

Kaava-alueen pinta-ala on 270 853 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 152 602 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) alueita on yhteensä 140 785 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 90 902 k-m².

Toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) alueita on yhteensä 36 314 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 37 600 k-m².

Liikerakennusten korttelialueita (KL) alueita on yhteensä 27 579 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 24 100k-m².

Liikennealueita on yhteensä 66 175 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 13 534 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, työmaavesien käsittelyyn, hulevesisuunnitelmien laatimiseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Suunnittelualueelle sijoittuvasta kahdesta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja

kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T), liikerakennusten korttelialueista (KL), liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), toimitilarakennusten korttelialueista (KTY), erityisalueista (EV) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) rajauksia on tarkistettu Tikkurilantien, Rälssitien ja Manttaalitien puoleisilla rajoilla ja osia tonteista on muutettu katualueeksi. Tonttien rakennusoikeudet on muutettu tehokkuusluvuista kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeuden pysyessä samana. Lisäksi tonteille on annettu uudet tonttinumerot.

Korttelissa 52121 on annettu määräys, jonka mukaan työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Korttelista poistetaan asuinhuoneistojen rakentamisen salliva määräys.

Korttelissa 52018 on annettu määräys, jonka mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Kortteleissa 52304, 52307 ja 52308 on annettu määräys, jonka mukaan työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Kortteleista poistetaan asuinhuoneistojen rakentamisen salliva määräys. Kortteliin 52304 on lisäksi lisätty maanalaisen johdon aluevaraus.

Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi korttelissa 52304 osa tonteista on merkitty pima-alueiksi, joilla maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Liikerakennusten korttelialue 52018 (KL) on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), ja osa korttelialueesta on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 8. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Lisäksi tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Korttelialueelle on lisätty maanalaisen johdon aluevaraus. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

KL, liikerakennusten korttelialueet

Hotellirakennusten korttelialueen 52127 (KL) osa on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 3. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja

työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001427 on korttelissa annettu rakennuksen äänitasoerovaatimukseksi vähintään 35 dB. Kortteli kuuluu lentomelualueeseen 3 (50-55 dB), jolla äänitasoerovaatimus lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB herkkien toimintojen alueella. Ratikan meluselvityksen mukaan hankkeen toteuttamisen korttelin rakennusten julkisivumelut olisivat 65 dB. Kaavamääräystä on siis tarkistettu korttelin kohdalla ja äänitasoerovaatimus on oltava vähintään 32 dB (lentomelusuojauksen vähimmäisvaatimus) ja työhuoneiden ja koulutustilojen kohdalla vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Korttelialueen 52305 rajausta on tarkistettu Tikkurilantien ja Manttaalitien puoleisilta rajoilta ja muutettu osin katualueeksi. Korttelin pohjoisosaan on lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sekä kolme suojeltavaa puuta. Määräysten mukaan puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Korttelin etelärajalle on osin lisätty ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Lisäksi on määrätty, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Ajo tontille 5 tapahtuu tontin 4 kautta osoitetun ajoyhteyden (ajo) kautta. Tonttien 4,5 ja 6 tonttinumerot on muutettu numeroiksi 7,8 ja 9.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualuetta on levennetty Tikkurilantien, Rälssitien sekä uuden Aerolankaaren kohdalla.

Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan katualueelle on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) katualueen sähkönsyöttöasemaa varten. Vastaava asema on osoitettu myös Tuusulanväylän läheisyyteen Tikkurilantien varrelle. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Tärinä- runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

EV, suojaviheralue

Osa teollisuuskorttelista 52307 on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralue nimetään Leinonlammikoksi ja sille on osoitettu hulevesiallas.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Aviapoliksen alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 500 000 k-m2. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

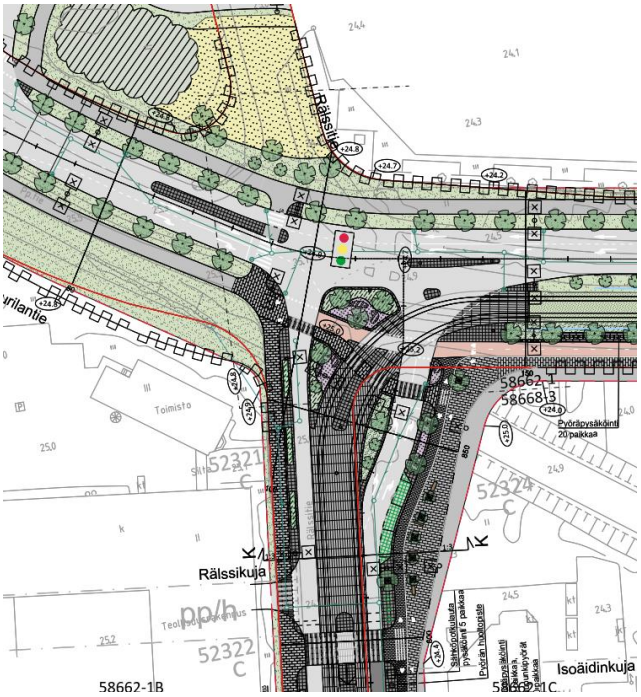
Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Katualueella merkittävimmät muutokset sijoittuvat Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan. Rälssitien linjausta on tarkoitus muuttaa Tikkurilantien pohjoispuolella nykyisestä lännen suuntaan. Rälssitien pohjoinen haara poistuu ja katu siirtyy lännemmäksi. Rälssitietä levennetään merkittävästi idän suuntaan raitiotien pysäkkiä varten. Tikkurilantien ja Manttaalitien risteys muuttuu liikennevalo-ohjatuksi.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa *(Sweco, luonnos 4.3.2022)* on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä, nurmikiviä) sekä kasvillisuutta, jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.



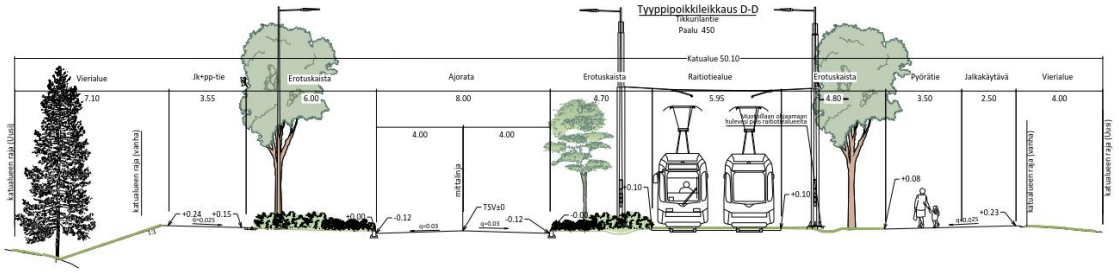
Kuva 26. Tikkurilantien ja Rälssitien risteys. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

Tikkurilantien katualueelle Rälssitien risteyksen tuntumaan sekä lähelle Tuusulanväylää on osoitettu varaukset sähkönsyöttöasemalle (et). Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*Sweco 4.3.2022*) perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin *(Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020)* mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 27. Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen leventäminen ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia. (Sweco, luonnos 4.3.2022)

Asuminen

Alueella ei sijaitse asumista eikä alueelle osoiteta uutta asumista. Kortteleista 52121, 52304, 52307 ja 52308 poistetaan määräys asuinhuoneistojen rakentamisen sallimisesta.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa (Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset). Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023 (*Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023*).

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan.

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 592,4 miljoonaa euroa ja bussin 272,8 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista ja maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten. Ratikan lisätuotto bussiin verrattuna on 320 miljoonaa euroa.

Verotulot koostuvat kiinteistöveroverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

Vuoden 2019 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 315 miljoona euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 337 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan +23 miljoona euroa 40 vuoden aikana. Arvio päivitetään ratikan hankesuunnitelmaan keväällä 2023.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Manttaalitien eteläpuolelta 115 m²:n suuruinen alue Manttaalipuistosta muutetaan katualueeksi. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Ratikan toteuttaminen parantaa yleisesti nykyisten virkistysalueiden saavutettavuutta

Kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä kulttuuriperintökohteita tai muinaisjäännöksiä. Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäännöksiin.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Tikkurilantiellä, Rälssitiellä ja Manttaalitiellä. Tikkurilantiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläosassa ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Raitiotiellä ei ole vaikutusta alueen nykyisiin tonttiliittymiin.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Kaava-alueelle Rälssitien katualueelle sijoittuu Annefredin raitiotiepysäkki.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

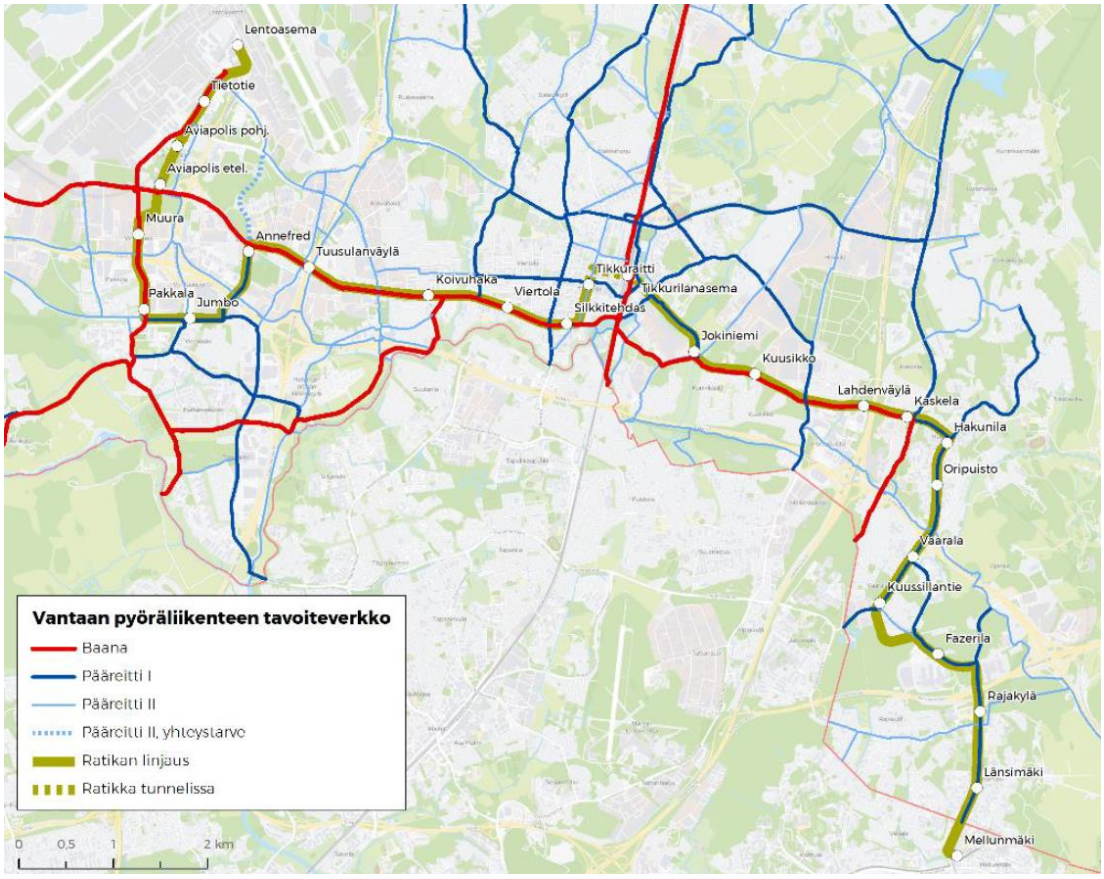
Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020*), jossa Tikkurilantien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana, joka mahdollistaa nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti

pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana on erotettu jalankulkuväylästä, mikä parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta.

Katusuunnitelmaluonnosten *(Sweco, luonnos 4.3.2022)* mukaan Annefredin pysäkin yhteyteen on esitetty 30 paikkainen kaupunkipyöräasema, 30 paikkainen pyöräpysäköinti, 10 sähköpotkulautojen pysäköintipaikkaa sekä pyörän huoltopiste.



Kuva 28. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Katuverkoston muutosten takia vesihuoltoa on uusittava laajalti kaavamuutosalueella ja erityisesti raitiotielinjaus tulee vaikuttamaan alueen vesihuollon muutostarpeisiin. Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

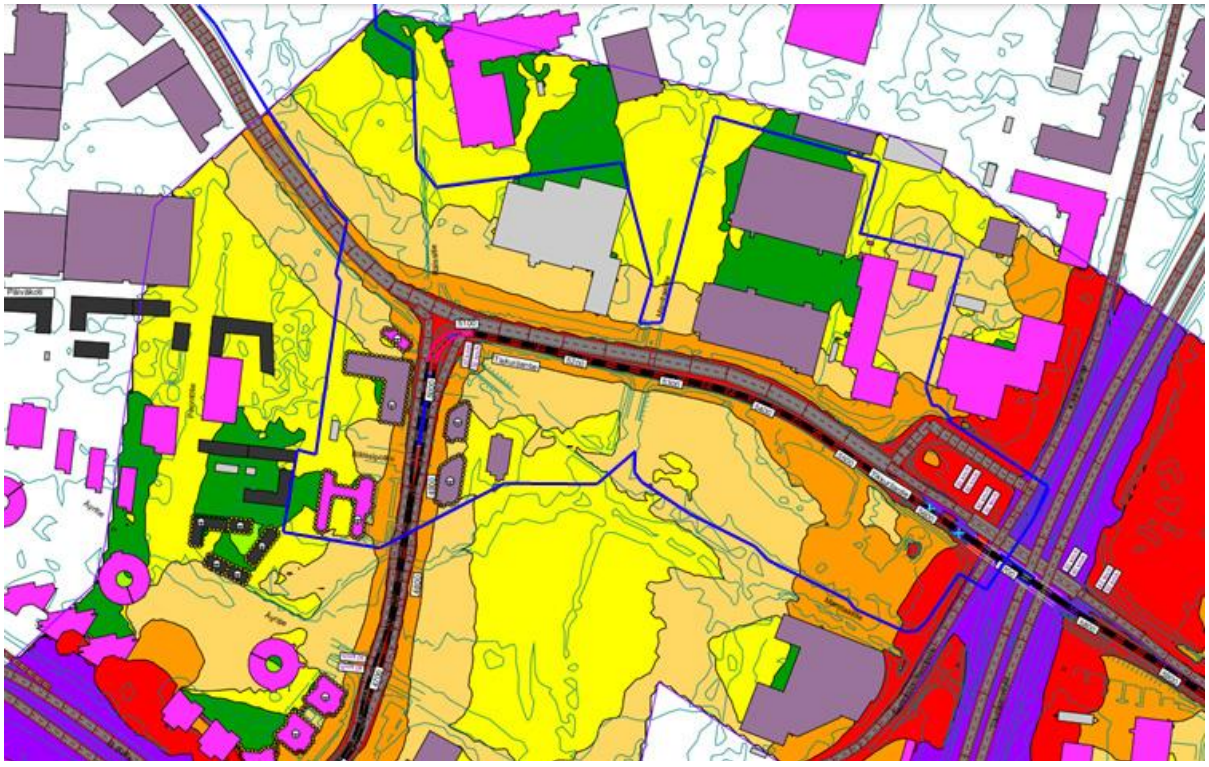
Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 *(Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Kaavaehdotuksessa on tarkastettu melumääräyksiä vertaamalla meluselvityksen mukaisia tie- ja raideliikenteen yhteismelun ennustetilanteen arvoja sekä olemassa olevien rakennusten julkisivuille tulevia meluja (*meluselvityksen 31.1.2023 liitteet 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 sekä 4.2, Sitowise Oy*) sekä alueella voimassa olevien kaavojen kortteleihin esitettyjä

äänitasoerovaatimuksia. Vantaan yleiskaava 2020 lentomelualueet on huomioitu kaavassa ja kaavamääräyksissä.

Rälssitien itäpuolella ja Tikkurilantiellä ei ole melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja toimistorakennuksia. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Rälssitien länsipuolella (paaluvälillä 4700–4900) on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä Rälssitiestä sekä hotelli noin 30 metrin etäisyydellä Rälssitiestä. Asuinrakennusten osalta Kehä III:n meluvaikutukset on huomioitu rakennusmassojen sijoittelulla siten, että oleskelualueet ovat rakennusten suojaisalla puolella. Raitiotiehankkeen meluvaikutukset eivät ulotu tieliikennemelualueella oleviin asuinrakennuksiin asti. Hotellin julkisivujen melutilanne ilman meluntorjuntaa ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitiotieliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 65 dB. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 54 dB ja enimmäisäänitaso 67 dB. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB.



Kuva 29. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise Oy 31.1.2023)

Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheutuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotieliikenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet

suunnitellaan mahdollisimman suurina kirskuntamelun esiintymisen vähentämiseksi. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (*Sweco, 17.2.2023*) mukaan kaava-alueelle sijoittuvat rakennukset jäävät runkomelun riskialueen (45 dB) ulkopuolelle.

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitioteliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.



Kuva 30. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet. (Sweco, 17.2.2023) Kaava-alueen rajaus on osoitettu oranssilla viivalla.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla (*Sweco, 17.2.2023*).

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet *Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää*	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet *Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää*	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa *Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla *Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,60

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

*Kuva 31. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: Sweco 17.2.2023.*

Ilmanlaatu

Kaava-alueen liikerakennusten korttelialueilla (KL) sekä toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) määrätään, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla linja-autokaluston käytön vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan ajoneuvokannan muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen *(Golder Associates Oy 2020)* mukaisille kohteille on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan tai Pyhtäänkorvenojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset. Kaavassa osoitetaan uusi suojaviheralue hulevesialtaineen Aerolankaarteen ja Tikkurilantien kulmaukseen.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Luontoselvityksen *(Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Kooste-raportti. – Faunatican raportteja 38/2021)* perusteella suunnittelualueen kiinteistöltä 92-52-305-2 tunnistettiin metsittynyt entinen pihapiiri. Tämä on kaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Luo-alueen yhteydessä on kolme suojeltavaa puuta. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Kaavalla arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Ratikka sijoittuu pääasiassa jo rakennettuun katuverkkoon, joten sen myötä hulevesien muodostuminen ei tule merkittävästi lisääntymään alueella. Ratikan suunnittelun yhteydessä on lisätty katualueelle mahdollisuuksien mukaan hulevesien hallintarakenteita ottaen huomioon käytettävissä olevan tilan ja muut reunaehdot. Leinonlammikon suojaviheralueelle on osoitettu hulevesialtaan aluevaraus.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutoksella osoitetaan uusi suojaviheralue Aerolankaarteen ja Tikkurilantien kulmaukseen. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan *(Sitowise Oy, 13.5.2020)* resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020*). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta- aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueella ehdotetaan siirretylle Rälssitien pohjoiselle haaralle nimeksi Aerolankaari. Lisäksi kaavassa osoitetaan uusi suojaviheralue, joka nimetään Leinonlammikoksi.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Helena Muukkonen	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä toukokuuta 2023

Anna Sarikaya
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.04.2023
Kaavan nimi	002465 Vantaan ratikka:Veromies itä 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002465
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,0853	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	27,0853

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

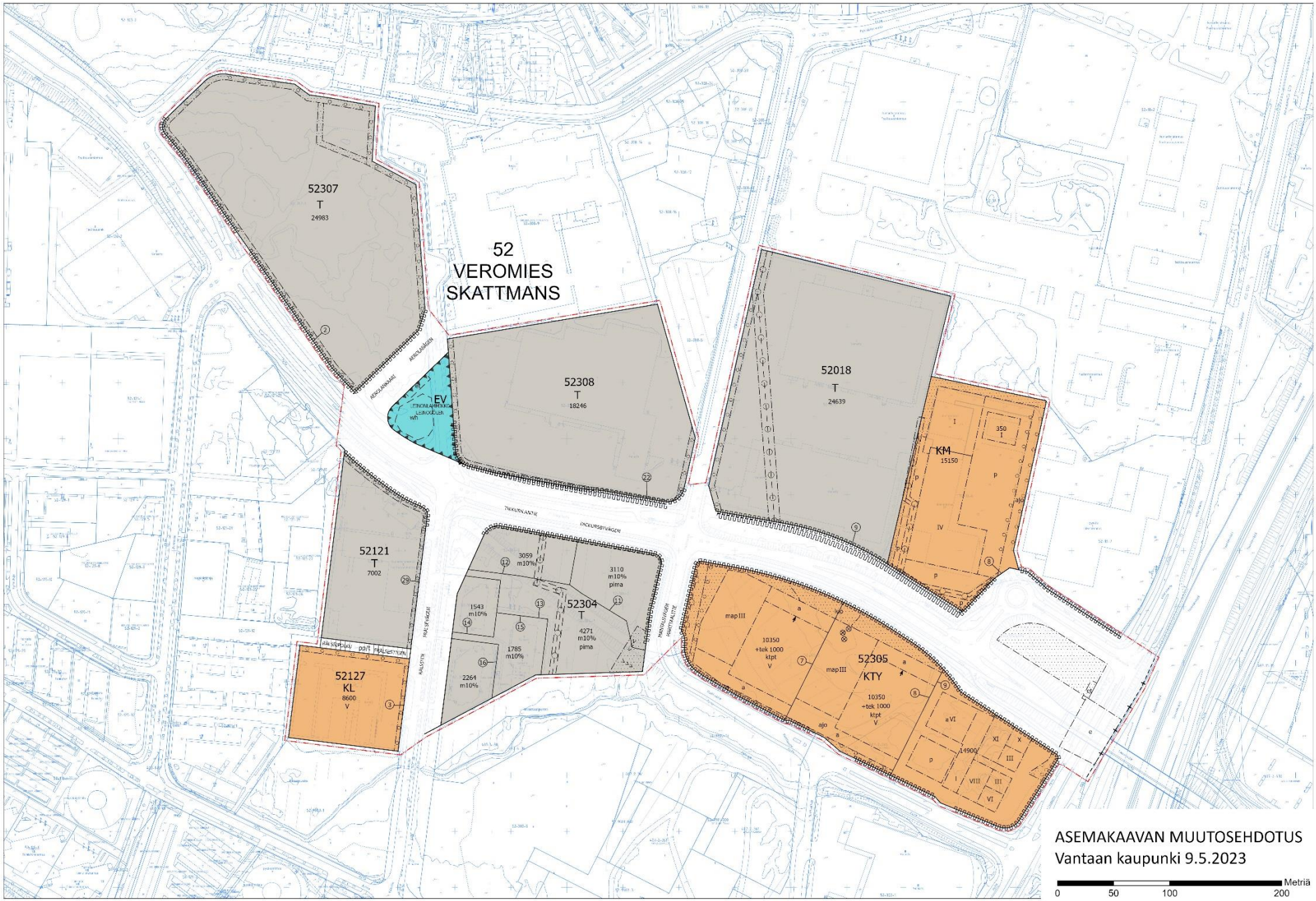
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**27,0853**	**100,0**	**152602**	**0,56**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,3879	23,6	61700	0,97	-0,2727	0
T yhteensä	14,1586	52,3	90902	0,64	-0,9907	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,0107	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2063	22,9	0		0,9416	0
E yhteensä	0,3325	1,2			0,3325	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

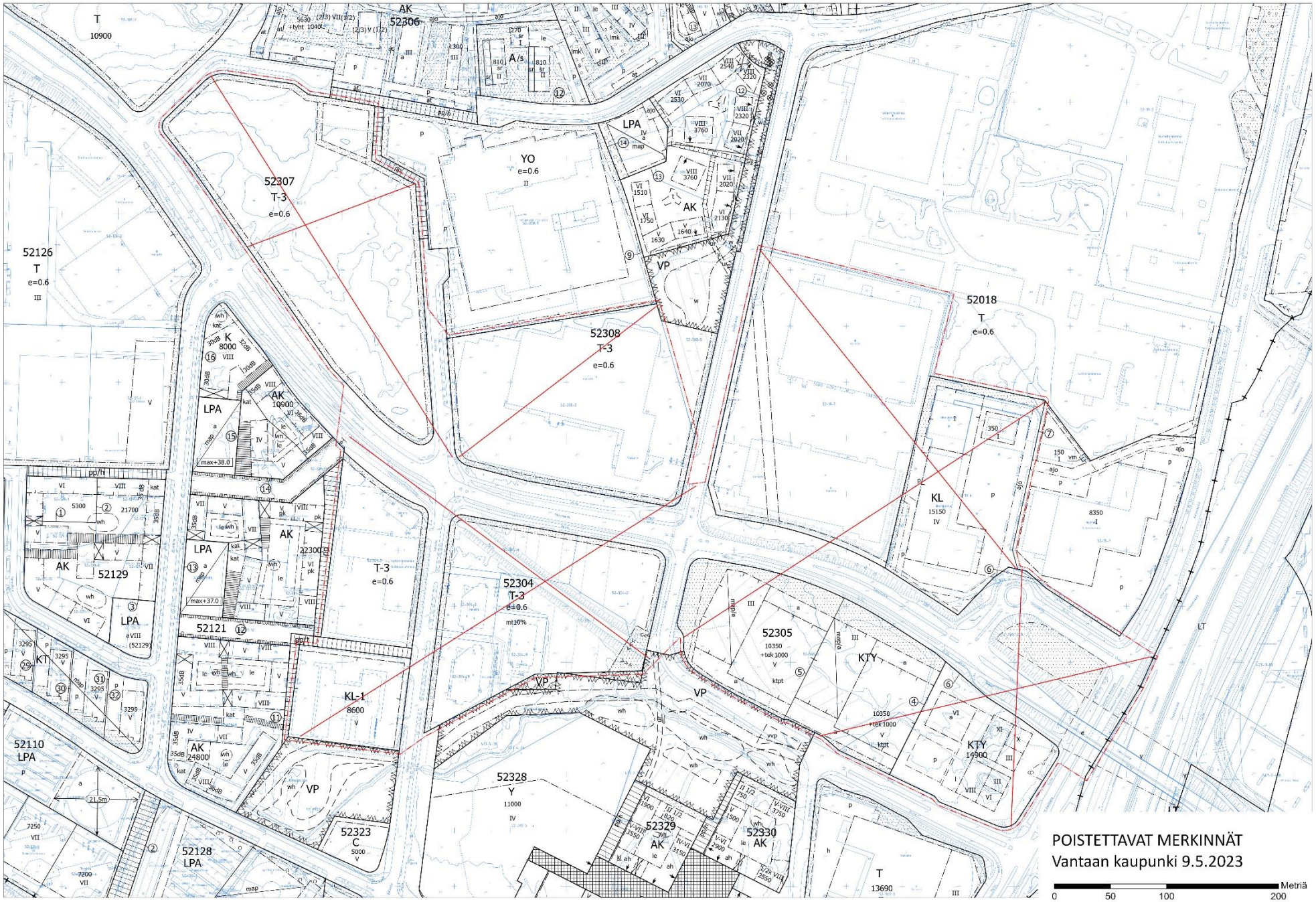
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**27,0853**	**100,0**	**152602**	**0,56**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,3879	23,6	61700	0,97	-0,2727	0
KL-1	0,0000		0		-0,8295	-8600
KL	0,8169	12,8	8600	1,05	-1,1597	-6900
KM	1,9410	30,4	15500	0,80	1,9410	15500
KTY	3,6300	56,8	37600	1,04	-0,2245	0
T yhteensä	14,1586	52,3	90902	0,64	-0,9907	0
T-3	0,0000		0		-11,0451	-66270
T	14,1586	100,0	90902	0,64	10,0544	66270
V yhteensä	0,0000		0		-0,0107	0
VP	0,0000		0		-0,0107	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2063	22,9	0		0,9416	0
Kadut	6,1339	98,8	0		0,9430	0
Kev.liik.kadut	0,0724	1,2	0		-0,0014	0
E yhteensä	0,3325	1,2			0,3325	
EV	0,3325	100,0			0,3325	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


52
VEROMIES
SKATTMANS
52307
T
24983
52308
T
18246
52018
T
24639
52121
T
7002
52127
KL
8600
V
52304
T
52305
KTY
EV
KM
15150
3059
m10%
3110
m10%
pima
1543
m10%
4271
m10%
pima
1785
m10%
2264
m10%
10350
+tek 1000
ktpt
V
14900
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
Vantaan kaupunki 9.5.2023
Metriä
0
50
100
200


POISTETTAVAT MERKINNÄT
Vantaan kaupunki 9.5.2023
Metriä
0
50
100
200

002465 1/6

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002465	9.5.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Veromies, itä

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavan muutos
Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52127, 52304, 52305, 52307 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308.

1:2000

Vanda stad

Vandaspåran: Skattmans, öster

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52304, 52305, 52307 och 52127 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52127, 52304, 52305, 52307 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Tontille saa rakentaa hotellirakennuksen.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontille saa rakentaa huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä ulko-, oleskelu- ja leikkitilaa.

Tontille saa rakentaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusoikeudesta saa sisustaa liiketilaksi korkeintaan 200 k-m².

Tonttien väliselle rajalle on istutettava puurivi, ellei tonttien yhteinen ajotie ole esteenä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asuinhuoneiden ja majoitustilojen ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden sekä koulutustilojen vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Maanpinnan tasoon rakennetuilla pysäköintialueilla joka toinen autojen pysäköintirivi on erotettava seuraavasta vähintään 2 metriä leveällä istutusvyöhykkeellä. Istutusvyöhykkeelle on istutettava pensaita ja puurivi.

Pysäköintialueet on istutettava

Näyttelytilojen ja niihin liittyvien toimintojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

BYGGANDE OCH STADSBILD

På tomten får byggas en hotellbyggnad.

I kvarteren ska högklassigt material användas I byggnadernas fasader.

På tomten får byggas högst två bostäder för service- och alarmpersonal. För varje bostad ska byggas en utevistelse- och lekplats på minst 30 kvadratmeter.

På tomten får byggas utställningslokaler och till dem anslutande verksamheter högst 16% av den på tomten tillåtna byggnadsrätten.

Får högst 200 m²-vy av tomtens byggnadsrätt inredas till affärslokal.

På gränsen mellan tomterna ska en trädrad planteras, ifall inte tomternas gemensamma infartsväg hindrar detta.

MILJÖSTÖRNINGAR

Ljudisoleringen i bostadsrummens och inkvarteringslokalernas yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbets- och utbildningsrum ska vara minst 28 dB.

PARKERING

Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen.

På de parkeringsområden som byggts i marknivå ska varannan bilparkeringsrad avskiljas från den följande med en minst 2 meter bred planteringszon. I planteringszonen ska buskar och en trädrad planteras.

Parkeringsområdena ska förses med planteringar.

Minimiantalet bilplatser för utställningslokaliteterna och funktioner i anslutning till dem, fastställs på basis av sökandens utredning.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
Asunnot 1 ap/asunto	Bostäder 1 bp/bostad
Liiketilat 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler 1 bp/35 m²-vy
Toimistot, hotellit 1 ap/50 k-m²	Kontor, hotell 1 bp/50 m²-vy
Varastot 1 ap/150 k-m²	Lager 1 bp/150 m²-vy

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Alueelle saa rakentaa näyttelytiloja.	På området får byggas kontorsbyggnader. På området får byggas utställningsutrymmen.
Alueelle sijoitettavat liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.	De affärsutrymmen som placeras på området får utgöras av utrymmen för specialaffär som kräver mycket utrymme.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	På området får inte placeras några utrymmen för dagligvaruhandel.
Alueelle sijoittuvaan rakennukseen saa sijoittaa ajoneuvojen varusteluun ja huoltoon liittyvää työtilaa.	I den byggnad som placeras på området får placeras ett arbetsutrymme i anslutning till utrustning och service av fordon.
Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material så att man följer ett enhetligt byggnadssätt.
Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.	Vid fasadernas utformning och materialvalet måste man beakta att fasaderna ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.
Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	För fasad- och gårdsbelysningen ska i anslutning till bygglovet presenteras en separat plan.
Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyenliikenteen raiteille ja bussipysäkeille.	Från huvudingången ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.
Pysäköintitasojen luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	Förbindelseramper mellan parkeringsnivåerna får byggas utan att byggrätten utgör ett hinder.
Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin. Kielto ei koske autojen ulkovarastointia.	Tomter får inte användas för utomhuslagring. Förbudet gäller inte utomhuslagring av bilar.
Jätelavat ja -säiliöt on sijoitettava rakennuksissa oleviin jätehuoneisiin tai aidattuihin jätekatoksiin.	Avfallsflak och avfallsbehållare ska placeras i de avfallsrum som finns i byggnaderna eller i inhägnade avfallsskjul.
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	**MILJÖSTÖRNINGAR**
Toimistotiloissa, jotka sijaitsevat alle 50 m etäisyydellä Tikkurilantien katualueen reunasta, tulee rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla 30 dB, muualla 25 dB.	I de kontorslokaler som är belägna på mindre än 50 m:s avstånd från kanten av Dickursbyvägens gatuområde, ska ljudisoleringen i byggnadens ytterhölje ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara 30 dB, på andra ställen 25 dB.
Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.	Friskluftsintaget i byggnaden ska riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inomhusluften inte överskrids.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
PYSÄKÖINTI	**PARKERING**
Tontilla 8 saa yksikerroksisen rakennusalan katolle sijoittaa autopaikkoja.	På tomt 8 får placeras bilplatser på taket till den byggnadsyta som utgörs av en våning.
Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
Toimistot 1 ap/70 k-m²	Kontor 1 bp/70 m²-vy
Liiketilat 1 ap/30 k-m²	Affärslokaler 1 bp/30 m²-vy
Näyttelytilat 1 ap/30 k-m²	Utställningslokaler 1 bp/30 m²-vy
Huolto-, korjaamo- ja tuotantotilat 1 ap/120 k-m²	Underhåll-, verkstad- och produktionslokaler 1 bp/120 m²-vy
Varastot 1 ap/150 k-m²	Lager 1 bp/150 m²-vy

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:**
Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Högklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.
Tonttien rajalle rakennusten ja pysäköintilaitosten väliseen yhdyssiltaan ei tarvitse rakentaa palomuuria.	På gränsen mellan tomterna, på bron som förenar byggnaderna och perkeringsanläggningarna, behöver brandmur inte byggas.
Rakennusten kellariin saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 10 prosenttia rakennusoikeudesta.	I byggnadernas källare får utöver byggrätten placeras utrymmen enligt huvudändamålet till högst 10 procent av byggrätten.
Pysäköintilaitoksen pohjakerrokseen saa sijoittaa auton pesuun ja vastaavaan hoitoon tarkoitettuja tiloja.	I parkeringsanläggningens bottenvåning får placeras utrymmen för biltvätt och motsvarande.
Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar ska utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.	Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.
Rakennukseen saa sijoittaa näyttelytiloja.	Utställningsutrymmen kan placeras i byggnaden.
Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 10 % käytetystä kerrosalasta.	Sådana affärs- och butiksutrymmen, inklusive biutrymmen, vilka anknyter till företagens verksamhet får byggas uppgående till maximalt 10 % av den använda våningsytan.
Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna och konstruktioner, staket och murar i anslutning till dessa ska vara av hög klass både arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden.
Rakennusalan yli saa rakentaa ulokkeita, joiden syvyys on enintään 4 metriä. Niiden alle jäävän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.	Utanför byggnadsytan får byggas utskjutande partier, vars djup är högst 4 meter. Den fria höjden under partierna ska vara högst 4 meter.
Rakennusten välille saa rakentaa yhdyssiltoja rakennusoikeuden ja rakennusalan rajan estämättä.	Mellan byggnaderna får förbindelsebroar byggas utan hinder av byggrätten och byggnadsytans gräns.
Kullekin rakennusalalle tulee tehdä vähintään kolmesta erikorkuisesta osasta koostuva rakennus. Rakennusten moniosaisuutta tulee korostaa väreillä.	På respektive byggnadsyta måste den byggnad som uppförs bestå av minst tre delar av varierande höjd. Byggnadernas många olika delar ska framhävas med färger.
Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee elementtien saumat häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla tai hyödyntää rakennustaiteellisena keinona.	Vid användning av fasadelement i byggnaderna ska elementfogarna döljas med hjälp av fogens placering eller fasadens ytstruktur eller genom att utnyttja dem som arkitektoniskt uttrycksmedel.
Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että rakennukset tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.	Vid kompositionen av fasaderna och materialvalen ska man beakta att byggnaderna ska kunna belysas på ett med den övriga stadsbilden överensstämmande sätt.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar ska särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.
PIHAT	**GÅRDSPLANER**
Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.
Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Området får inte användas för upplagring utomhus.
Kortteliin tulee laatia yhtenäinen piha-, istutus- ja valaistussuunnitelma.	För kvarteret ska en övergripande plan för gårdsplanerna, planteringarna och belysningen utarbetas.
Tontti tulee rajata viheraidalla, jonka runko verhotaan kasvillisuudella.	Tomten ska avgränsas med ett växtstaket, vars stomme täcks med växtlighet.
Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raiteille ja bussipysäkeille.	Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafikflederna och busshållplatserna.
Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreiteistä värein ja materiaalein.	Fotgängarområdena ska genom färger och material tydligt skilja sig från körvägarna.
Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.	De bilplatser som byggs i markplanet ska delas in med träd- och buskplanteringar i delar som omfattar högst 20 platser. Parkeringsrutorna ska beläggas med betongsten.
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	**MILJÖSTÖRNINGAR**
Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:**

- majoitus- ja kokoustiloissa 35 dB

- toimisto- ja vastaavissa tiloissa 30 dB

Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on idän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla oltava vähintään 35 dB, etelän puoleisilla sekä rakennusten välisillä julkisivuilla vähintään 30 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 25 dB. Auditoriotiloissa sovelletaan 5 dB tiukempaa mitoitusta.

PYSÄKÖINTI

Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erilaisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Kortteleita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²

Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamis-toimenpiteisiin ryhtymistä.

Kortteleissa 52121, 52307 ja 52308 rakennuslupajaosto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi.

Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².

Kortteleita 52304 ja 52307 koskevat määräykset:

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Jokaisella asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m² suuruinen, suojattu, istutuksin ja kalustein varustettu ulko-oleskelutila.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m²

Teollisuus 1 ap/150 k-m²

- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler

- i kontor och motsvarande 30 dB

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.

PARKERING

Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:

Minimiantalet bilplatser:

Arbetsutrymmen och hotell 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:

Det ska reserveras minst 1/200 m²-vy lättillgängliga parkeringsplatser för cyklar.

Minimiantalet bilplatser:

Kontorslokaler 1 bp/50 m²-vy

Produktions- och lagerlokaler 1 bp/100 m²-vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisat.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52121, 52304, 52307 och 52308:

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Ljudisoleringen i arbetsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy, minst 1 bp/bostad

Affärsbyggnader 1 bp/50 m²-vy

Industri 1 bp/150 m²-vy

I kvarteren 52018, 52307 och 52308 ska förorenad jord vid behov iståndsättas innan byggnadsåtgärderna inleds.

I kvarteren 52121, 52307 och 52308 kan bygglovssektionen medgiva undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.

I kvarteret 52304 får butiklokalens lägenhetsyta vara högst 200 m².

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52304 och 52307:

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På kvartersområdena får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Varje bostad bör i direkt förbindelse ha en minst 30 m² stor skyddad med planteringar och möbler försedd utevistelseplats.

Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu- , park- eller annat allmänt område.

Bil platserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy

Industri 1 bp/150 m²-vy

002465

5/6

EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
3	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.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52305	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RÄLSSIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
10350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 10 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.
V	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.
+tek1000V	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmästä kerroksesta (V) saadaan kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää teknisiin tiloihin.	Siffran visar i kvadrameter en hur stor del av byggnadens översta våning (V) som utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan får användas för tekniska utrymmen.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ktpt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja pienteollisuusrakennuksen.	Byggnadsyta på vilken en kontors- och småindustribyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
a^{IV}	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.
ma	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
l	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar ska planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.

002465

6/6

	Katu.	**Gata.**
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
pp/t	**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.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
>>>	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
e	**Eritasoristeys.**	**Planskild korsning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
pima	**Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.**	**Del av område vars mark är förorenad.**
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET
	Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.
	Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan tai Pyhtäänkorvenojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.	Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Pyttisån eller Kyrkbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.
	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

{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__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002465
Vantaan ratikka: Veromies, itä
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 9.5.2023

Asemakaavoitus JOR, ASA

Kaupunkiympäristölautakunta 14.2.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002465** / **Veromies, itä**. Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 22.2.2023 Elisa	Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa.	Maanalaiset kaapelit on huomioitu kaavaratkaisussa. Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.
NRO 2, 10.3.2023 Uudenmaan liitto	Uudemaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 22.3.3023 Vantaan Energia	Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Maanalaiset kaapelit ja kaukolämpöputket sisältyvät asemakaavassa esitetylle katualueelle. Kaapeleiden siirrot huomioidaan katutilan rakentamisen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 27.3.2023 HSL	Ei ole lausuttavaa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 27.3.2023, Fingrid	Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta "Asemakaavan muutos 002465, Vantaan ratikka: Veromies, itä", sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 29.3.2023 HSY	Korttelin 52304 lävitse on suunniteltu rakennettavaksi hulevesiviemäri, jota varten tulee merkitä asemakaavaan johtokuja. Asemakaavaan on merkitty tonteille 52305/5 ja 52018/9 johtokujat. Ko. johtokuja- alueilla sijaitsevat vesihuoltolinjat tullaan	Korttelin 52304 lävitse suunniteltu hulevesiviemäri on lisätty asemakaavakartalle. Korttelissa 52305 on käynnissä toinen asemakaavamuutos (Manttaalitie 1-3, nro 002522), jonka yhteydessä tarkastellaan tarkemmin korttelialueelle

	siirtämään katualueella ja kyseiset johtokujamerkinnät ovat jatkossa HSY:n kannalta tarpeettomia. Todettakoon lisäksi, että tontilla 52018/8 sijaitsee puolirumpu, joka ei ole HSY:n omaisuutta. Ko. puolirumpua varten ei ole asemakaavaan ole merkitty johtokujaa. Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Lisäksi alueella on käynnissä ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuoltohankkeita.	tulevat maankäyttömuutokset. Kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä poistetaan myös korttelin 52305 tontilla 5 sijaitseva maanalaisille johdoille varattu alueen osa. Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitseva puolirumpu on lisätty kaavaan.
NRO 7, 29.3.2023, ELY	Kaavamääräysten ajantasaisuus: Osa muutettavien pääkäyttötarkoitusten ja kaupan määräyksistä ei ole ajan tasalla. Ne on syytä päivittää vastaamaan nykylain vaatimuksia. Ilmastovaikutukset: Hiilineutraalisuuden tavoitteet vuodelle 2030 vaativat runsaita liikenteen päästöjen vähentämistä. Tämän takia myös rakentamisen päästöjä on vähennettävä. Katualueiden lisäksi myös usean hehtaarin kokoinen pääosin rakentamaton alue edelleen merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Ilmastotavoitteiden aikaskaala huomioiden myös muutaman hehtaarin metsäkato on kuitenkin huomionarvoinen. Meluntorjunta: Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa	Kaavamääräysten ajantasaisuus: Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitsevan liikerakennusten korttelialueen merkintä on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Ilmastovaikutukset: Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 40. Kaikella rakentamisella on aina rakentamisvaiheessa ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään myös hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä

	huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että melutilanne ei kaavamuutoksen seurauksena kaavan vaikutusalueella heikkene. Olemassa olevien asuinrakennusten, joiden kaavoissa ääneneristävyydestä ei ole määräyksiä, ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu. Kaava-aineistossa tulisi esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävyydet on määritelty sekä se, muuttuvatko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa kaavamuutoksen myötä. Tärinä ja runkomelu: Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille. Hulevesien hallinta: Hulevesien viivytys tulee järjestää Vantaan kaupungin ajantasaisen ohjeistuksen mukaisesti ja mitoitus tulee esittää vähintäänkin kaavaselostuksessa. Liikenne: Kaava tulee laatia ja rajata siten, että Tuusulanväylälle suunnitellut vaihtopysäkit on mahdollista toteuttaa.	tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat. Katualueen leventämisellä ei itsessään ole suuria ilmastovaikutuksia, mutta leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat suuret, ja ratikan hankkeella pyritään vähentämään juuri liikenteen ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin. Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat, jotka osaltaan vastaavat ilmastohaasteisiin. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Resurssiviisaus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Meluntorjunta: Meluntorjuntatarve on arvioitu kaavan valmistelussa. Korttelissa 52127 on tarkennettu melumääräystä. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001427 on korttelissa annettu rakennuksen äänitasoerovaatimukseksi

		vähintään 35 dB. Kortteli kuuluu lentomelualueeseen 3 (50-55 dB), jolla äänitasoerovaatimus lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB herkkien toimintojen alueella. Ratikan meluselvityksen mukaan hankkeen toteuttamisen korttelin rakennusten julkisivumelut olisivat 65 dB. Kaavamääräystä on siis tarkistettu korttelin kohdalla ja äänitasoerovaatimus on oltava vähintään 32 dB (lentomelusuojauksen vähimmäisvaatimus) ja työhuoneiden ja koulutustilojen kohdalla vähintään 28 dB. Kortteleissa 52018 ja 52305 voimassa olevissa kaavoissa olevaa melumääräystä on tarkasteltu verrattuna ratikan hankkeen meluselvityksen tuloksiin. Kortteleiden voimassa oleviin melumääräyksiin ei tarvittu tehdä muutoksia, voimassa olevat määräykset kattavat ratikan meluselvityksen mukaisen Tikkurilantien melutason ennustetilanteessa. Kaava-alueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Raitiotiehankkeen meluvaikutukset eivät ulotu korttelin 52127 takana oleviin asuinrakennuksiin asti. Kyseiselle alueelle valuu melua Kehä III:lta. Tärinä ja runkomelu: Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Runkoäänen ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 38. Selostukseen kohtaan 4.4.1. on lisätty suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista. Hulevesien hallinta: Kaavaan on lisätty työmaavesien

		käsittelyyn liittyvät yleiset määräykset. Kortteliin 52304 on lisätty HSY:n uutta hulevesiputkea varten maanalaisen putken aluevaraus. Kortteleissa 52305 ja 52307 on vireillä toiset asemakaavamuutokset, joiden yhteydessä ratkaistaan myös hulevesien hallinta. Määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla on lisätty kortteleihin 52304, 52305 ja 52307. Aerolankaaren varren suojaviheralueelle on osoitettu hulevesiallas. Liikenne: Tuusulanväylän vaihtopysäkki sijaitsee Valtion omistamalla liikennealueella. Pysäkki on jo olemassa. Pysäkin aluetta ei ole tarkoitus kaavoittaa kaduksi tai siirtää kaupungin omistukseen. Väylävirasto keskustelee Vantaan katusuunnittelun kanssa vaihtopysäkkien perusparannuksesta.
NRO 8, 30.3.2023, Kaupunginmuseo	Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä alueelta ole tunnistettu erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta..	Ei toimenpiteitä.
NRO 9, 30.3.2023, Tukes	Ei ole lausuttavaa.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Elisa, 22.2.2023

Lausunto:

Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Mikäli tietoliikennerakenteita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja monesti hintavia.
Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:
Maanalaiset kaapelit on huomioitu kaavaratkaisussa.
Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 2
Uudenmaan liitto, 10.3.2023

Lausunto:

Uudemaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 3
Vantaan Energia, 22.3.2023

Lausunto:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia toteaa, että mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Maanalaiset kaapelit ja kaukolämpöputket sisältyvät asemakaavassa esitetylle katualueelle. Kaapeleiden siirrot huomioidaan katutilan rakentamisen yhteydessä.
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 4
HSL, 27.3.2023

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta 002465 Vantaan ratikka: Veromies, itä.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 5
Fingrid, 27.3.2023

Lausunto:

Tiedoksi: Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta "Asemakaavan muutos 002465, Vantaan ratikka: Veromies, itä", sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Muutenkaan ei ilmennyt tarvetta lausua tämän asemakaavan sisällöstä, vaikka Fingrid lausuu mielellään myös jatkossa Vantaan Ratikkaan liittyvästä kaavoituksesta (tai vähintään tarkistaa lausuntotarpeen, kuten tässä).

Vastine:
Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 6
HSY, 29.3.2023

Lausunto:
Korttelin 52304 lävitse on suunniteltu rakennettavaksi hulevesiviemäri, jota varten tulee merkitä asemakaavaan johtokuja.
Asemakaavaan on merkitty tonteille 52305/5 ja 52018/9 johtokujat. Ko. johtokuja- alueilla sijaitsevat vesihuoltolinjat tullaan siirtämään katualueella ja kyseiset johtokujamerkinnät ovat jatkossa HSY:n kannalta tarpeettomia.
Todettakoon lisäksi, että tontilla 52018/8 sijaitsee puolirumpu, joka ei ole HSY:n omaisuutta. Ko. puolirumpua varten ei ole asemakaavaan ole merkitty johtokujaa.

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Lisäksi alueella on käynnissä ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuoltohankkeita.

Vastine:
Korttelin 52304 lävitse suunniteltu hulevesiviemäri on lisätty asemakaavakartalle.
Korttelissa 52305 on käynnissä toinen asemakaavamuutos (Manttaalitie 1-3, nro 002522), jonka yhteydessä tarkastellaan tarkemmin korttelialueelle tulevat maankäyttömuutokset. Kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä poistetaan myös korttelin 52305 tontilla 5 sijaitseva maanalaisille johdoille varattu alueen osa.
Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitseva puolirumpu on lisätty kaavaan.

Tarkistukset:
Korttelin 52304 lävitse suunniteltu hulevesiviemäri on lisätty asemakaavakartalle.
Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitseva puolirumpu on lisätty kaavaan.

NRO 7
ELY, 29.3.2023 ja lisäys 30.3.2023

Lausunto:

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava
Kaavaratkaisu toteuttaa Vantaan yleiskaavassa esitettyjä tavoitteita raitiotien osalta.

Kaavamääräysten ajantasaisuus
Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa raitiotien rakentaminen muutosalueelle. Vuonna 2017 yli 4000 k-m2:n paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa (esim. autokauppa) tuli myös vähittäiskaupan erityisen sijainninohjauksen piiriin. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että osa muutettavien asemakaavojen pääkäyttötarkoituksista ja kaupan määräyksistä ei ole enää ajan tasalla. Vähittäiskauppaa koskevat kaavamääräykset on syytä päivittää vastaamaan nykylainsäädännön vaatimuksia.

Ilmastovaikutukset
ELY-keskus katsoo, että katualueen leventämisellä ei ole suoraan merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutokseen kaupunkialueilla. Vaikutusten kannalta ratkaisevaa kuitenkin on se, miten katualuetta käytetään ja kuinka tehokkaasti se ohjaa kestävien kulkumuotojen käyttöön. Uudenmaan maakunnan ja Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on liikenteen päästöjä vähennettävä runsain ja tehokkain keinoin. Yksi keskeisimmistä keinoista on kestävän liikenteen palvelutason parantaminen, johon myös Vantaan ratikka osaltaan tähtää. Haasteena kuitenkin on, että suurien rakennushankkeiden ilmastohyödyt saadaan vasta pidemmällä aikavälillä, sillä rakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat tavanomaisesti suuret. Tämän takia on erityisen tärkeää, että rakentamisen päästöjä vähennetään kyseisessä hankkeessa.

Lisäksi on huomioitava se, että kyseisessä kaavaratkaisussa on katualueiden lisäksi myös usean hehtaarin kokoinen pääosin rakentamaton alue edelleen merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Ilmastotavoitteiden aikaskaala huomioiden myös muutaman hehtaarin metsäkato on kuitenkin huomionarvoinen.

Meluntorjunta
Kaavaselostuksen mukaan: "Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB)." Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja tarvittaessa ottaa kaavassa huomioon, vaikka melutason kasvu olisi pieni. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että melutilanne ei kaavamuutoksen seurauksena kaavan vaikutusalueella heikkene.

Kaavaselostuksen mukaan: "Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB." Olemassa olevien asuinrakennusten, joiden kaavoissa ääneneristävyydestä ei ole määräyksiä, ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Vanhojen rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin meluselvityksessä on oletettu.

Kaavamääräysten mukaan kortteleihin 52127 ja 52018 saa rakentaa asuntoja. Kaavassa asuin- ja majoitushuoneistoille on määrätty ulkokuoren ääneneristyksestä lento-, tie- ja raideliikennettä vastaan. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan ilmene, minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty. Kaava-aineistossa tulisi esittää, millä perusteella tarvittavat ääneneristävyydet on määritelty sekä se, muuttuvatko ääneneristävyysvaatimukset kortteleissa kaavamuutoksen myötä.

Tärinä ja runkomelu
Kaavassa on annettu määräys: ”Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö."
Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

Hulevesien hallinta
Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Pytinojaan sekä Palo-ojaan. Kaavassa on annettu määräys korttelin 52305 tontille 6 laadittavasta hulevesisuunnitelmasta. Muutoin hulevesien osalta todetaan, että ratikan myötä hulevesien muodostuminen ei tule merkittävästi lisääntymään alueella.

Osa kaava-alueen kortteleista on rakentamattomia. Tiiviin rakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy ja hulevesien muodostumisolosuhteet muuttuvat näiltä osin merkittävästi. Korttelin 52304 tonttien 11 ja 12, korttelin 52305 ja korttelin 52307 alueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttää siten, että kaavan toteuttaminen ei lisää alapuolisen hulevesiverkoston tai etenkään vastaanottavien vesistöjen Pytinojan ja Palo-ojan virtaamien äärevöitymistä. Korttelin 52305 tonttia 6 koskevaa hulevesisuunnitelmavelvoitetta onkin syytä laajentaa koskemaan myös em. rakentamattomia kortteleita ja tontteja. Hulevesien viivytys tulee järjestää Vantaan kaupungin ajantasaisen ohjeistuksen mukaisesti ja mitoitus tulee esittää vähintäänkin kaavaselostuksessa.

Liikenne
Tuusulanväylän Tikkurilantien kohdalle on suunniteltu vaihtopysäkki Tuusulanväylän bussiliikenteen ja pikaraitioliikenteen välille. Kaava tulee laatia ja rajata siten, että Tuusulanväylälle suunnitellut pysäkit on mahdollista toteuttaa.

Vastine:
Kaavamääräysten ajantasaisuus:
Korttelin 52018 tontilla 8 sijaitsevan liikerakennusten korttelialueen merkintä on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Ilmastovaikutukset:
Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 40.

Kaikella rakentamisella on aina rakentamisvaiheessa ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään myös hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietynlaisia toteutustapoja katualueelle johtaisi ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat.

Katualueen leventämisellä ei itsessään ole suuria ilmastovaikutuksia, mutta leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Liikenteen ilmastovaikutukset ovat suuret, ja ratikan hankkeella pyritään vähentämään juuri liikenteen ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin.

Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat, jotka osaltaan vastaavat ilmastohaasteisiin. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla. Resurssiviisaus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Meluntorjunta:
Meluntorjuntatarve on arvioitu kaavan valmistelussa. Korttelissa 52127 on tarkennettu melumääräystä. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001427 on korttelissa annettu rakennuksen äänitasoerovaatimukseksi vähintään 35 dB. Kortteli kuuluu lentomelualueeseen 3 (50-55 dB), jolla äänitasoerovaatimus lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB herkkien toimintojen alueella. Ratikan meluselvityksen mukaan hankkeen toteuttamisen korttelin rakennusten julkisivumelut olisivat 65 dB. Kaavamääräystä on siis tarkistettu korttelin kohdalla ja äänitasoerovaatimus on oltava vähintään 32 dB (lentomelusuojauksen vähimmäisvaatimus) ja työhuoneiden ja koulutustilojen kohdalla vähintään 28 dB.

Kortteleissa 52018 ja 52305 voimassa olevissa kaavoissa olevaa melumääräystä on tarkasteltu verrattuna ratikan hankkeen meluselvityksen tuloksiin. Kortteleiden voimassa oleviin melumääräyksiin ei tarvittu tehdä muutoksia, voimassa olevat määräykset kattavat ratikan meluselvityksen mukaisen Tikkurilantien melutason ennustetilanteessa.

Kaavaselostusta kohdassa 4.4.1. on täsmennetty näiltä osin ja avattu selkeämmin, mihin kaavan melumääräykset ovat perustuneet.

Kaava-alueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Raitiotiehankkeen meluvaikutukset eivät ulotu korttelin 52127 takana oleviin asuinrakennuksiin asti. Kyseiselle alueelle valuu melua Kehä III:lta.

Tärinä ja runkomelu:
Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Runkoäänen ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 38. Selostukseen kohtaan 4.4.1. on lisätty suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.

Hulevesien hallinta
Kaavaan on lisätty työmaavesien käsittelyyn liittyvät yleiset määräykset.
Kortteliin 52304 on lisätty HSY:n uutta hulevesiputkea varten maanalaisen putken aluevaraus. Kortteleissa 52305 ja 52307 on vireillä toiset asemakaavamuutokset, joiden yhteydessä ratkaistaan myös hulevesien hallinta. Määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla on lisätty kortteleihin 52304, 52305 ja 52307.
Aerolankaaren varren suojaviheralueelle on osoitettu hulevesiallas.

Liikenne:
Tuusulanväylän vaihtopysäkki sijaitsee Valtion omistamalla liikennealueella. Pysäkki on jo olemassa. Pysäkin aluetta ei ole tarkoitus kaavoittaa kaduksi tai siirtää kaupungin omistukseen. Väylävirasto keskustelee Vantaan katusuunnittelun kanssa vaihtopysäkkien perusparannuksesta.

Tarkistukset:
Selostuksen kohdassa 4.4.1. on täsmennetty selkeämmin, mihin kaavan melumääräykset ovat perustuneet.
Selostukseen kohtaan 4.4.1. on lisätty suositukset tärinän- ja runkomelun ohjearvoista.
Kaavaan on lisätty työmaavesien käsittelyyn liittyvät yleiset määräykset.
Määräys hulevesisuunnitelman laatimisesta korttelialueilla on lisätty kortteleihin 52304, 52305 ja 52307.

NRO 8
Kaupunginmuseo, 30.3.2023

Lausunto:

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä alueelta ole tunnistettu erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksesta

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 9
Tukes, 30.3.2023
Lausunto:

Tukesilla ei ole lausuttavaa otsikon asemakaavamuutokseen liittyen.

Kaavamuutosalue sijoittuu osittain Okmetic Oy:n (Piitie 2) tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeelle. Kaavamuutosalueella on aiemmin sijainnut Ab ME Group Oy Ltd:n kemikaalivarasto (Manttaalitie 5-7); Tukesin saaman ilmoituksen (Tukes 3535/03.01/2023) mukaan toiminta on loppunut.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

14 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 931400 sekä tonttijaon muutos, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki / TLA**

VD/7362/10.02.04.00/2020
TLA/MJA/ASA/VIK

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta sekä virkistysalueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Katualueen levennykset perustuvat 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin

Asemakaava koskee katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala sekä katualueita kaupunginosassa 91 Länsimäki.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 93201 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala, katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 91 Länsimäki sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita kaupunginosassa 95 Rajakylä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta, suojaviheraluetta sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 93201.

Alue sijaitsee Vaaralan kaupunginosan eteläosassa Porvoonväylän pohjoispuolella sekä Länsimäen kaupunginosan pohjoisosassa ja pieniltä osin Rajakylän kaupunginosassa Porvoonväylän eteläpuolella. Alueeseen kuuluu Länsimäentien katualuetta Pallastunturintie-Rajakentäntien risteyksestä pohjoiseen Kehä III:n liittymälle asti, sekä Fazerintien katualuetta välillä Hopeatie-Metsätie ja Länsimäentien risteys. Kaava-alueessa ovat mukana ne kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Maanomistus
Kaupunki omistaa valtaosan Länsimäentien katualueesta ja osia Fazerintiestä sekä virkistys- ja suojaviheralueet. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä ja valtion omistuksessa.

Kiinteistöt omistajineen:

- 92-91-9904-1, 92-91-9901-0, 92-91-206-1, 92-91-9903-9, 92-91-207-1, 92-91-207-2, 92-95-120-1, 92-95-120-2, 92-95-9903-5, 92-91-9903-8, 92-410-14-0, 92-410-12-5, 92-95-9901-0, 92-93-9901-0, 92-410-4-39, 92-410-13-54, 92-410-13-54, 92-410-1-56, 92-410-1-39, 92-410-1-38: Vantaan kaupunki
- 92-410-16-0, 92-410-16-0, 92-410-21-0, 92-410-4-40, 92-410-4-21, 92-410-6-67, 92-410-6-36, 92-410-6-25, 92-410-13-21, 92-410-13-45, 92-410-1-67, 92-410-1-57, 92-93-201-4, 92-93-201-5, 92-93-201-6: Oy Karl Fazer Ab
- 92-410-4-25, 92-410-4-32, 92-410-6-41, 92-410-6-40: Valio Oy
- 92-895-2-42: Suomen valtio

- 92-410-6-41, 92-410-6-11: Yksityinen

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), asuinaluetta (A), lähivirkistysaluetta (VL), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Kaava-alue sijaitsee kaupunkikuvan kehittämisvyöhykkeelle. Kaava-alueen itä-/luoteisreunaan on osoitettu kulkemaan ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti, joka on yhteydessä kaava-aluetta pohjois-/eteläsuunnassa halkovaan virkistysalueyhteyteen. Lisäksi Porvoonväylän kohdalle sijoittuu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ) ja kaava-alueen lävitse kulkee raitiotie. Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle sekä kestävän kasvun vyöhykkeelle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta sekä virkistysalueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Katualueen levennykset perustuvat 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Virkistysalueen laajennus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjoisosassa perustuu Oy Karl Fazer Ab:n ja Vantaan kaupungin väliseen yhteisymmärrykseen.
Korttelin 93201 tehokkuusluku muutetaan tonttikohtaisiksi rakennusoikeusluvuiksi, jotta tonttien rakennusoikeus ei vähene pinta-alamuutoksista huolimatta. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään kortteliin 93201 Fazerintietä ja Länsimäentietä vasten. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle Länsimäentien katualueelle. Länsimäentien ja Rajakentäntien kulmaukseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) paineenkorotusasemaa varten. Kaavassa osoitetaan pohjavesialueen rajaus. Valion kiinteistöllä sijaitsevan työntekijöiden asuntolan suojaksi on osoitettu melueste.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on annettu maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden turvaamiseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, pohjaveden suojeluun, rakennusperinnön suojeluun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki asemakaavamuutoksen alueelta 931400 saatiin 6 mielipidettä.

Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelta nro 931400 julkaistiin oma osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.5.2022 ja siitä pyydettiin osallisilta mielipiteet 24.8.2022 mennessä (MRL 63 § ja 6§). Mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 7 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.12.2022 ja siitä tiedotettiin kaava-alueen maanomistajia kaavan vuorovaikutusaineiston julkaisun yhteydessä.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Aviapoliksen alueen yleisötilaisuus järjestettiin 17.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.12.2022 sekä 11.1.2023. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vuorovaikutusaineistosta saatiin 1.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vuorovaikutusmateriaalia esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2023 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 931400 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki, 93 Vaarala ja 95 Rajakylä / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Pekka Virkamäki kannatti esitystä.

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

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Björkell, Aura) ja 4 ei-ääntä (Hartikainen, Axberg, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Janne Hartikainen, Suvi Karhu ja Pekka Virkamäki jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:
”MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

Liite
- Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 9.5.2023
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus 9.5.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

931400

Päiväys
Datum

9.5.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki

Asemakaava

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katualue.

Kaupunginosa 93, VAARALA
Katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 93, VAARALA
Kortteli 93201 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kaupunginosa 95, RAJAKYLÄ
Katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaon muutos
Kortteli 93201.

1:2000

Vanda stad

Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla

Detaljplan

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gatuområde.

Stadsdel 93, FAGERSTA
Gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gatu- och trafikområden.

Stadsdel 93, FAGERSTA
Kvarteret 93201 samt gatu- och rekreationsområden.

Stadsdel 95, RÅBY
Gatu-, rekreations- och specialområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 93201.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.	På kvartersområdet får också byggas affärs- och kontorslutrymmen.
	Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	Inom kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
	Vähittäiskaupan myymälätilan enimmäiskoko saa olla 500 m² kerrosalaa.	Maximivåningsytan för affärsutrymme för minuthandel får vara 500 m² våningsyta.
	Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä asuinhuoneistojen ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaderna ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas på så stort avstånd från fönsterinsatsluftor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Korttelialueet 1 ap/200 k-m²	Kvartersområden 1 bp/200 m²-vy
	Rakennuslaluikunta voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta viideksi vuodeksi kerrallaan.	Byggnadsnämnden kan efter bilplatsbehovet ge uppskov med skyldigheten att bygga bilplatser fem år per gång.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
VU	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.**
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	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.**
1	**Silovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Rlati merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
93 VAARA	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
	Kaupunginosan nimi.	**Stadsdelens namn.**
93201	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
FAZERINTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
20525	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
kt 20 %	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får affärs- och kontorslutrymmen.**
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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
P	**Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
P	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
el	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alue on varattu sähköasyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Tekniska utrustning bör anpassas till landskapet.
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som ska planteras.**
	Alueella olevat ohjeellinen säilytettävät puut ja pensasryhmät sekä niiden ympäristö, jossa puiden ja pensaiden tulee säilyä.	**Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	**Riktgivande friluftsled.**
	Katu. luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää lehtivaltaista metsäsiltä. Muilta, kuin ajoväyliltä, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikoita.	**Gata.** luo/1: Ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skoggig. På andra än vägbanan, bör föredras växtlighet, naturliga material och gräsmatering.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katokseksa olla kasvillisuukatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd överfästas med ett gröntak.
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen. 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårvägj placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvägnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
ajp	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. /1 Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Säätömaisenin virkistysalueella Tammasuon virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen. /1 Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Säättmosaisns rekreationsområde till Mårskärrets rekreationsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av vegetation.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
P	**Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Yhtymä.	**Övergång.**
	Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, huleveisten hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheuda pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.	**Viktigt grundvattensområde.** Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhandering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området. Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.	Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
Vettä läpäisemättömiä pinnoitteita saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.	Vattentät beläggning får endast användas på uppfart, parkeringsområden och på fordonsservicegårdar.
Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.	Dagvattnet från bilarnas parkeringsområden samt fordonsservicegårdarna ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.
Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja sihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. T-korttelialueilla on rakennuslupahakemukseen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusveteen hallinnasta.	Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan. I T-kvartersområden ska även en plan för släckvattenhantering presenteras i samband med bygglovsansökan.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.	**Byggnadsyta där pumpverk får placeras.**
Suojeltava rakennus.	**Byggnad som ska skyddas.**
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa.	Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande byggnad som inte får rivas.
sr-1: määräys koskee Makeiskorttorin osaa rakennuksesta. Rakennuksen julkisivuja on hoidettava ja kunnostettava ottaen huomioon rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri. Rakennuksen sisätiloissa sijaitsee historiallisesti arvokkaita elementtejä, jotka on säilytettävä.	sr-1: bestämmelsen gäller Godiskonfektens del av byggnaden. Byggnadens fasader ska underhållas och renoveras med hänsyn till byggnadens ursprungliga arkitektur. Byggnadens interiör innehåller historiskt värdefulla element som måste bevaras.
Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	I byggnaden får inga sådana reparationer, förändringar eller ytterligare byggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden. Utlåtande från den lokala museimyndigheten bör höras för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.
sr-2: määräys koskee Fazerilan vierailukeskuksen kokonaisuutta, johon kuuluu vierailukeskuksen sisätilat, julkisivu sekä sen ulkopuolella sijaitseva piha-alue. Kokonaisuuden kunnostus- ja muutostöissä on huomioitava kokonaisuuden alkuperäinen idea, joka rakentuu neljän taemmalisen kokonaisuuden ympyrönä.	sr-2: bestämmelsen gäller Fazerila-besökscenter som helhet, vilket inkluderar besökscentrets interiör, fasaden och gårdsområdet utanför det. Den ursprungliga idén om helheten, som är byggd i cirklar av fyra tematiska enheter, måste beaktas i renoverings- och modifieringsarbetena.
Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	I byggnaden får inga sådana reparationer, förändringar eller ytterligare byggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden. Utlåtande från den lokala museimyndigheten bör höras för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.
Suojeltava pihapiiri.	**Gårdsplan som ska skyddas.**
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä alueen osa, jota ei saa purkaa.	Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande del av område som inte får rivas.
Pihaa tulee hoitaa alkuperäisen pihasuunnitelman luonteen mukaisesti. Pihaan kohdistuvista muutoksista tulee kuulla paikallista museoviranomaista.	Gården ska underhållas enligt den ursprungliga gårdsplanens karaktär. Den lokala museimyndigheten bör höras om förändringar av gården.
Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.	**Del av område vars mark är förorenad.**
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.	**Del av område där gatuslutning får placeras.**
Alueelle on rakennettava meluseste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.	**Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.**
Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.	Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.
Viitaviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
YMPÄRISTÖOLOSUHTEET	MILJÖFÖRHÅLLANDEN
Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallitta sekä tulvavesit.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.
Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormunitynojan tai Kuusilähdenjoen aiheudu kiintoainespitoisuuksia.	Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kormängsbäcken eller Sexbrodiken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella olevin korttelein on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasakoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

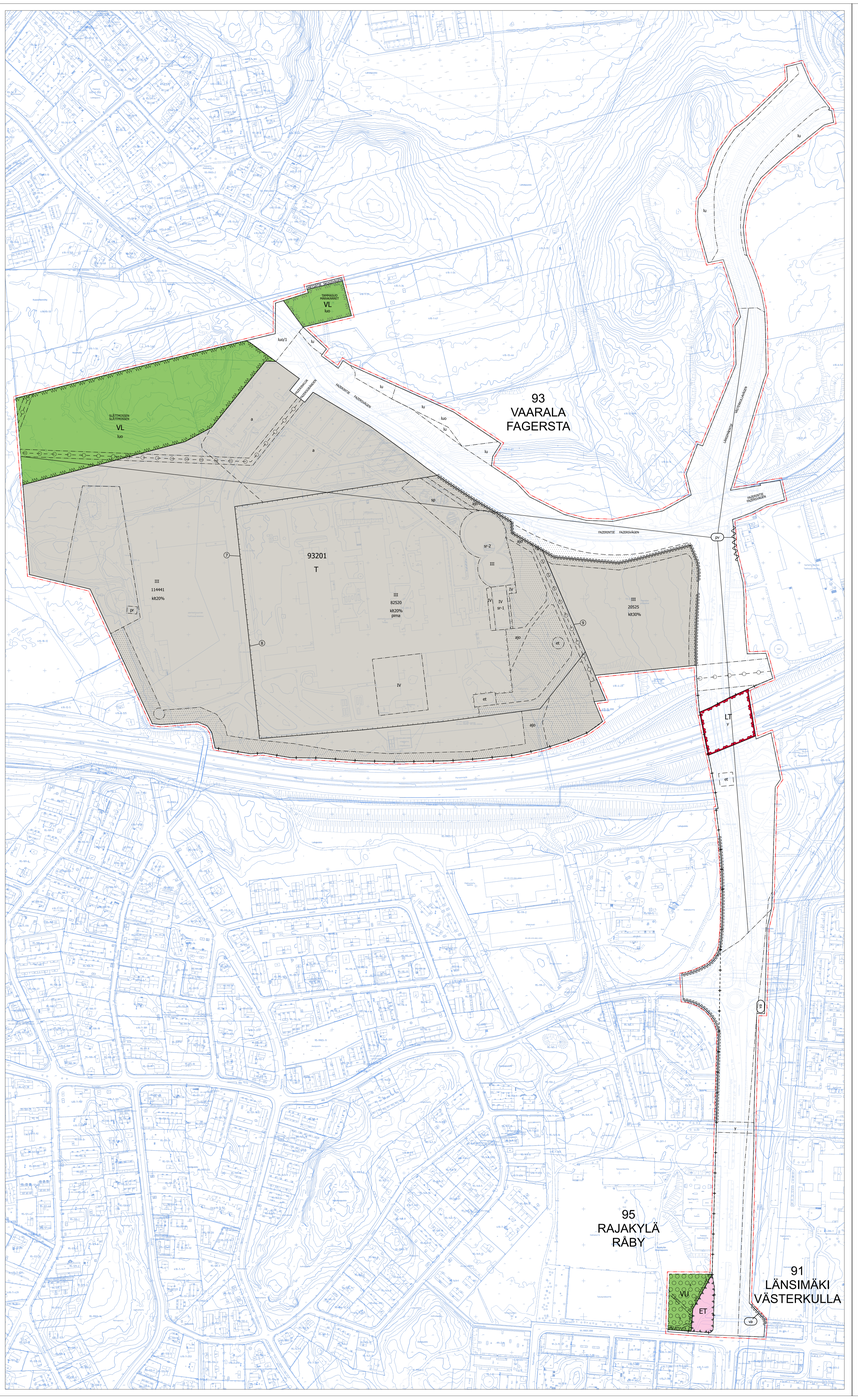
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 27.4.2023 13.09

(Allekirjoitus kaupunginosteett)

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____.20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___.__.20__





931400 Vantaan ratikka: ETELÄINEN VAARALA JA POHJOINEN LÄNSIMÄKI

VAARALA, LÄNSIMÄKI JA RAJAKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.5.2023 päivättyä asemakaava-karttaa nro 931400. Kaavoitus on tullut vireille 24.5.2022 numerolla 931400. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala, katualueita kaupunginosassa 91 Länsimäki.

Asemakaavan muutos:

Kortteli 93201 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 93 Vaarala. Katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 91 Länsimäki. Katu- ja virkistys- ja erityisalueita kaupunginosassa 95 Rajakylä.

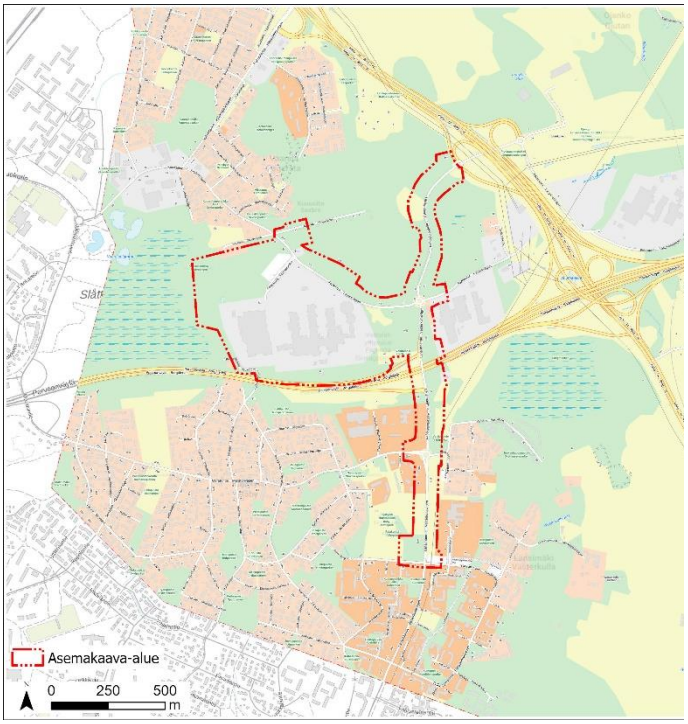
Tonttijaon muutos:

Kortteli 93201 kaupunginosassa 93 Vaarala.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Vaaralan kaupunginosan eteläosassa Porvoonväylän pohjoispuolella sekä Länsimäen kaupunginosan pohjoisosassa ja pieniltä osin Rajakylän kaupunginosassa Porvoonväylän eteläpuolella. Alueeseen kuuluu Länsimäentien katualuetta Pallastunturintie-Rajakentäntien risteyksestä pohjoiseen Kehä III:n liittymälle asti, sekä Fazerintien katualuetta välillä Hopeatie-Metsätie ja Länsimäentien risteys. Kaava-alueessa ovat mukana ne kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta, joista 6 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaava-alueelta nro 931400 julkaistiin oma OAS 24.5.2022 ja siitä pyydettiin osallisilta mielipiteet 24.8.2022 mennessä. Mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 7 kappaletta.
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 2.3.2022 ja 31.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3. – 12.4.2022, sekä 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 19.12.2022 sekä 11.1.2023. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vuorovaikutusaineistosta saatiin 1.
- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 7
2. Lähtökohdat 9
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 9
2.2 Suunnittelutilanne 21
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 32
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 32
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 32
3.3. Asemakaavan tavoitteet 37
3.4 Asemakaavaratkaisu 39
4. Asemakaavan kuvaus 39
4.1 Kaavan rakenne 39
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 41
4.3 Aluevaraukset 41
4.4 Kaavan vaikutukset 42
4.5 Ympäristön häiriötekijät 54
4.6 Nimistö 54
5. Asemakaavan toteutus 55
6. Kaavatyöhön osallistuneet 55
7. Asemakaavan seurantalomake 56
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 58

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 25.4.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 9.5.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Pallastunturintie-Juoksuhaudanpuisto, Pallastunturintie välillä Länsimäentie-Suunnistajankuja, Juoksuhaudanpuiston ylikulkukäytävä ja puistoraitit, 58620-1.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Juoksuhaudanpuisto-Vartiotie, 58620-2.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Vartiotie-Porvoonväylä, 58620-3.
- AFRY (31.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Fazerintie-Varikko, 58621-1.

- AFRY (2.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Varikko-Kehä III, 58621-2.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Porvoontie – Fazerintie, Fazerintie välillä Länsimäentie - Valio, 58620-4.
- AFRY (31.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Fazerintie välillä Fazerila-Länsimäentie, 58624-2.
- AFRY (31.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Fazerintie välillä Metsätie-Fazerila, 58624-1.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan väestö 2021/2022. Vantaan kaupunki.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Afry & WSP, 18.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 1.1, Nykytilanteen päiväajan melutasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.3, Raitioliikenteen enimmäisäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta päiväajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.

- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Fazerilan Makeiskonttorin ja konsernikonttorin rakennusselvitys, 2015. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Fazerin leipomo- ja voimalarakennuksen rakennushistoriaselvitys. Ramboll Finland Oy 5.4.2023.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) ja rautatiealuetta (LR) osin katualueeksi. Uutta katualuetta muodostetaan Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta muutetaan osittain lähivirkistysalueeksi (VL) kaava-alueen pohjoisosassa turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus. Porvoonväylän ylittävällä osuudella rautatiealuetta (LR) ja katualuetta muutetaan osittain yleisen tien alueeksi (LT).

Katualueen levennykset perustuvat 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Rajakentäntien ja Länsimäentien risteykseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) paineenkorotusasemaa varten. Ohjeellisella yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen merkinnällä (et) on osoitettu varaus sähkönsyöttöasemalle Länsimäentien katualueelle. Fazerin vierailukeskuksen rakennukset sekä konttorirakennus ja vierailukeskuksen ulkopuolella sijaitseva piha-alue esitetään suojeltaviksi.

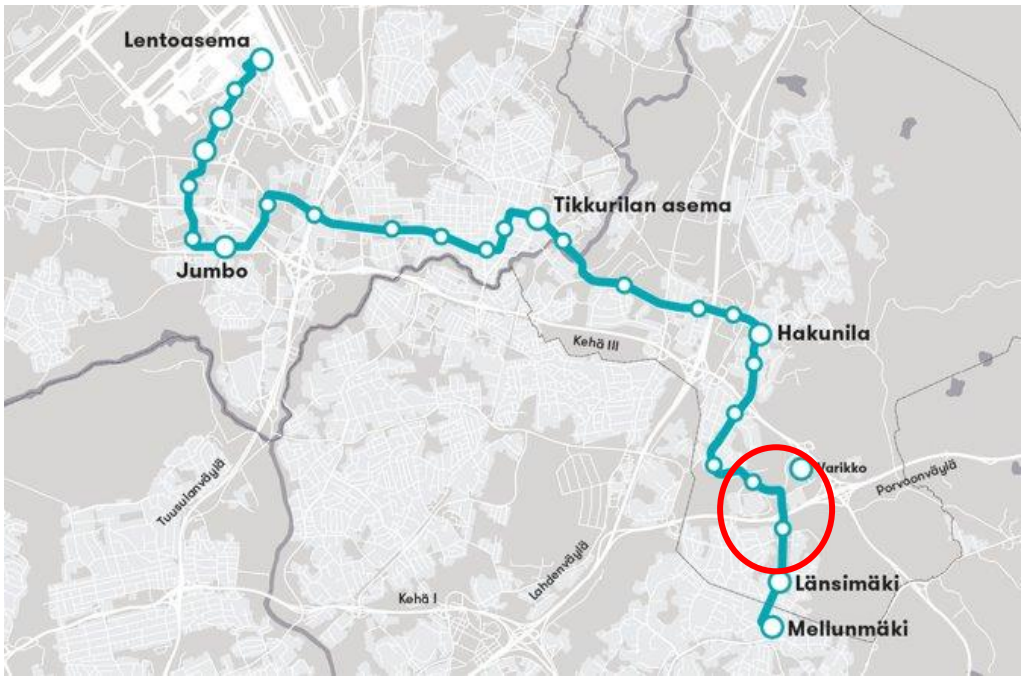
Kaavassa annetaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden turvaamiseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, pohjaveden suojeluun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, rakennusperinnön suojeluun, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiäpohjaveden suojeluun, melu- ja tärinäsuojaukseen, työmaavesien käsittelyyn, sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

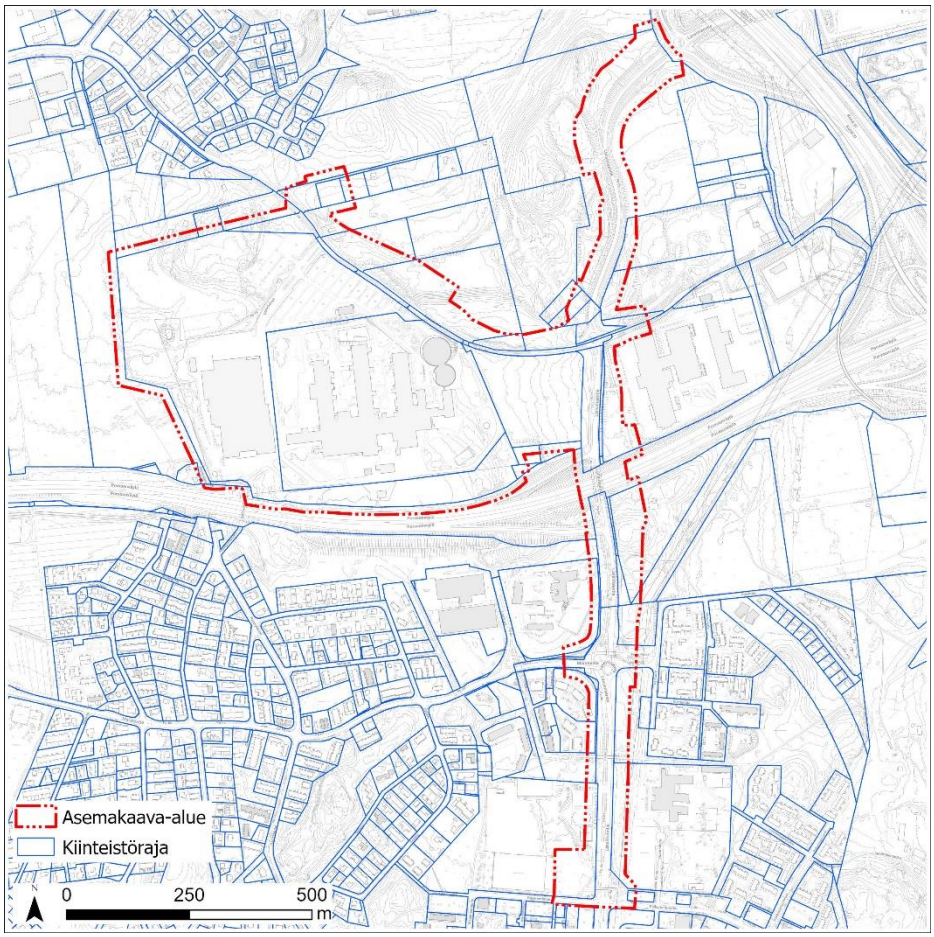
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on kuvassa punaisella rajattuna.



Kuva 3. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Itä-Vantaalle; Vaaralan, Länsimäen ja Rajakylän kaupunginosiin. Vaaralan kaupunginosa sijaitsee kaupungin rajalla Porvoonväylän ja Kehä III:n muodostamassa kolmiossa. Rajakylän ja Länsimäen kaupunginosat sijaitsevat Porvoonväylän eteläpuolella. Rajakylän ja Länsimäen kaupunginosien rajalla kulkee Länsimäentie. Tikkurilan rautatieasemalle on matkaa noin seitsemän kilometriä ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 12 kilometriä. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 52 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alueen eteläosassa maisemaa hallitsevat katualueet sekä niihin rajautuvat puustoiset viheralueet. Kaava-alueen pohjoisosassa Fazerin teollisuusalueella on rakennettu suuria rakennusmassoja, mutta korttelialueen länsi- ja itäosassa sijaitsee laajoja puustoisia rakentamattomia alueita. Porvoonväylän eteläpuolella kaava-alueen maisemaan vaikuttavat Länsimäentiehen rajautuvat kerrostalo- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueet. Länsimäentien ja Rajakentäntien risteykseen sijoittuu puustoinen lähivirkistysalue, jonka maisemallinen merkitys on osoitettu asemakaavassa.

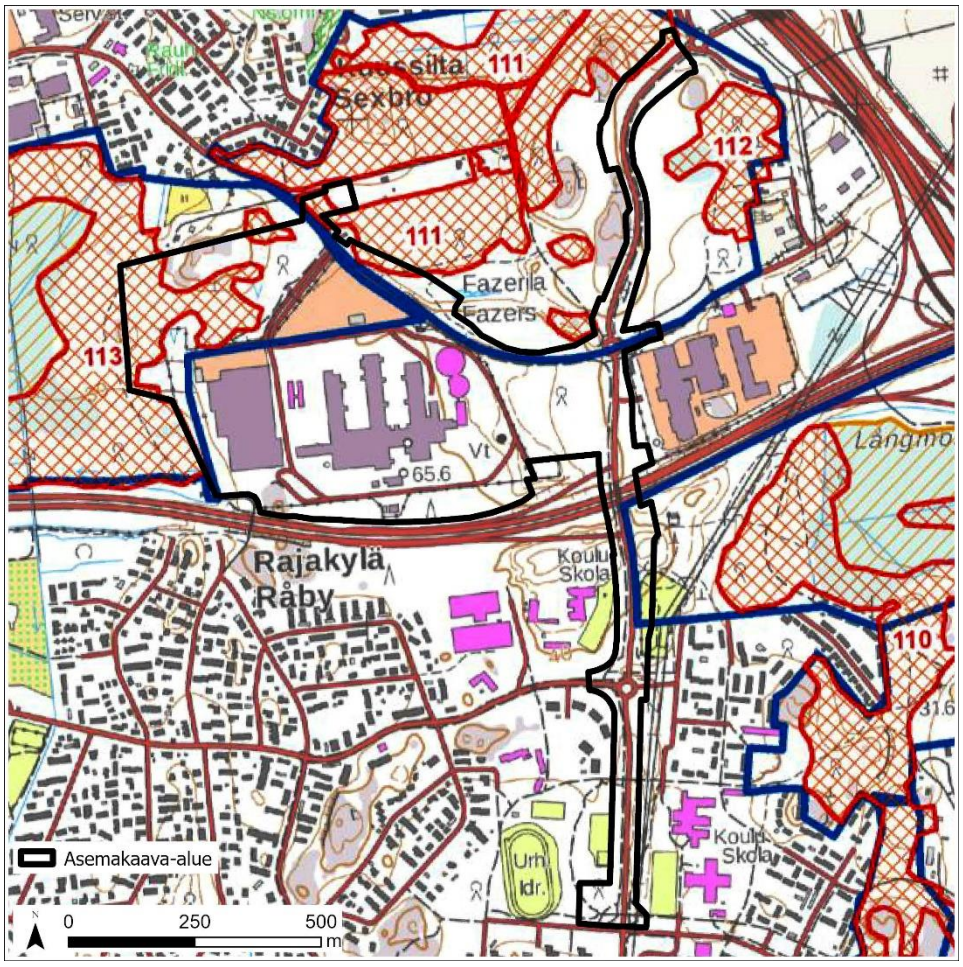
Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (*Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021*), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvat Kuussillan vanhat kuusikot. Selvityksessä kaava-alueen pohjoisosan metsäalueelta tunnistettiin useita luontoarvoja.

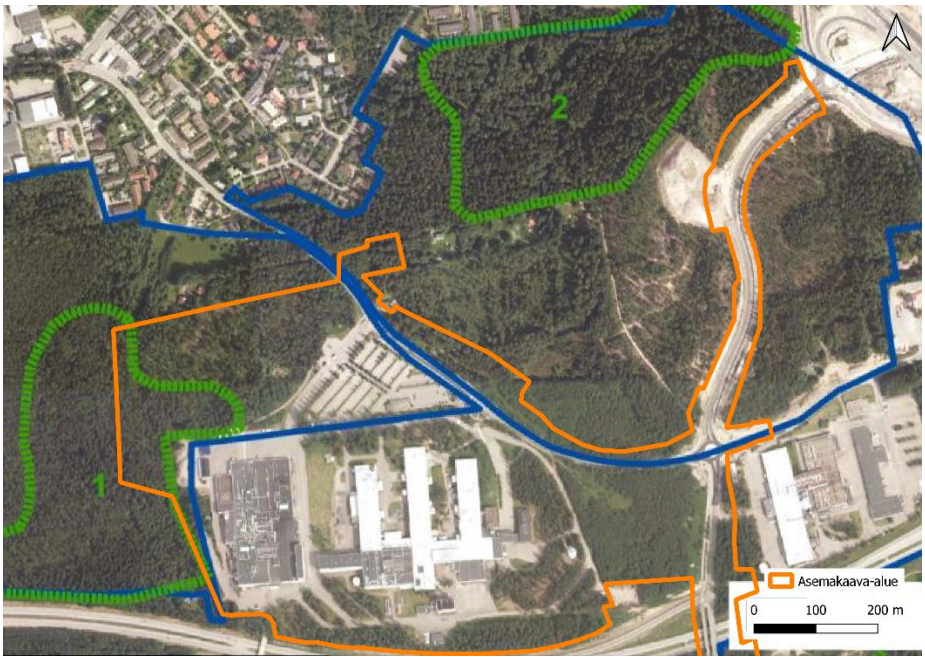
Fazerintien pohjoispuolelle sijoittuu Kuussillan lahokaviosammaleen ydinalue (nro 111). Alueella riittää pohjoisrinteitä ja kosteita kuusivaltaisia soita ja suonreunuksia, joten lahopuujatkumo on monin paikoin täydellinen. Lähempänä Fazerilaa metsät ovat sekundäärisiä, mänty- ja lehtipuuvaltaisia eikä lahokaviosammaltakaan havaittu kuin parissa kosteammassa kuopassa. *(Faunatican raportteja 38/2021)*

Fazerintien eteläpuolelle sijoittuu Slåttmossen itäinen lahokaviosammaleen ydinalue (nro 113). Slåttmossenin rämeen ja Fazerin tehtaiden välinen kuusivaltainen metsäalue on paljolti lahokaviosammalelle sopivaa. Korpiset suonreunukset ja kosteahkot kangasmetsät ovat osin hyvinkin lahopuustoisia ja lahopuujatkumo alueella vaikuttaa vähintään kohtalaisen hyvältä. Kohteen itäosassa on yksi pääalueesta erillinen kahden vanhan hiekkakuopan muodostama osa-alue. Tämä alue on yhteydessä pääalueeseen kehityskelpoisen kuusisekametsän välityksellä. Kuussillan ja Slåttmossenin itäiset lahokaviosammal-alueet ovat pistearvojen perusteella lajin parhaimpia tunnettuja esiintymiä Vantaalla. Luontoselvityksessä suositellaan ainakin näiden kuvioiden keskeisimpien osien säilyttämistä lahokaviosammaleen kannalta mahdollisimman hyvälaatuisina. *(Faunatican raportteja 38/2021)*



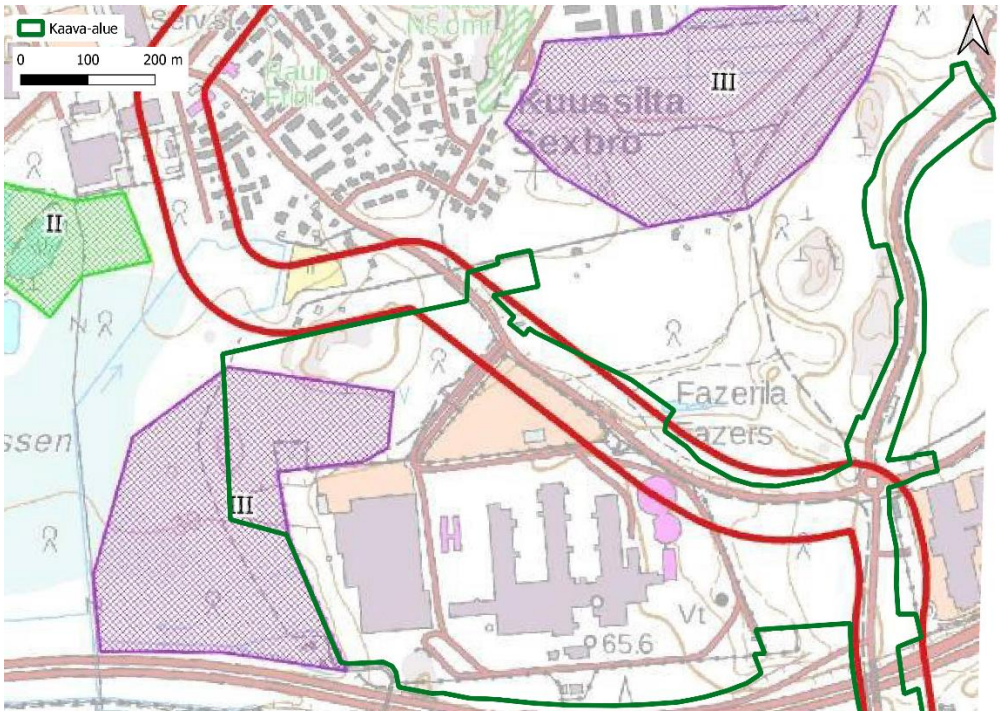
Kuva 5. Lahokaviosammaleen ydinalueiden rajaukset. (Faunatican raportteja 38/2021)

Kuussillan selvitysalueella pesii monimuotoinen ja runsaslukuinen linnusto. Erityisesti huomioitavien lajien osuus koko lintumäärästä on huomattava. Pesimäkaudella 2020 kaava-alueelta tunnistettiin erittäin uhanalainen viherpeippo ja silmälläpidettävistä lajeista västäräkki. Muita erityisesti huomioitavia lintulajeja kaava-alueella ovat korppi, tiltaltti, mustapääkerttu, kultarinta, puukiipijä, metsäviklo ja sirittäjä. EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja ei kaava-alueelta havaittu. Kaava-alueelle osittain sijoittuu pesimälinnustolle arvokkaaksi arvotettu alue. Luotoselvityksessä todetaan, että säilyttämällä nämä reheväkasvuisimmat, iäkkäimmät ja luonnonmukaisimmat metsäalueet voidaan turvata Länsimäen alueen linnuston monimuotoisuutta tulevaisuudessakin. *(Faunatican raportteja 38/2021)*



Kuva 6. Pesimälinnustolle arvokkaimmat osa-alueet Kuussillan selvitysalueella. (Faunatican raportteja 38/2021)

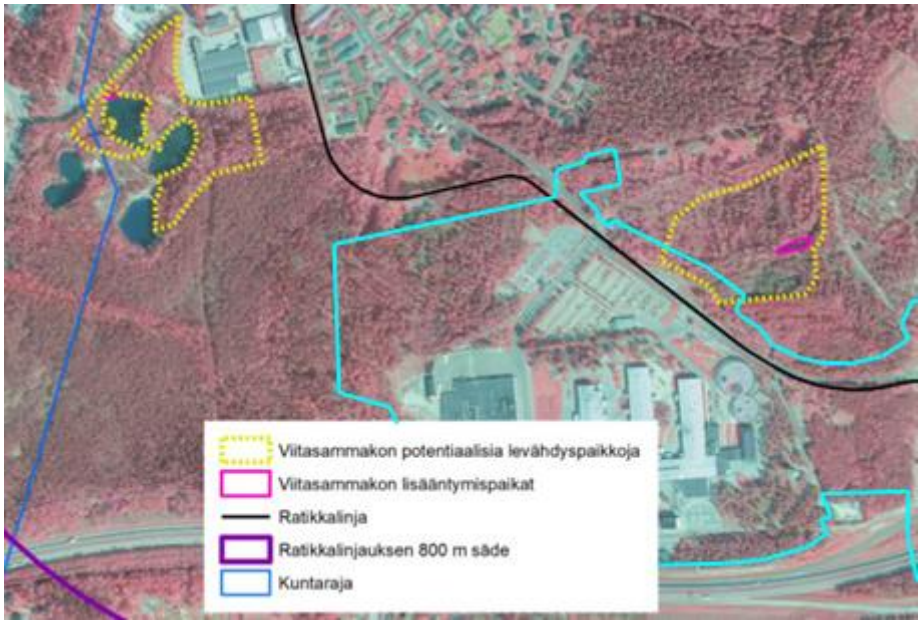
Kaava-alueen pohjoisosan metsäalueelta tehtiin vuonna 2020 lukuisia havaintoja pohjanlepakosta sekä viiksi-/isoviiksisiipasta. Pohjanlepakko on elinympäristövaatimuksiltaan erittäin joustava laji. Viiksi- /isoviiksisiipat ovat vaateliaampia, jotka esiintyvät tyypillisesti metsissä. Kaava-alueen länsiosaan sijoittuu lepakoiden käyttämä alue, joka on luokiteltu luokkaan III. Luokkaan III kuuluvat alueet eivät ole luonnonsuojelulain mukaan säilytettäviä kohteita, vaan ne on suositeltava huomioida maankäytössä mahdollisuuksien mukaan. *(Faunatican raportteja 38/2021)*



Kuva 7. Kuussillan lepakkoalueet. (Faunatican raportteja 38/2021)

Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Kaava-

alueen pohjoispuolelle sijoittuu Fazerilan lammikko, joka on todettu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaikki toimet, jotka voivat heikentää lammikon ekologista tilaa ja yhtenäisyyttä, ovat luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä. Luontoselvityksessä lammikon ympäristöön on osoitettu hahmotelma viitasammakon potentiaalista levähdyspaikkaa, joka ulottuu osin kaava-alueelle. Rajaukset tulee tarkentaa suunnittelun edetessä. *(Faunatican raportteja 38/2021)*



Kuva 8. Hahmotelma viitasammakon potentiaalisista levähdyspaikoista lisääntymispaikkoja ympäröivillä maa-alueilla. (Faunatican raportteja 38/2021) Kaava-alueen raja on esitetty vaalean sinisellä viivalla.

Kuussillan alueelta on tehty liito-oravahavaintoja vuosina 2020 ja 2021. Havainnot jäävät kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle. *(Faunatican raportteja 38/2021)*

Kaava-alueen länsiosassa Fazerin tien ylittää maakunnallinen/paikallinen ekologinen yhteys.

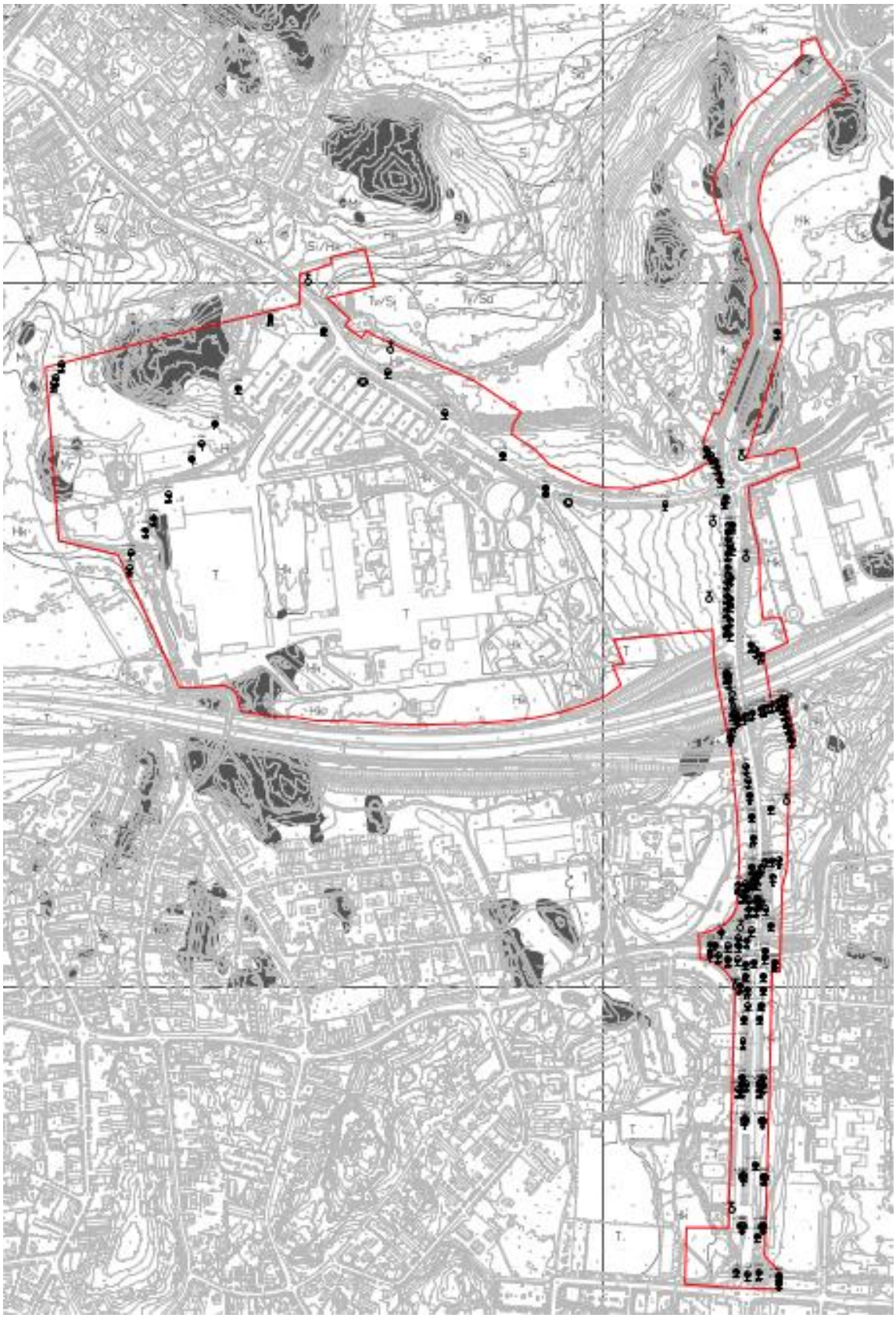
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Westerkullanojan valuma-alueeseen. Nykyisin valuma-alue on pääosin vettä läpäisevää maanpintaa. Lisäksi alue kuuluu Fazerilan pohjavesialueeseen.

Maaperä

Kaava-alueen maanpinta vaihtelee tasovälillä noin +49 - +30, nousten kohti pohjoista. Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on vaihdellen täyttöä, hiekkaa, moreenia, soraa ja avokalliota. Pohjoisosassa on pieni alue turvetta. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 19,60 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on havaittu alueella kahdessa pisteessä vuosien 2021-2022 aikana korkeimmillaan noin 3 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 9. Maalajikartta. Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

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. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Kaava-alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat rakentamattomille alueille Fazerin tehtaan itä- ja länsipuolelle Fazerintien eteläpuolelle. Muilta osin asemakaava-alue on melko tasainen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaava-alue kuuluu Hakunilan suuralueelle, jossa asui vuoden 2021 lopussa noin 30 000 henkeä. Vaaralan kaupunginosassa asuin vuoden 2021 lopussa 2 989 asukasta, Länsimäen kaupunginosassa 5 712 asukasta ja Rajakylän kaupunginosassa 4 109 asukasta. *(Vantaan väestö 2021/2022)*

Hakunilan suuralueen väestö kasvoi ripeää vauhtia etenkin 1970-luvun alkupuolelta 1990-luvun puoliväliin. Sen jälkeen väestönkehitys on ollut aaltoilevaa. Vuoden 2015 alussa alueella asui 29 100 asukasta, joista lähes 40 prosenttia asui Hakunilan kaupunginosassa. Suuralueen väestöstä runsas viidennes on vieraskielisiä. *(Vantaa alueittain 2015)*

Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson aikana noin 4 600 henkilöllä. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan kasvavan noin 80:llä ja kouluikäisten vähentyvän noin 100 lapsella. 16–29-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 1 000:lla, 30–64-vuotiaiden 2 300:lla ja 65 vuotta täyttäneiden 1 300 henkilöllä. *(Vantaan väestöennuste 2022–2045)*

Uudisrakentamisen myötä Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, jonka väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 3 000 asukkaalla. Länsimäessä väestön määrän arvioidaan kasvavan 1 200:lla ja Vaaralassa noin 600 henkilöllä. Muiden alueen kaupunginosien kasvu on hyvin vähäistä ja asukasmäärän ennustetaan hieman vähenevän Rajakylässä, Itä-Hakkilassa ja Sotungissa. *(Vantaan väestöennuste 2022–2045)*

Asuminen

Suunnittelualueelle ei sijoitu asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Hakunilan kaupunginosa on laajan alueen kaupallisten ja osin myös julkisten palveluiden keskus. Nykyinen keskusta-alue on pieni ja tiivis kokonaisuus, jossa palvelut löytyvät pääosin ostoskeskuksesta ja sen ympäristöstä. Länsimäki on lähipalvelujen alakeskus, jossa pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa *(Vantaa alueittain 2015).* Fazerintien varrelle sijoittuva Fazer Leipomot Oy, Valio Oy Vantaan tehdas, L&T rakennus- ja teollisuussiivous sekä Ruskon Betoni Oy Vantaan betoniasema.

Hakunilan suuralueella oli vuonna 2013 vajaat 6 800 työpaikkaa. Melkein joka kolmas työpaikoista oli teollisuuden parissa, mikä oli huomattavasti enemmän kuin muilla suuralueilla. *(Vantaa alueittain 2015)*

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen Porvoonväylän pohjoispuoleista aluetta hallitsevat Fazerin ja Valion tehdasalueet suurine teollisuusrakennuksineen ja pysäköintialueineen. Fazerintien pohjoispuoleista aluetta hallitsevat metsäalueet. Porvoonväylän eteläpuolella Länsimäentien molemmin puolin sijaitsee väljää rivi- ja kerrostalorakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle Fazerin kiinteistölle sijoittuvat seuraavat paikallisesti arvokkaat rakennusperintökohteet; Fazerilan leipomo 1971, Fazerilan konttori- ja tehdasrakennus 1956 (laajennettu 1956–1966 ja 1982) sekä Fazerilan voimalaitos 1963. Tehdas on valmistunut monessa osassa 1950–60 -luvuilla alkaen vuonna 1956 valmistuneesta keksitehtaasta. Rakennuksen kolmesta tehdassiivestä yksi palvelee irtomakeisten, yksi suklaan valmistusta ja yksi toimii keksitehtaana, joka on myyty ulkomaille (LU). Suklaanruskealla klinkkerillä päällystetty konttoriosa sisääntulosta vasemmalle on valmistunut 1966 ja korkea viileävarasto vuonna 1982. Vuonna 1971 Pitäjänmäen ja Konalan leipomot siirtyivät Fazerilaan. Toiminta Fazerin vanhalla Tehtaankadun tehtaalla Helsingissä päättyi vuonna 1963. Tehtaan alueella on lisäksi erillinen voimalaitos ja vesitorni sekä peltikaarihalli, jossa kaakaopapuja on aiemmin myrkytetty tuhoyönteisten varalta (Göran Malmström 1967, 1973). Fazer Leipomo sijaitsee makeistehtaan länsipuolella omalla tontillaan ja on valmistunut 1971. Se on Kalle Vartolan piirtämä ja poikkeaa tyyliltään makeistehtaasta. *(Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979)*

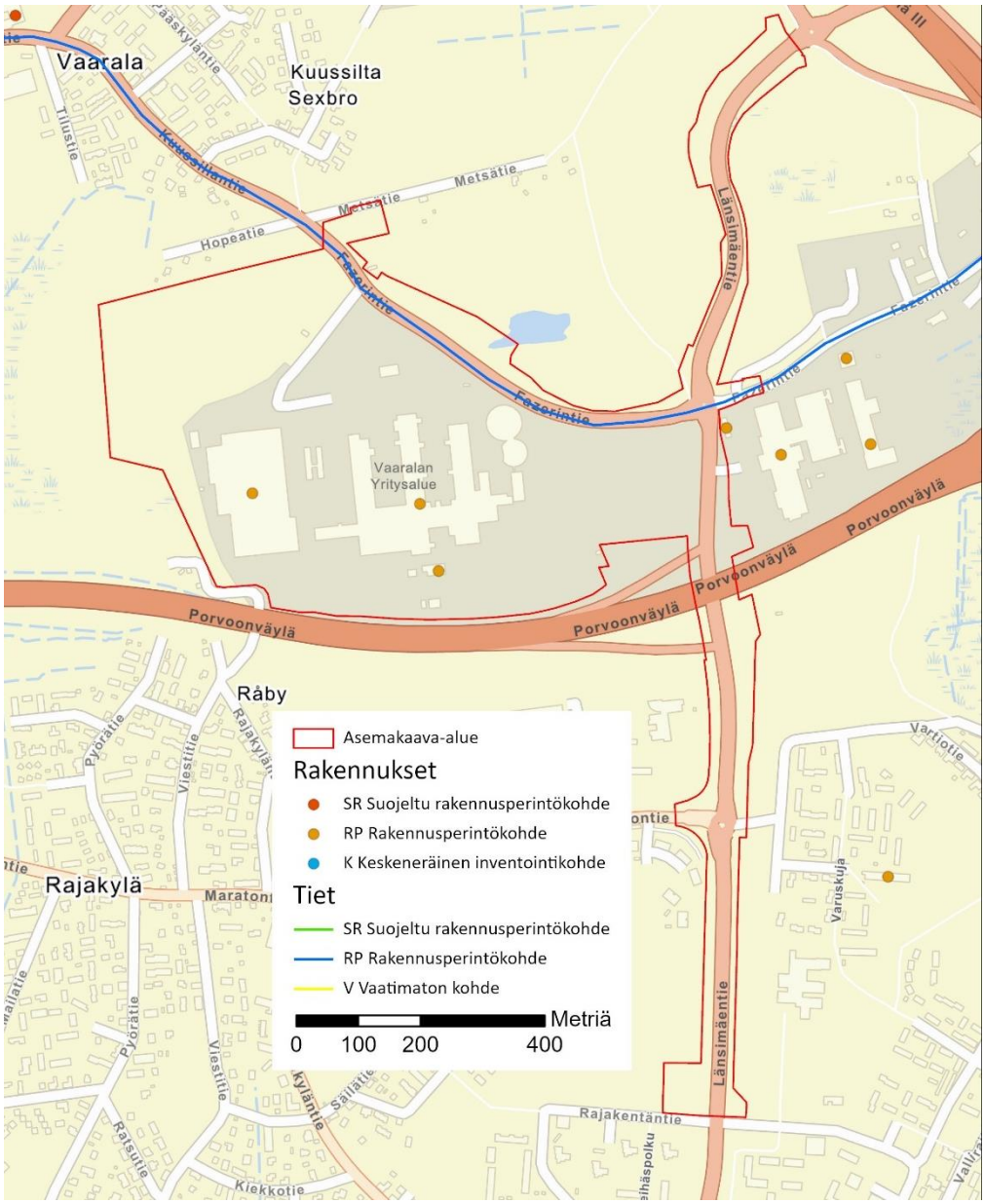


Kuva 10. Vasemmalla konttori- ja tehdasrakennus ja oikealla voimalaitos. (Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979)

Valion kiinteistölle sijoittuu neljä paikallisesti arvokasta rakennusta, mutta nämä jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjauksen rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.



Kuva 11. Kaava-alueelle sijoittuvat historialliset rakennuskohteet ja tiet.

Virkistys

Kaava-alue rajautuu Kuussillan, Slöttmossenin ja Långmossenin virkistysalueisiin. Näiden kaikkien alueiden kautta kulkee sekä maakunnallisia että paikallisia ekologisia yhteyksiä.

Liikenne

Autoliikenne

Itä-länsisuuntaisesti kulkeva Fazerintie ja etelä-pohjoissuuntaisesti kulkeva Länsimäentie ovat alueen pääkokoojakatuja, johon tonttikadut liittyvät. Alueen halki itä-länsisuuntaisesti kulkee valtatie Porvoonväylä. Alueelta on erinomaiset yhteydet Kehä III:lle.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella Länsimäentiellä sijaitsevat Pallastunturintien, Maratontien, Vartiotien ja Fazerintien linja-autopysäkit. Fazerintiellä sijaitsevat Fazerilan ja Fazerilankujan linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Fazerintien ja Länsimäentien yhteydessä kulkee yhdistetyt kävely- ja pyörätiet. Alue liittyy paikallis- ja pääpyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen itäpuolella kulkee Hakunilan ja Länsimäen välinen vesijohdon runkolinja d400. Länsipuolella on pienempi runkovesijohto d225, joka kulkee osin kaava-alueen halki.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee jätevesien d500 paineviemäri, joka johtaa Vaaralan jätevedenpumppaamon jätevedet etelään. Ojangon jätevesien paineviemäri kulkee itä-länsisuuntaisesti kaava-alueen halki.

Molempien alueiden jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon.

Lopulta kootut jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hulevedet imeytyvät pääosin maaperään Fazerilan pohjavesialueella. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Länsimäentien avo-ojaan ja hulevesien pintavaluntareittien kautta Westerkullan ojaan. Westerkullanoja laskee lopulta mereen Helsingissä.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Länsimäentietä pitkin Fazerintien risteykseen asti ja Fazerintietä pitkin.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Länsimäentietä ja Fazerintietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

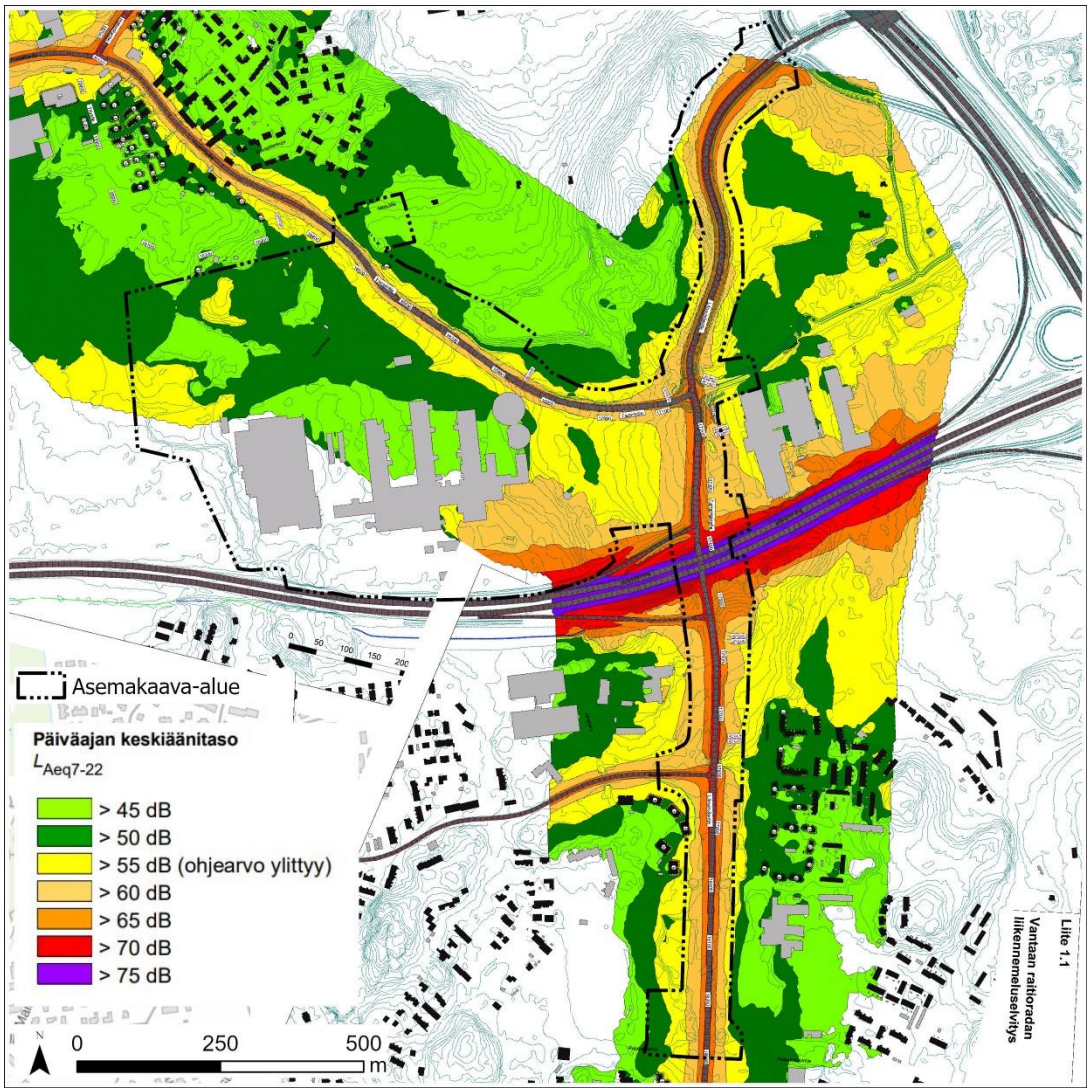
Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.1.2023) mukaisesti merkittävin melulähde suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Porvoonväylä, jonka päiväajan tiemelu nousee yli 75 dB:n.

Fazerintiellä paaluvälillä 16500–17100 on pelkkiä teollisuus- ja toimistorakennuksia.

Länsimäentiellä paaluvälillä 17100–17500 sijaitsee asemakaavoittamaton asuinrakennus paalun 17200 kohdalla, muuten alue on rakentamatonta tai teollisuuskäytössä. Nykytilanteessa koko alueella on voimakas tieliikennemelu 55–65 dB eli ohjearvot ylittävä.

Länsimäentiellä paaluvälillä 17500–18300 on kerros- ja rivitaloja paaluvälillä 17700–1800 Maratontien risteyksen kohdalla molemmin puolin Länsimäentietä. Paaluvälillä 17600–17700 Radan länsipuolella sijaitsee Rajakylän koulu. Muualla on teollisuus ja toimistotaloja. Nykytilanteessa

melun ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla, lukuun ottamatta osaa Rajakylän koulun oleskelualueesta.



Kuva 12. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023, liite 1.1). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa mustalla pistekatkoviivalla.

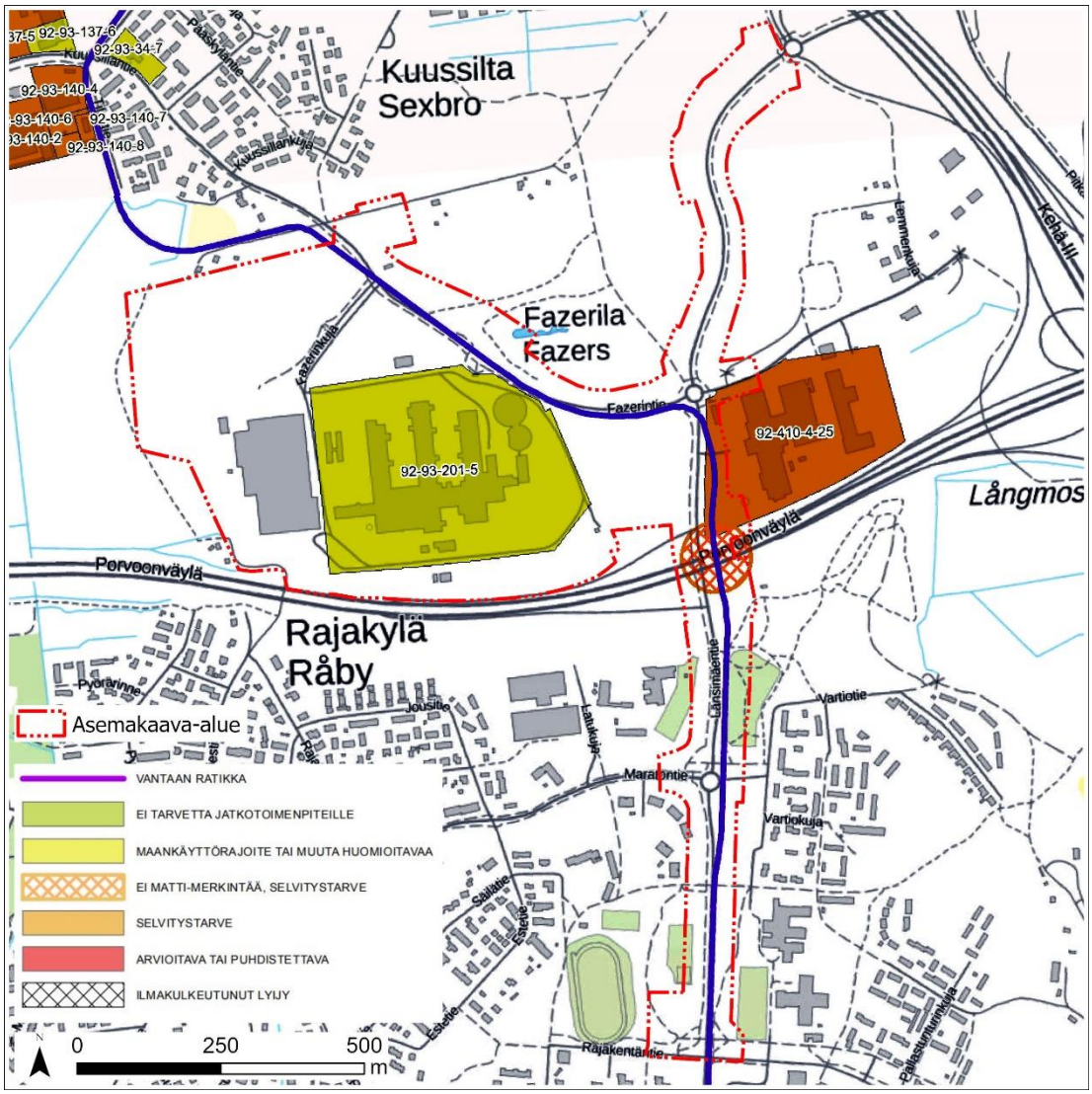
Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa *(Golder Associates Oy 2020)*. Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Kiinteistöllä 92-93-201-5 toimii Fazerin leipomo. Alueella sijaitsee lämpökeskus ja kaksi isoa, puretua öljysäiliötä. Kiinteistön massojen kaivuu ja käsittely vaatii YLS:n mukaisen luvan tai ilmoituksen. Kiinteistöllä on maankäyttörajoite.

Kiinteistöllä 92-410-4-25 sijaitsee öljyvahinkoalue. Vaaralan tehtaalla tapahtui höyrylaitoksen alla olevan toisen polttoöljysäiliön vuoto betoniseen suoja-altaaseen. Höyrylaitos sijaitsee kauempana

tiealueesta, joten sillä ei nähdä olevan vaikutusta tulevan ratikkareitin linjaukseen. Kiinteistöllä on selvitystarve.



Kuva 13. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020). Asemakaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

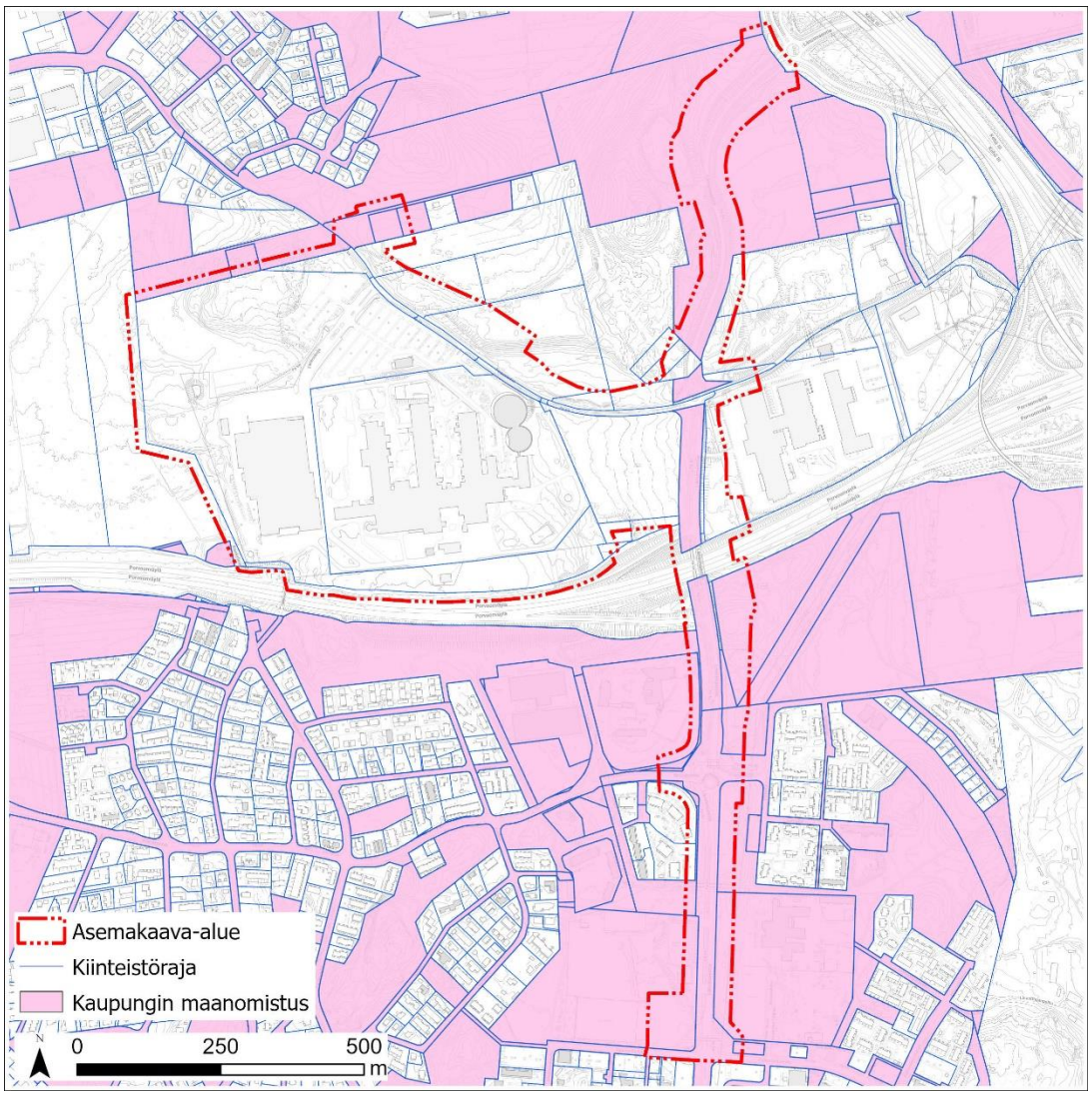
2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa valtaosan Länsimäentien katualueesta ja osia Fazerintiestä sekä virkistys- ja suojaviheralueet. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä ja valtion omistuksessa.

Kiinteistöt omistajineen:

- 92-91-9904-1, 92-91-9901-0, 92-91-206-1, 92-91-9903-9, 92-91-207-1, 92-91-207-2, 92-95-120-1, 92-95-120-2, 92-95-9903-5, 92-91-9903-8, 92-410-14-0, 92-410-12-5, 92-95-9901-0, 92-93-9901-0, 92-410-4-39, 92-410-13-54, 92-410-13-54, 92-410-1-56, 92-410-1-39, 92-410-1-38: Vantaan kaupunki
- 92-410-16-0, 92-410-16-0, 92-410-21-0, 92-410-4-40, 92-410-4-21, 92-410-6-67, 92-410-6-36, 92-410-6-25, 92-410-13-21, 92-410-13-45, 92-410-1-67, 92-410-1-57, 92-93-201-4, 92-93-201-5, 92-93-201-6: Oy Karl Fazer Ab
- 92-410-4-25, 92-410-4-32, 92-410-6-41, 92-410-6-40: Valio Oy

- 92-895-2-42: Suomen valtio
- 92-410-6-41, 92-410-6-11: Omistajia ei näytetä



Kuva 14. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

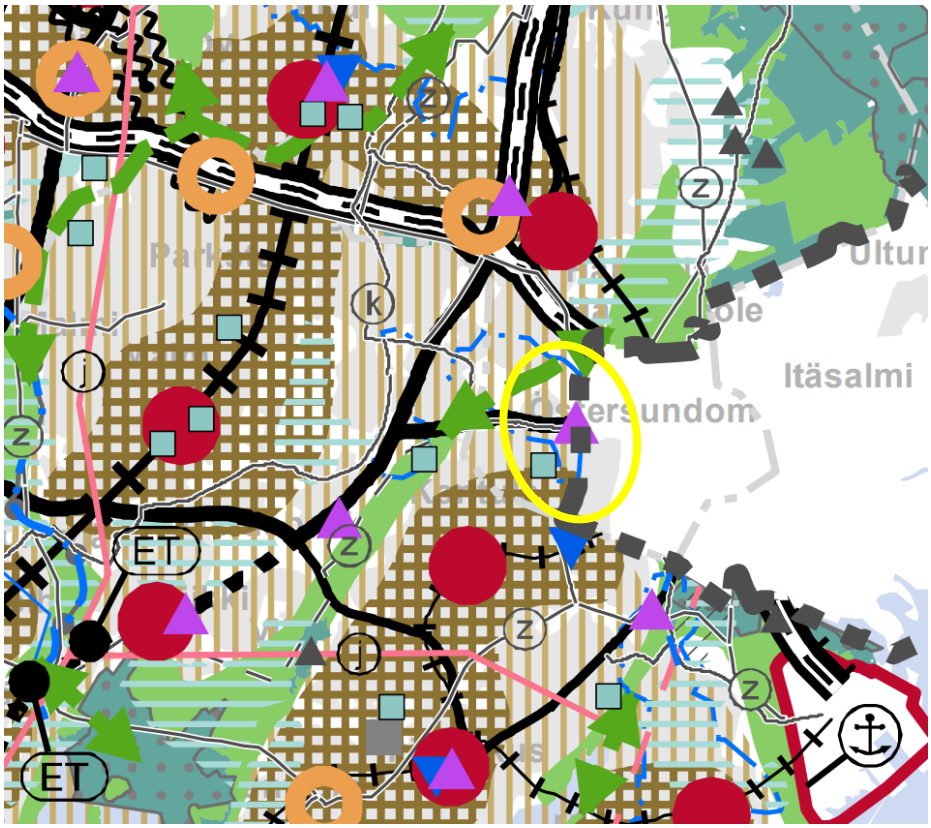
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (ruskea pystyviivoitus) ja valtaosa kaava-alueesta sijoittuu Fazerilan pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva. Lisäksi kaava-alueen halkoo Kivikko-Hakunilan maakunnallinen viheryhteystarve (vihreä nuoliviiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 15. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

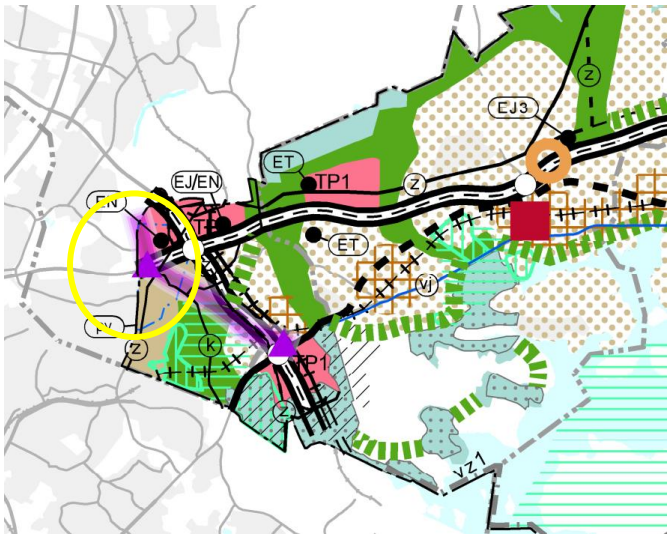
Östersundomin alueen maakuntakaava

Östersundomin alueen maakuntakaava sisältää kaikki keskeiset maankäytön teemat. Kaava kattaa Helsingin Östersundomista Sipoonjokeen ulottuvan alueen sekä osan Vantaan Länsisalmea. Kaavassa kiinnitetään erityisesti huomiota Natura-alueisiin, raideliikenneratkaisuun ja kestävän kasvun ohjaamiseen. Kaavan keskeisenä tavoitteena on sitoa taajamarakenne raideyhteyteen ja turvata tärkeät ekologiset yhteydet sekä olla heikentämättä merkittävästi Natura-alueiden luontoarvoja.

Alue jätettiin hyväksymättä Uudenmaan toisesta vaihemaakuntakaavasta, ja sen valmistelua jatkettiin erillään. Kaava sai lainvoiman vuonna 2021.

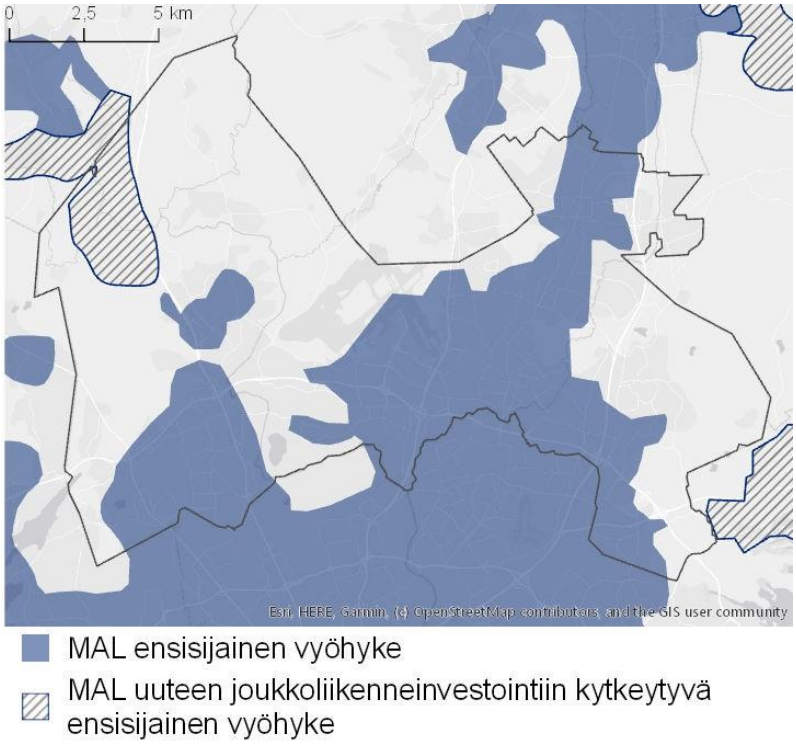
Östersundomin alueen maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu Länsimäen taajamatoimintojen alueelle (ruskea väritys) ja Länsimäentien-Långmossabergen työpaikka-alueelle (pinkki väritys). Porvoonväylän tuntumaan sijoittuu Länsisalmen joukkoliikenteen vaihtopaikka (lila kolmio).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 16. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma



Kuva 17. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

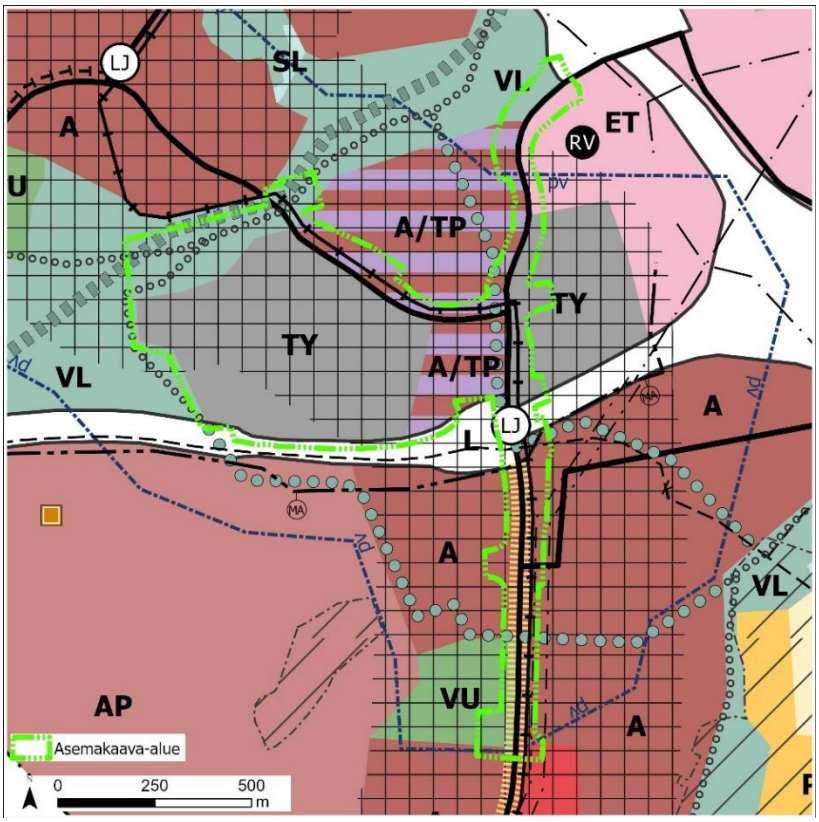
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSLn toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa

vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa pääosa suunnittelualueen länsiosaa ja osa Länsimäentien itäpuolista aluetta sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY), joiden väliin sijoittuu asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP). Kaava-alueen itäreunaan sekä alueen pohjoisosaan sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL). Kehä III-väylän läheisyydessä Länsimäen itäpuoleinen alue sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Porvoonväylän eteläpuolelle sijoittuva kaava-alueen osuus sijoittuu asuinalueelle (A), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU) sekä katukuvan kehittämisvyöhykkeelle. Kaava-alueen itä-/luoteisreunaan on osoitettu kulkemaan ekologinen runkoyhteys sekä ohjeellinen ulkoilureitti, joka on yhteydessä kaava-aluetta pohjois-/eteläsuunnassa halkovaan virkistysalueyhteyteen. Lisäksi Porvoonväylän kohdalle sijoittuu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ) ja kaava-alueen lävitse kulkee raitiotie. Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueelle sekä kestävän kasvun vyöhykkeelle.

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.



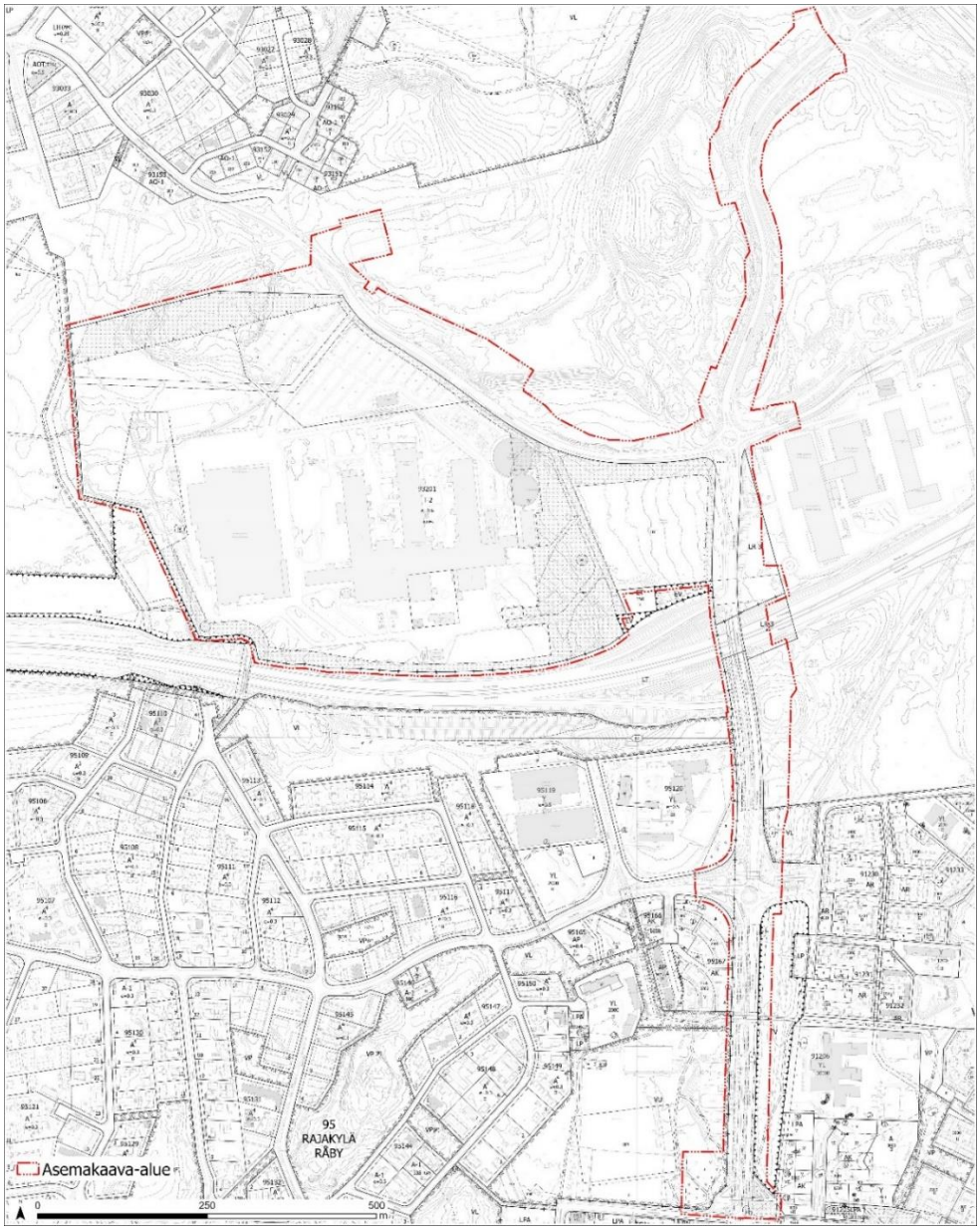
Kuva 18. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-1), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) ja suojaviheraluetta (EV). Fazerintie ja Länsimäentie Fazerintien risteyksestä pohjoiseen sekä Porvoonväylän eteläpuolella nykyisen katualueen ylittävä kaavaosuus on asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava, Vaaralan teollisuusalue 1, 930600 (ym. 5.9.1984)
- Asemakaava, Länsimäki 2, 910200 (sm. 14.5.1974)
- Asemakaava, Länsimäki 91002–91004 ja 91007, 910100 (kv. 30-31.10.1969)
- Asemakaavan muutos, Länsimäki/91207 Rajakylä/95150, 001455 (kv. 7.10.2013)
- Asemakaavan muutos, Länsimäki/91206 ja puistoalue, 002187 (kv. 28.8.2017)



Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

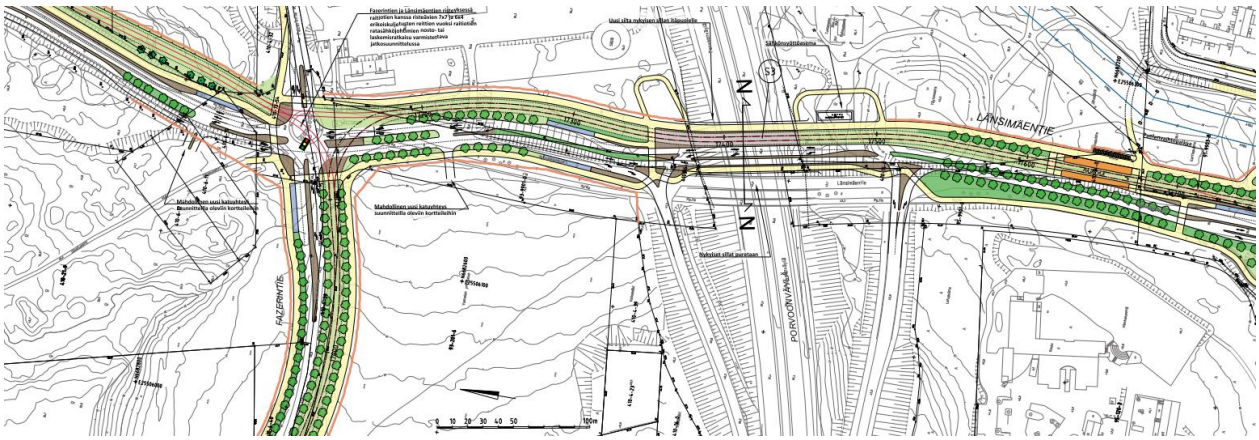
Ratikan yleissuunnitelma

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

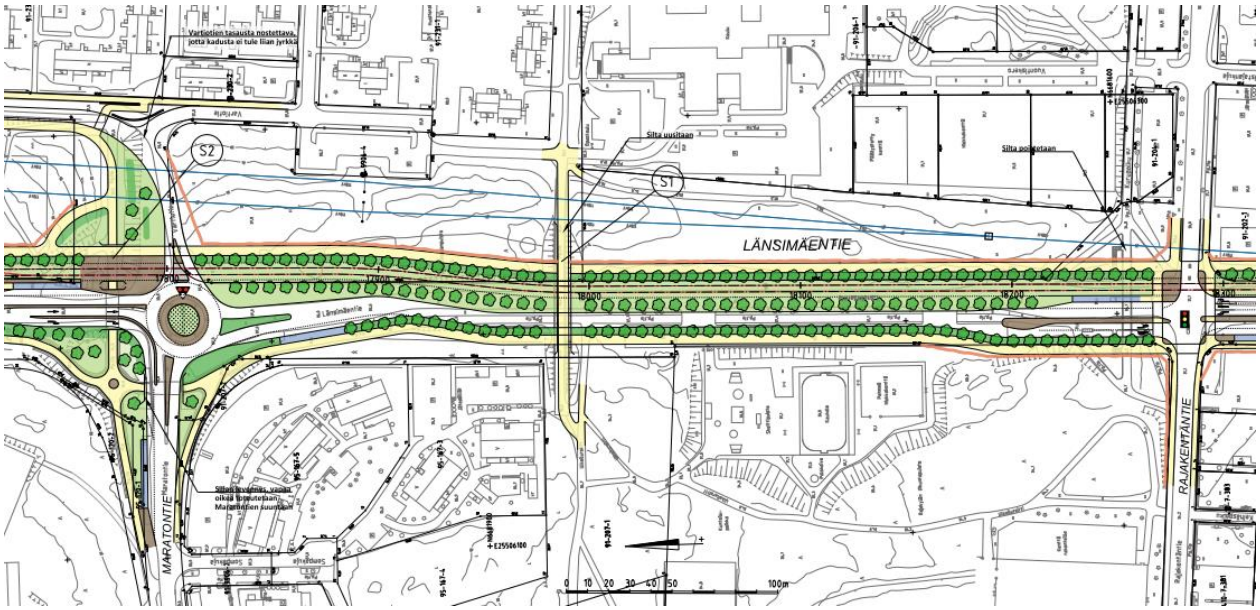
Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja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



Kuva 20. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Fazerintiellä (WSP Finland, 30.4.2019).



Kuva 21. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland, 30.4.2019).



Kuva 22. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä Maratontien ja Rajakentäntien välillä (WSP Finland, 30.4.2019).

Katu- ja puistosuunnitelmat

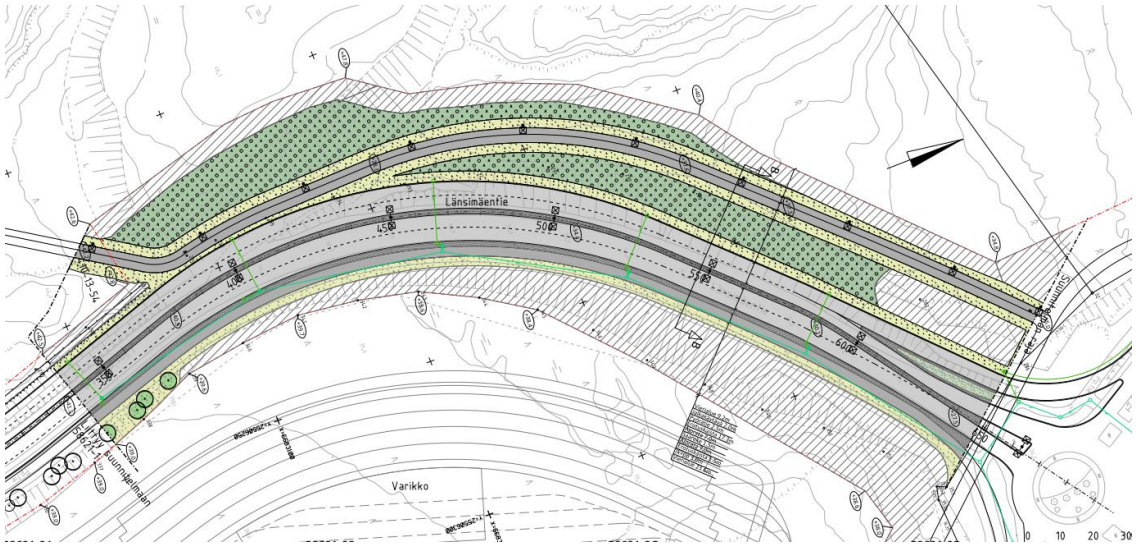
Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

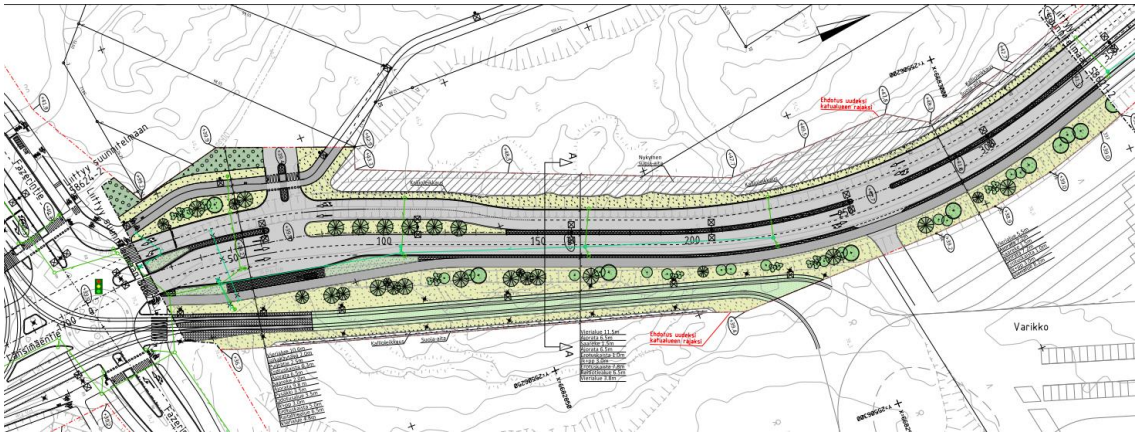
Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Eteläinen Vaarala ja pohjoisen Länsimäki -kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 2.3.2022 ja 31.3.2022. Suunnitelmat esiteltiin 30.3. – 12.4.2022.

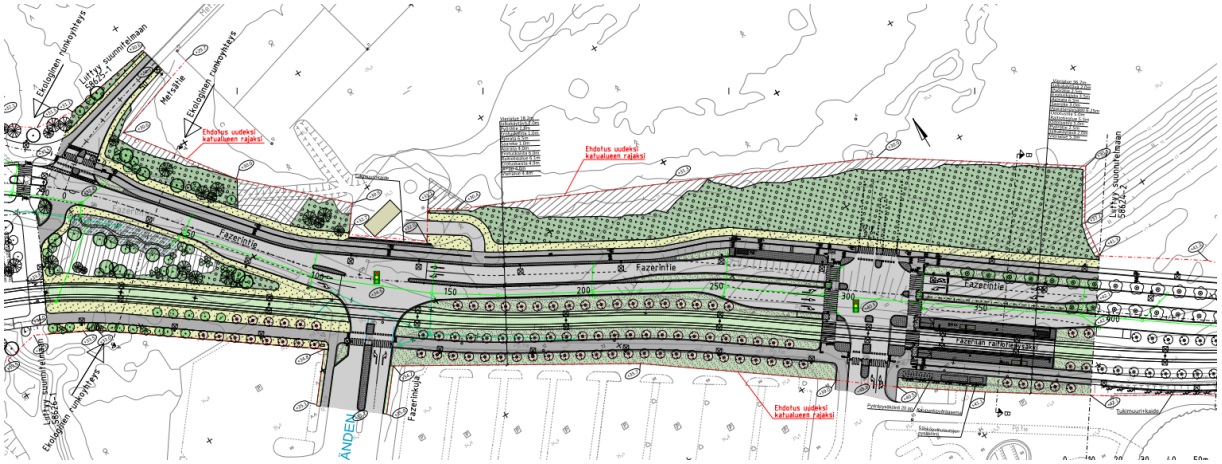
Suunnitelmien esittelyn jälkeen ratikan linjaan tehtiin Länsimäentien osuudelta muutoksia. Länsimäentien voimalinjojen läheisyyden takia ratikan linja siirrettiin kulkemaan Länsimäentien keskelle. Muutoksen seurauksena Maratontien-Länsimäentien-Vartiotien liittymän liikenneympyrä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi nelihaararisteykseksi. Korjatut katusuunnitelmaluonnokset valmistuivat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022.



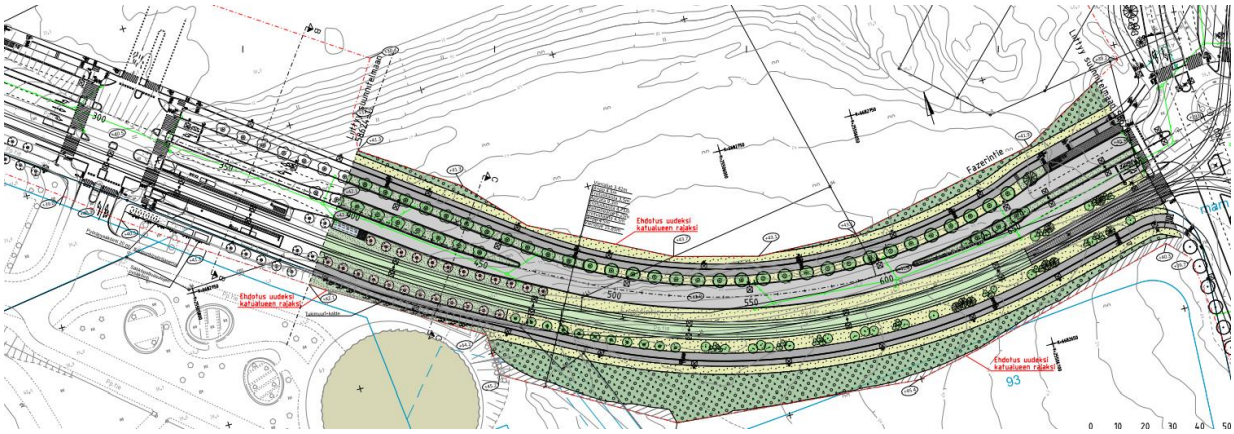
Kuva 23. Länsimäentie välillä Kehä III – Varikko. (AFRY, luonnos 2.3.2022)



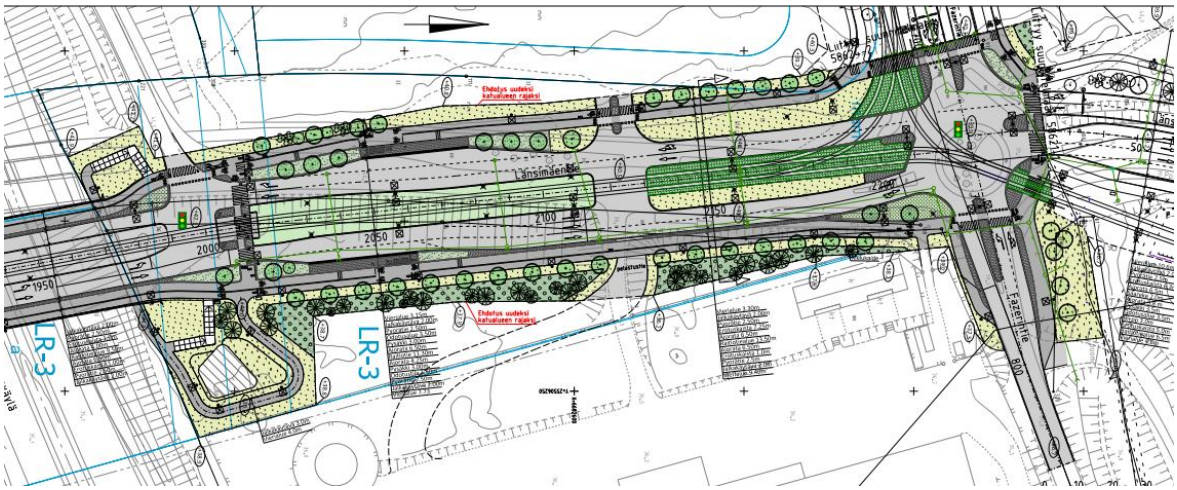
Kuva 24. Länsimäentie välillä Varikko – Fazerintie. (AFRY, luonnos 31.3.2022)



Kuva 25. Fazerintie välillä Metsätie – Fazerila. (AFRY, luonnos 31.3.2022)



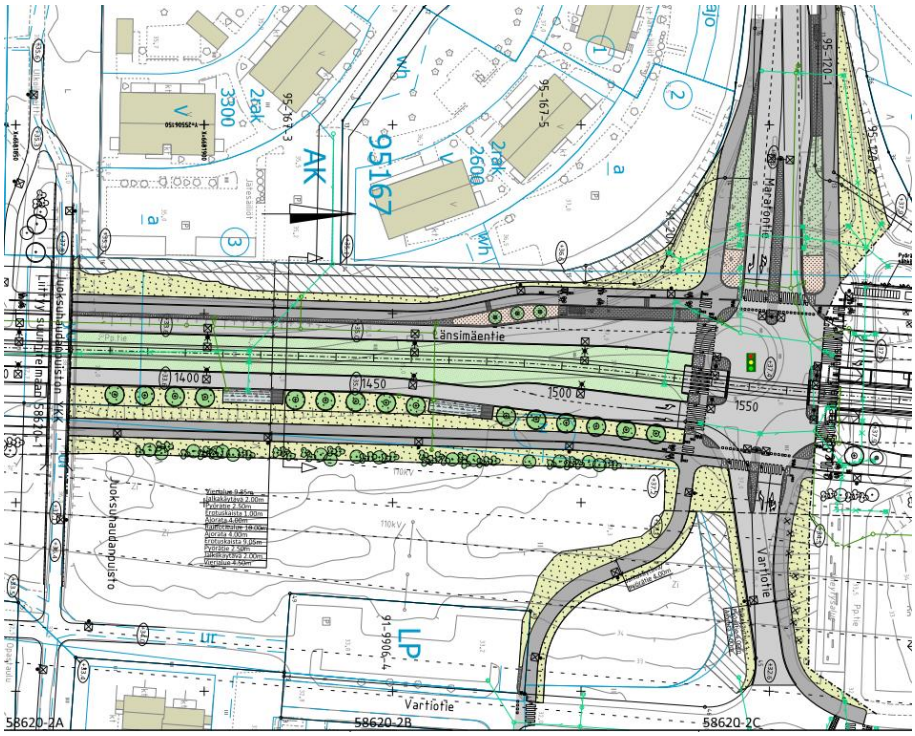
Kuva 26. Fazerintie välillä Fazerila – Länsimäentie. (AFRY, luonnos 31.3.2022)



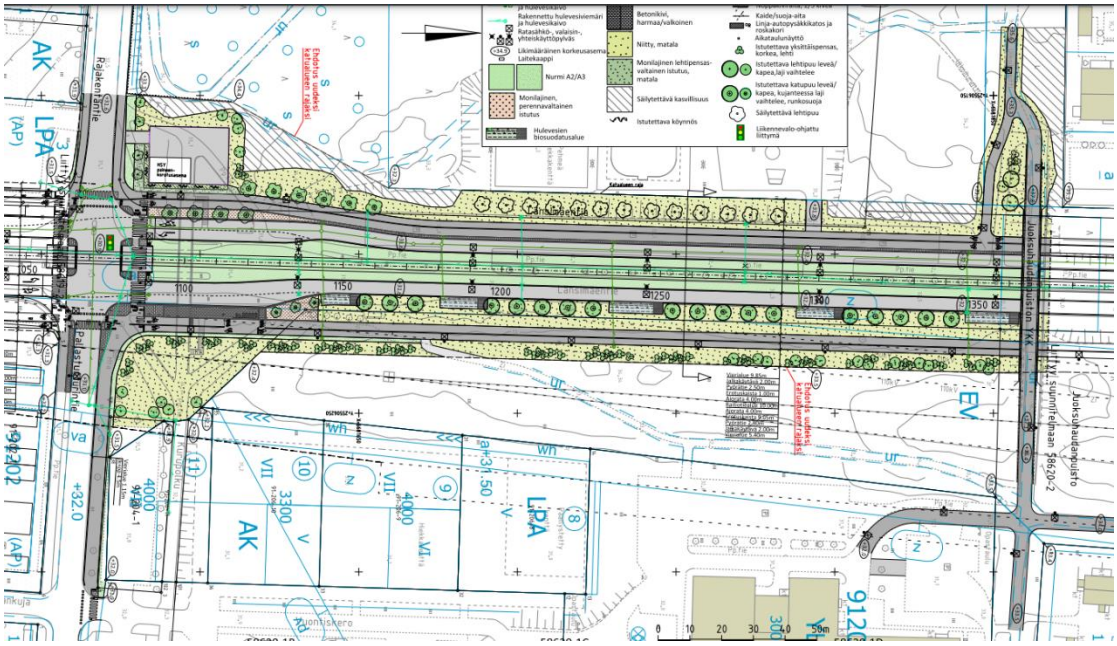
Kuva 27. Länsimäentie välillä Fazerintie – Porvoonväylä. (AFRY, luonnos 4.11.2022)



Kuva 28. Länsimäentie välillä Porvoonväylä – Vartiotie. (AFRY, luonnos 4.11.2022)



Kuva 29. Länsimäentie välillä Vartiotie – Juoksuhaudanpuisto. (AFRY, luonnos 4.11.2022)



Kuva 30. Länsimäentie välillä Juoksuhaudanpuisto – Rajakentäntien ja Pallastunturintien risteys. (AFRY, luonnos 4.11.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa

Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 kevään aikana.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 931400. Kaavasta julkaistiin oma osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.5.2022 ja se päivitettiin 15.12.2022.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan

ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus" julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki asemakaavamuutoksen alueelta 931400 saatiin 6 mielipidettä.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelta nro 931400 julkaistiin oma OAS 24.5.2022 ja siitä pyydettiin osallisilta mielipiteet 24.8.2022 mennessä. Mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 7 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 15.12.2022 ja siitä tiedotettiin kaava-alueen maanomistajia kaavan vuorovaikutusaineiston julkaisun yhteydessä.

Kaikille avoin ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 19.12.2022 ja 11.1.2023. Tänä aikana vastaanotettiin yksi puhelu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin yhteensä 1.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 062800 saadut mielipiteet

M3:
Kuulakuja 4:n ja ja Länsimäentien välissä on tontti, joka on kaavoitettu parkkialueeksi. Onko ratikka -kaavoituksen myötä tontin käyttöön tulossa muutosta?

Vastine: alueen käyttötarkoitusmerkintään ei tehdä muutoksia ratikkakaavan yhteydessä.

M12:
Meneekö raitiovaunun kiskot Valion tehtaan kohdalta Vaaralan upeiden metsäreittien kautta Hakunilaan? Tuhotaanko pururadat, lenkkipolut?

Vastine: Ratikan linjaus kulkee Länsimäentietä pitkin kääntyen Fazerintien risteyksessä Fazerintielle ja Hopeatien ja Tilustien kautta edelleen Hakunilantielle. Länsimäentietä pitkin jatketaan ratikan kiskoja kohti Kehä III varikolle asti.

M25:
Lähialueellamme ratikka ei palvele lainkaan Rajakylän asukkaita, sinne tulee järjestää bussivuorot.

Vaaralasta tulee päästä helposti bussivuoroilla Kehä III varteen, koska siellä on paljon työpaikkoja. Suoria kulkuyhteyksiä Peijaksen sairaalaan ei saa heikentää.

Alkuperäisen Raide-jokeri 3 alustavan yleissuunnitelman reittivaihtoehto VE1V, Vaaralan nopeutus on merkittävästi parempi vaihtoehto kuin nyt esitetty seuraavista syistä:

• Se on huomattavasti nopeampi.

• Se ei kulje keskellä pientaloaluetta.

• Se voidaan linjata kulkemaan Länsimäentien ja Fazerintien risteyksen jälkeen suunnitellun varikon puolella, jolloin viheralueeseen ei kosketa.

• Tämä linjaus palvelee paremmin suunnitellun Kuussillan kaavarunkoalueen asukkaita.

• Ajolinjat ovat suorempia, vähemmän risteyksiä, eikä jouduta ajamaan muun liikenteen joukossa, kuten nykyehdotuksessa Hopeatiellä ja Tilustiellä.

Jos Vantaalla on päämääränä saattaa merkittävä osa kaupunkilaisista, jotka eivät asu raideliikenteen varrella raideliikenteen piiriin, on tehokkaampikin ratkaisu olemassa. Jatketaan metron linjaus Mellunmäestä Länsimäen itäpuolelta Hakunilaan. Tämä linjaus palvelisi Hakunilan ja Vaaralan lisäksi myös kaavailussa olevan Länsimäen lisärakentamisen asukkaita. Suuri osa alueen joukkoliikenteestä suuntautuu kuitenkin kohti Helsingin keskustaa.

Vastine: Yleissuunnitelman mukaista ratikan linjausta on muutettu, koska sen ei nähty palvelevan tarpeeksi Vaaralan alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita. Lisäksi linjaus Kehä III:n läheisen metsäalueen kautta olisi vaarantanut alueen luontoarvoja. Ratikan linjaus on esitetty myös Vantaan yleiskaavassa 2020, joka sai lainvoiman vuoden 2023 alussa. Ratikka kulkee omalla kaistallaan Fazerintiellä, Hopeatiellä, Tilustiellä ja Hakunilantiellä, eikä siten häiritse muuta liikennettä.

M54 ja M67:
Raskaan kaluston ohjaaminen pois asuinalueelta on tarpeellista meluhaittojen ja liikenneturvallisuuden vuoksi. Suuri osa raskaasta liikenteestä menee Vaaralan läpi Kehä III:lle. Liikenteen ohjaaminen Valion liittymään on tarpeen, ja Hakunilantielle tarvittaisiin raskaan ajoneuvokaluston ajokielto.

Vastine: Ratikkalinjan toteuttaminen Hakunilantielle saattaa jo itsessään vähentää raskaan liikenteen määrää Hakunilantiellä Vaaralan läpi. Liikenteelliset ratkaisut, kiellot ja nopeusrajoitukset ratkaistaan liikennesuunnittelu yhteydessä.

M75:
Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle tuleva lähivirkistysalue, joka toimii ekologisena virkistysalueen yhteytenä Ojangosta Vanhankaupungin lahdelle. Ettei sitä ratalinjauksessa ei suljettaisi.

Pysäkit alueen asukkaiden kannalta oikeisiin paikkoihin ja niitä riittävästi.

Vastine: Ekologinen yhteys Hopeatien ja Metsätien ympäristössä on huomioitu asemakaavaehdotuksessa kaavoittamalla alue virkistysalueeksi, jolle on lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa. Eteläinen Vaarala & pohjoinen Länsimäki -asemakaava-alueella sijaitsee kaksi ratikan pysäkkiä, toinen Fazerin vierailukeskuksen vieressä ja toinen Rajakylän koulun vieressä. Pysäkkien sijoittelussa on huomioitu alueella liikkuvat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 931400 saadut mielipiteet ja lausunnot (tiivistettynä)

M1:
Toivottavasti tämä uusi kaava-alue ratikoineen ei ole samanlainen kuin Länsimäen Maalinauhantie 19:n parkkipaikan tilalle täydennysrakennuksena rakennettu UFO-kerrostalo. Tämä vaalea

lasiparvekkeinen kerrostalo näyttää todellakin pudonneen taivaasta ja sopii 1970-luvun talojen alueelle yhtä hyvin kuin ladot Helsingin Aleksille. Jos tämä alueen tiivistäminen ja talojen korottaminen näin rumin rakennelmin toteutetaan, on aivan sama kuin ei suunniteltaisi lainkaan.

Vastine: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki asemakaavassa ei kaavoiteta uutta rakentamista.

Lausunnot:
Fingrid:
Asemakaavassa on otettava huomioon Fingridin hanke Helsingin 400 kilovoltin kaapeliyhteys (Länsisalmi-Viikinmäki). Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid antanut risteämälausuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista ja Hakunilasta. Myös suunnitelmien tarkentuessa vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkua.

Vastine: Vantaan ratikka -hankkeessa on toimittu yhteistyössä Fingridin kanssa ja suunnittelussa on huomioitu Helsingin 400 kilovoltin kaapeliyhteyden parannushanke.
Caruna Oy:
Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.
Vastine: Maanalaiset kaapelit on huomioitu kaavassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:
Alueesta on laadittu vesihuollon esisuunnitelma ja nyt käynnissä on ratikkahankkeeseen liittyvä vesihuollon alustavien rakennussuunnitelmien laadinta. Alueella nykyisin sijaitsevat ja sinne suunnitellut vesihuoltolinjat tulee huomioida asemamakaavan muutoksessa. Erittäin keskeistä on huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää.

Helsingin seudun liikenne:
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

Vantaan kaupunginmuseo:
Alueella ei ole yleisesti tunnustettuja maisema-arvoja, eikä sieltä käytettävissä olevien tietojen perusteella tunneta muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Fazerintie 6:ssa sijaitsee Fazerin tehtaiden rakennusten kokonaisuus. Alueen rakennukset ovat olleet mukana Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa (2006), jossa ne saivat korkeimman arvoluokituksen. Fazerilan konttori- ja tehdasrakennuksesta on lisäksi tehty rakennushistoriaselvitys. Leipomorakennuksesta sekä voimalaitoksesta tulee teettää rakennushistoriaselvitykset kaavatyön yhteydessä suojeluperusteiden määrittämistä varten.

Kuussillantie-Fazerintie tielinjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjauksen

rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana. Museo ei ole esittänyt tielinjauksen suojelua asemakaavamuutoksen nro 931500 (Hopeatie) mielipiteiden kuulemisen yhteydessä. Museo on kuitenkin korostanut mielipiteessään, että alueen identiteetin kannalta olisi tärkeää, että sen historiallinen tausta nousisi esiin myös muuttuvassa ympäristössä. Tielinjauksen historian esiin tuominen esimerkiksi kyltityksillä tai raitiovaunujen pysäkkien taideaiheissa on keino, jolla alueen historiallista identiteettiä voidaan syventää.

Vastine: Fazerilan alueen rakennuksista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys kaavoituksen yhteydessä. Fazerintielle ei osoiteta suojelumerkintää, mutta tien historiallinen arvo tuodaan esille kaavaselostuksessa ja alueen jatkosuunnittelussa. Tien arvoa voidaan tuoda esille esimerkiksi taiteen keinoin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

M1:

1. Alueelle suunnitellut muutokset ovat riski alueen pohjevesille. Kaavaluonnoksen mukaiset aluemuutoksien toteutus ja varsinkin investointivaiheen työt aiheuttavat hyvin todennäköisesti merkittävää haittaa alueen pohjaveden hyödyntämiselle. Tämä tulee huomioida muutoksissa, muutostöiden suunnittelussa ja toteutuksessa sekä sopimuksellisesti kanssamme.
2. Esitetty kalualueen rajausehdotus osuu merkittävissä määrin päävedenottamomme lähi- ja suoja-alueelle sekä jopa itse vedenottamon alueelle. Tämä vaarantaisi merkittävässä määrin vedenottamon käyttöä ja täten koko vedenoton alueella. Nämä rajaukset tulee tarkastella uudelleen sekä esittää vaihtoehtoista rajausta ja/tai toimintamallia, jotta alueella toimiminen ei vaarannu.
3. Ehdotetun VL-alueen koko, rajaus ja lunastuskorvaus: Tämän kokonaisuuden rajaus ja korvausmenettely tulee perustua 2021 linjattuun malliin ja rajauksiin. Nyt esitetyssä versiossa mm. VL-aluetta on laajennettu merkittävästi tätä aikaisemmin linjattua aluerajausta laajemmaksi.
4. Leipomon ja voimalaitoksen rakennuksen mahdollinen rakennushistoriallinen selvitys: Selvityksen tekeminen ja sen tarpeellisuus tulisi tarkastella perusteellisesti ja sen tarpeellisuus analysoida laajemmin. Tehdasalueen rakennusten ja niiden kaavamerkintöjen mukaan ottaminen tähän kaavatyöhön, ei ole mielestämme sovitun mukaista tai tarpeen. Mikäli selvityksen tekemiseen päädytään, tulee siinä huomioida, että kyseiset rakennukset ei ole mielestämme rakennusteknisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Rakennukset on rakennettu ja muutettu useissa eri vaiheessa, jotta niidet toiminnalliset tarpeet on saatu täytettyä. Mahdollisilla sr-merkinnöillä voisi olla merkittävää haittaa rakennuksien ja alueen toiminnan kehittämiseen jatkossa.
5. Tehtyjen luonnosten perusteella Fazerin tonttialueiden pienenemä olisi yhteensä jopa 4 ha, osassa alueita rajaukset ja kalualuemuutokset kohdistuvat laajalle-alueelle ympäristöön ja täten pienentävät merkittävästi Fazerin tonttien kokoa ja käyttö/kehitys/arvopotentiaalia. Näiden rajauksien osalta tulee tehdä uudelleentarkastelua, jotta rajaukset saadaan kohtuullisiksi. on välttämätöntä huomioida, että Fazerilla on halu ja tarve kehittää näiden alueiden asemakaavaa alueen uuden yleiskaavan mahdollistavaan asuinkäyttöön. Tämä tulee huomioida osana tehtävää kaavoitus ja suunnittelutyötä.

Vastine:

1. *Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa huomioidaan pohjavesien suojelu. Kaavassa on annettu pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä. Rakentamisen aikana saattaa esiintyä pohjaveden hetkellistä samentumista. Tämä keskustellaan erikseen maanomistajan kanssa.*
2. *Katualueen rajaukset on tarkistettu niin, että katualuetta ei osoiteta vedenottamon alueelle.*
3. *Asemakaavaehdotuksen vuorovaikutusaineistoa varten kaavoitukselle oli toimitettu väärä liitekuva, jossa VL-alueen rajaus on ollut sovittua laajempi. VL-alueen rajaus on korjattu kaavaehdotukseen.*
4. *Koko Fazerin kiinteistö on mukana asemakaava-alueessa, sillä korttelissa on rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla, joka tulee muuttaa asemakaavamuutoksessa tehokkuusluvuksi, jotta alueen rakennusoikeus ei vähene pinta-alamuutoksista huolimatta. Tästä johtuen myös muut kaava-aluetta koskevat vaikutukset tulevat tarkasteluun. Aiemmissa selvityksissä on todettu, että Fazerin alueella on kulttuurihistoriallista arvoa. Tämä on MRL:n mukaisesti tutkittu tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys. Selvityksen lopputuleman perusteella Vantaan kaupunginmuseo ehdottaa Fazerin vierailuja kokouskeskuksen sekä makeiskonttorin sekä vierailukeskuksen ulkopuolella sijaitsevan pihapiirin suojelua.*
5. *Fazerintien itäpuolella on suuret korkeuserot suhteessa Fazerintien katutasoon. Tämä johtaa siihen, että katusuunnittelussa on huomioitava katualueen luiskat kadun reunoilla. Fazerintien itäpuolella ei ole nykytilanteessa asemakaavaa. Katusuunnitelmien hyväksyminen vaatii asemakaavan mukaisen katualueen. Katualueet kaavoitetaan kaavatyön 931400 yhteydessä, mutta maanomistajan kanssa voidaan luiska-alueiden maanomistusta tarkastella sopimusten kautta.*

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.

2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.

3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.

4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022.

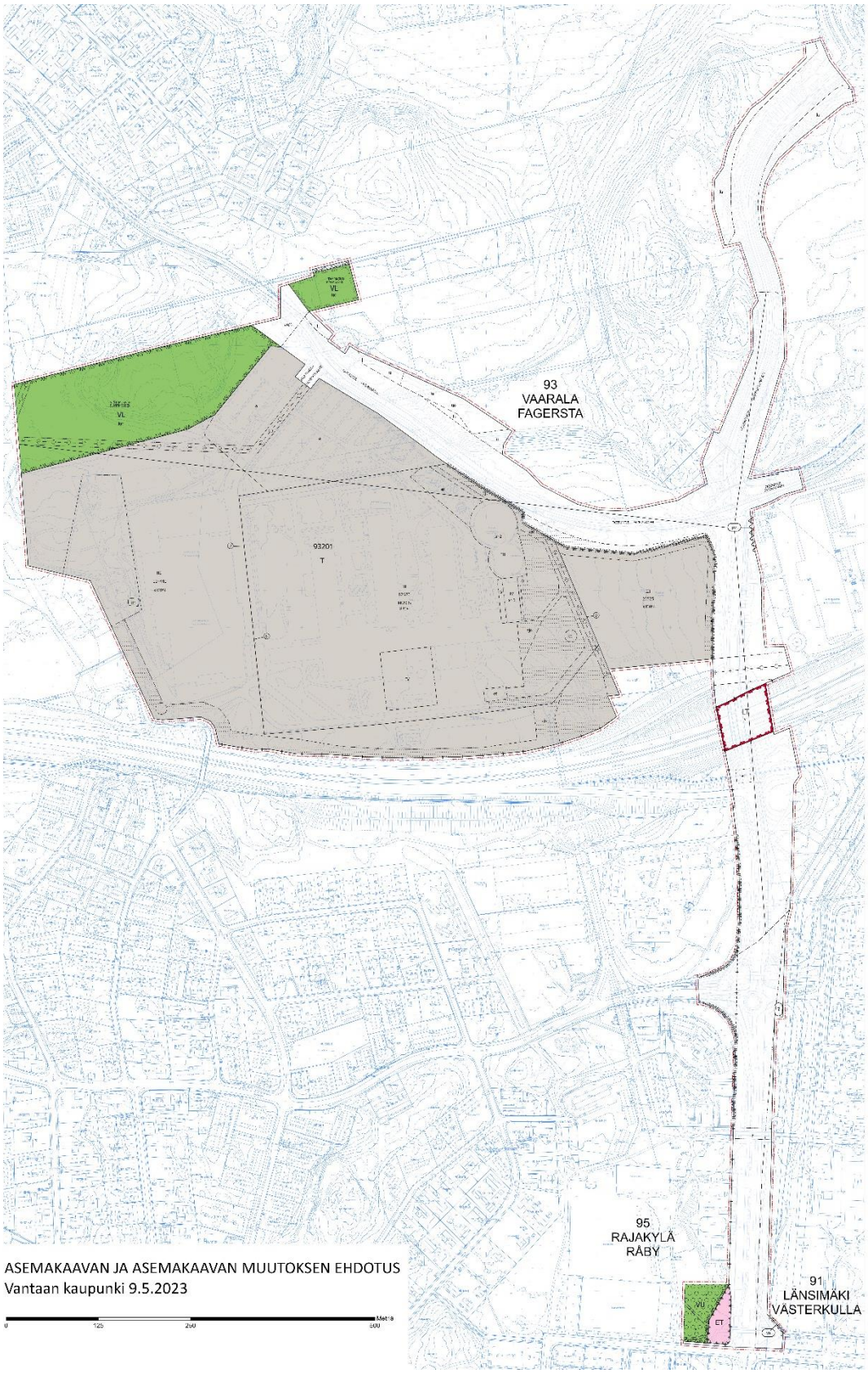
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella Pallastunturintielle asti muuttamalla osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, suojaviheralueesta sekä virkistysalueista katualueeksi ja muodostetaan uutta katualuetta Fazerintiellä sekä Länsimäentiellä Fazerintien risteyksestä Kehä III:lle asti. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi turvaamaan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. Katualueen levennykset perustuvat 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan tai uutta katualuetta muodostuu yhteensä noin 10 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan kortteli 93201 tehokkuusluku tonttikohtaisiksi rakennusoikeusluvuiksi. Osa korttelialueesta 93201 muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kortteliin 93201 lisätään uusia ajoneuvoliittymäkieltoja sekä poistetaan alueen aitauksen kieltävä merkintä. Korttelialueen öljysäiliön (ös), pumppaamorakennuksen (pr) ja vesitornin (vt) rakennusalat päivitetään Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et). Muilta osin korttelialue esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena eikä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle Länsimäentien katualueelle. Länsimäentien ja Rajakentäntien kulmaukseen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) paineenkorotusasemaa varten. Länsimäentien katualueelle sijoittuneet merkinnät istutusalueista on poistettu. Kaavassa osoitetaan pohjavesialueen rajaus. Fazerin

vierailukeskuksen rakennukset sekä konttorirakennus ja vierailukeskuksen ulkopuolella sijaitseva piha-alue on merkitty suojeltaviksi.



Kuva 31. Ote asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu kerrosneliöihin perustuviksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 52 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 217 486 k-m².

Virkistysalueita on yhteensä 4,45 ha. Virkistysalueiden pinta-ala kasvaa 3,88 ha.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) kaavamuutosalueella on yhteensä 31,25 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 217 486 k-m². Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue pienenee yhteensä noin 4,5 ha.

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 16,16 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 10 ha.

Erityisalueita on kaava-alueella 1714 m^2. Erityisalueiden pinta-ala pienenee voimassa olevasta kaavasta 3593 m^2.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on annettu maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden turvaamiseen, maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, pohjaveden suojeluun, rakennusperinnön suojeluun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU), lähivirkistysalueesta (VL), maantien alueesta (LT) sekä katualueista. Asemakaava-alueessa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Osa korttelista 93201 on kaavoitettu katualueeksi ja osa korttelin pohjoisosasta on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelikohtainen tehokkuusluku on muutettu tonttikohtaiseksi rakennusoikeusluvuksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Osalle Fazerintien puoleista rajaa on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Merkintä ei vaikuta nykyisiin liittymäjärjestelyihin. Fazerin vierailukeskuksen rakennukset sekä makeiskonttori ja vierailukeskuksen ulkopuolella sijaitseva piha-alue on merkitty suojeltaviksi. Ohjeellisen rakennusalan merkinnät vesitornille (vt), öljysäiliölle (ös) ja pumppaamorakennukselle (pr) on korvattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten merkinnällä (et). Tontin alueelle on osoitettu pohjavesialueen määräys (pv), jonka

mukaan alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Korttelin pohjoisosassa ollut merkintä alueen osasta, jota ei saa aidata on poistettu. Kortteliin sijoittuville tonteille on annettu uudet korttelinumerot. Tontille 8 on osoitettu pima-alue. Pilaantuneet maat on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava.

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Länsimäentien ja Rajakentäntien kulmaukseen sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue paineenkorotusasemaa varten.

4.3.2 Muut alueet

VL, Lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjoisosassa on Slåttmossenin ja Tammasuon lähivirkistysalueet. Alueet ovat osa maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Lähivirkistysalueille on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ekologisen yhteyden turvaamiseksi. Virkistysalueita yhdistää Fazerintien katualueen ylittävä ekologinen yhteys (luo/1).

VU, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Kaava-alueen eteläosassa on osa Rajakylän liikuntapuistoon kuuluvaa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Alue on kokonaisuudessaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy (s). Alueella kulkeva ohjeellista ulkoilureittiä (ur) on muutettu kulkemaan viereisen ET-alueen rajan mukaisesti.

Maantien alue

Porvoonväylä on osoitettu maantien alueena. Maantien alueelle on osoitettu kadun ylitys.

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Fazerintien katualueelle on osoitettu katualueen ylittävä ekologinen yhteys (luo/1). Määräyksen mukaan alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoväylillä, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia. Katualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), jonka puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. Lisäksi Fazerintien katualueelle on osoitettu ohjeellisella istutettavan alueen merkinnällä katusuunnitelmaluonnosten mukaiset katuviheralueet. Porvoonväylän pohjoispuolella kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Porvoonväylän eteläpuolella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten. Fazerintien ja Länsimäentien pohjoisosan varrelle on osoitettu katualueen luiskia. Lisäksi Valion kiinteistöllä sijaitsevalle työntekijöiden asuntolan suojaksi on osoitettu melueste. Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m^2. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavan ja asemakaavan muutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta. Kaavassa on annettu kaupunkikuvallinen määräys meluesteen toteuttamisesta. Lisäksi kaavalla suojellaan Fazerin vierailukeskuksen rakennukset sekä makeiskonttorirakennus, jolla suojataan kaupunkikuvallinen näkymä Fazerintieltä.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

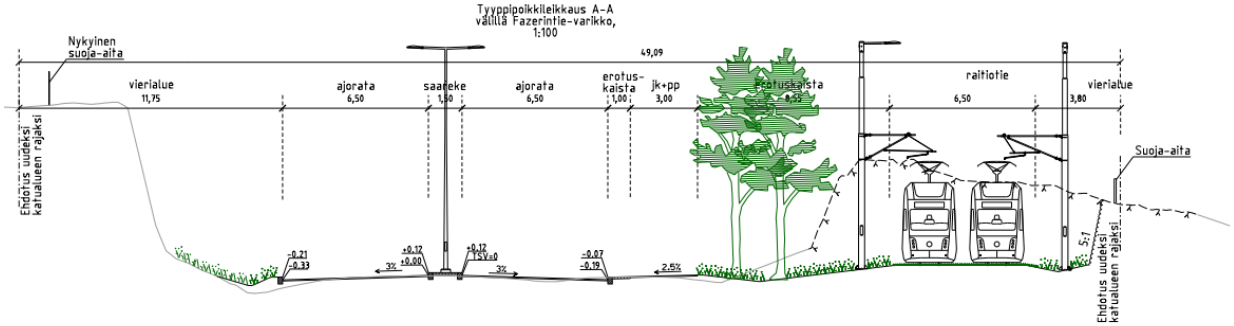


Kuva 32. Raidealueen esimerkkitoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

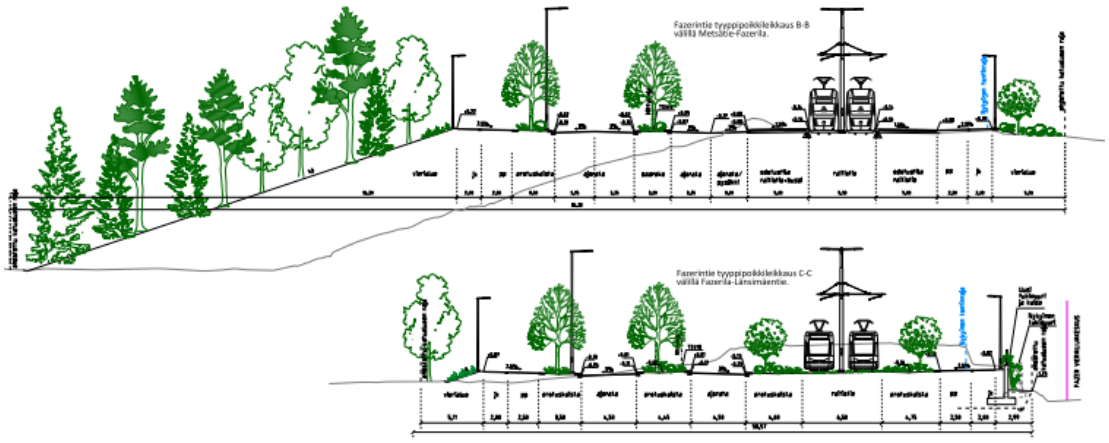
Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(AFRY 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022)* perusteella katualuetta levennetään Länsimäentiellä ja Fazerintiellä. Kaava-alueelle sijoittuu kaksi raitiotiepysäkkiä. Kaavamääräysten mukaan, mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. Myös katualueelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Länsimäentien ja Rajakentäntien sekä Fazerintien ja Valion tehtaan risteykset muuttuvat liikennevalo-ohjatuiksi.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukainen katualueen levennys vaatii alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(AFRY 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2023)* perusteella merkittävää maanpinnanleikkausta Länsimäentiellä tulevan varikon liittymän eteläpuolella. Fazerintiellä katualueen levennys vaatii merkittävää maanpinnan täyttöä ja leikkausta.



Kuva 33. Tyyppipoikkileikkaus Länsimäentiellä. (Afry, luonnos 31.3.2022)



Kuva 34. Tyyppipoikkileikkaus Fazerintiellä. (Afry, luonnos 31.3.2022)

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikkareitin varrelle on arvioitu tulevan 60 000 uutta asukasta ja yli 30 000 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Arviot pohjautuvat ratikan kaavarunkoon.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät HSY:n Långmossenin vesihuoltoverkoston ja Vantaan ratikan aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin, joiden kustannukset kohdistuvat osin HSY:lle ja osin Vantaan kaupungille.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa *(Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset).* Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023.

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset.

Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Joulukuussa 2022 saatiin laskettua ensimmäiset osuudet Kyytitiellä ja Hakunilantiellä.

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä *(Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022)* vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 592,4 miljoonaa euroa ja bussin 272,8 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista ja maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten. Ratikan lisätuotto bussiin verrattuna on 320 miljoonaa euroa.

Verotulot koostuvat kiinteistöveroverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

Vuoden 2019 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 315 miljoona euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 337 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan +23 miljoona euroa 40 vuoden aikana. Arvio päivitetään ratikan hankesuunnitelmaan keväällä 2023.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta Slåttmossen lähivirkistysalueeksi sekä kaavassa muodostetaan uusi Tammasuon lähivirkistysalue. Kaavamuutoksella muutetaan osa Vartiopuistoa katualueeksi. Muutoksella on suuri merkitys virkistysalueiden saavutettavuuteen, jatkuvuuteen ja ekologisen yhteyden turvaamiseen.

Kulttuuriperintö

Kaava-alueelta korttelin 93201 rakennukset on inventoitu (*Fazerin leipomo- ja voimalarakennuksen rakennushistoriaselvitys, Ramboll Finland Oy 5.4.2023, sekä Fazerilan Makeiskonttorin ja konsernikonttorin rakennusselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2015*). Vuonna 2023 tehdyn selvityksen perusteella leipomorakennuksen alkuperäinen ilme ja rakenne on muuttunut niin, ettei sille nähdä suojeluperusteita. Voimalarakennuksella on enemmän historiallisia arvoja, mutta koska se on maisemallisesti syrjässä ja kunnostustöissä tultaisiin luultavasti menettämään alkuperäisyysarvoja, ei voimalalaitokselle nähdä suojeluperusteita.
Vuoden 2015 Fazerilan Makeiskonttorin ja konsernikonttorin rakennusselvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy) on todettu, että tehdaskokonaisuuden arvot keskittyvät etenkin Kurt Simbergin suunnittelemaan makeiskonttoriin. Rakennuksen osaa on peruskorjattu vuonna 2016, jolloin rakennuksen osaan on kohdistunut paljon muutoksia. Muutokset on kuitenkin huomioitu alkuperäinen arkkitehtuuri ja tehtaan alkuperäinen arkkitehtuuri on vielä hyvin havaittavissa rakennuksen osassa. Koska rakennuksella on suuri historiallinen merkitys alueelle, on asemakaavassa osoitettu suojelumerkintä makeiskonttorin osalle. Rakennuksen julkisivuja on hoidettava ja kunnostettava ottaen huomioon rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri. Rakennuksen

sisätiloissa sijaitsee historiallisesti arvokkaita elementtejä, jotka on säilytettävä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Fazerin vierailu- ja kokouskeskus (Fazer Experience) pihapiireineen on tuonut positiivista kerroksisuutta tehdaskokonaisuuteen. Vierailukeskus on arkkitehtonisesti merkittävä 2010-luvun rakennus, joka on palkittu niin teknisten ratkaisujensa kuin arkkitehtuurinsa ansioista. Vierailukeskuksen rakennusta ympäröivä pihapiiri, jossa kasvaa Fazerin tuotteiden kotimaisia raaka-aineita, kuuluu oleellisesti kokonaisuuteen. Pihasuunnitelman on tehnyt maisema-arkkitehti Yrjö Ala-Heikkilä Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:stä. Suunnitelma perustuu neljään ympyrään, joissa on piknikpuisto, hedelmäpuisto, viljapelto ja tropiikki. Kolme ympyröistä sijoittuu vierailukeskuksen ulkopuolelle ja yksi sisälle. Vierailukeskuksen rakennuksille ja sen pihapiirille on osoitettu suojelumerkintä, vaikka rakennelmat ovat vielä iältään nuoria. Määräys koskee Fazerilan vierailukeskuksen kokonaisuutta, johon kuuluu vierailukeskuksen sisätilat, julkisivu sekä sen ulkopuolella sijaitseva piha-alue. Kokonaisuuden kunnostus- ja muutostöissä on huomioitava kokonaisuuden alkuperäinen idea, joka rakentuu neljän teemallisen kokonaisuuden ympyröinä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Pihaa tulee hoitaa alkuperäisen pihasuunnitelman luonteen mukaisesti. Pihaan kohdistuvista muutostöistä tulee kuulla paikallista museoviranomaista.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

<u>Autoliikenne</u>

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Länsimäentiellä ja Fazerintiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaa ajoneuvoliikenteestä erotettuna omalla kaistallaan.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset. Korttelin 93201 tonteille 8 ja 9 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Fazerintien ja Länsimäentien puoleisille rajoille. Ajo tontille 9 tapahtuu Länsimäentien kautta. Tontilla 8 ajoneuvoliittymäkielto osoitetaan koko Fazerintien alueelle ja ajo tontille tapahtuu korttelin 93201 tontin 7 kautta.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

<u>Joukkoliikenne</u>

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Fazerilan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Fazerintiellä sekä Rajakylän raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Vartiotien liittymän pohjoispuolella. Arvioitu matka-aika Fazerilan raitiotiepysäkiltä lentokentälle on 45 min, Tikkurilan asemalle 18 min ja Mellunmäen

metroasemalle 6 min. Rajakylän pysäkiltä matka-ajat ovat lentokentälle 47 min, Tikkurilan asemalle 20 min ja Mellunmäen metroasemalle 3 min.

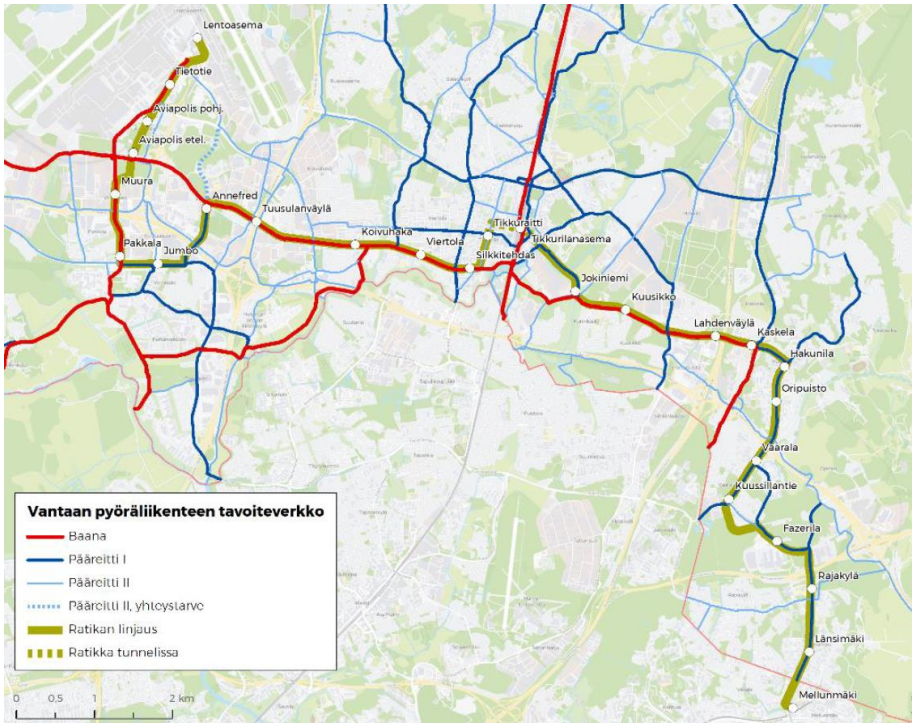
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (18.6.2018) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020),* jossa Fazerintien eteläpuolelle ja Länsimäentien länsipuolelle on määritelty pääpyöräilyreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.



Kuva 35. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(AFRY 2.3.2022, 31.3.2022, 4.11.2022)* mukaan Fazerintiellä on molemmin puolin kevyen liikenteen väylät. Fazerintien pohjoispuolella ja Fazerintien itäosassa jalankulku- ja pyörätie on toisistaan eroteltu. Länsimäentielle Fazerintien pohjoispuolella

on molemmin puolin kevyen liikenteen väylät. Tien länsipuolella jalankulku- ja pyörätie on toisistaan erotettu. Länsimäentiellä Fazerintien eteläpuolella kulkee eroteltu jalankulku- ja pyörätie tien molemmin puolin. Fazerilan raitiotiepysäkin yhteyteen on esitetty kaupunkipyöräasema, pyöräpysäköinti 20 polkupyörälle sekä sähköpotkulautojen pysäköintialue, Rajakylän pysäkin yhteyteen on esitetty kaupunkipyöräasema, pyöräpysäköinti 15 polkupyörälle sekä sähköpotkulautojen pysäköintialue.

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueelle ei ole tulossa HSY:n Långmossenin vesihuoltoverkoston lisäksi uusia vesihuoltolinjoja. Nykyiset kaava-alueen toiminnot voivat liittyä nykyiseen vesihuoltoverkostoon.

Hulevedet

Kaavamuutosalueen puhtaat kattovedet ja pintavedet kerätään ja imeytetään maaperään. Länsimäentien katualueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreillä avo-ojiin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

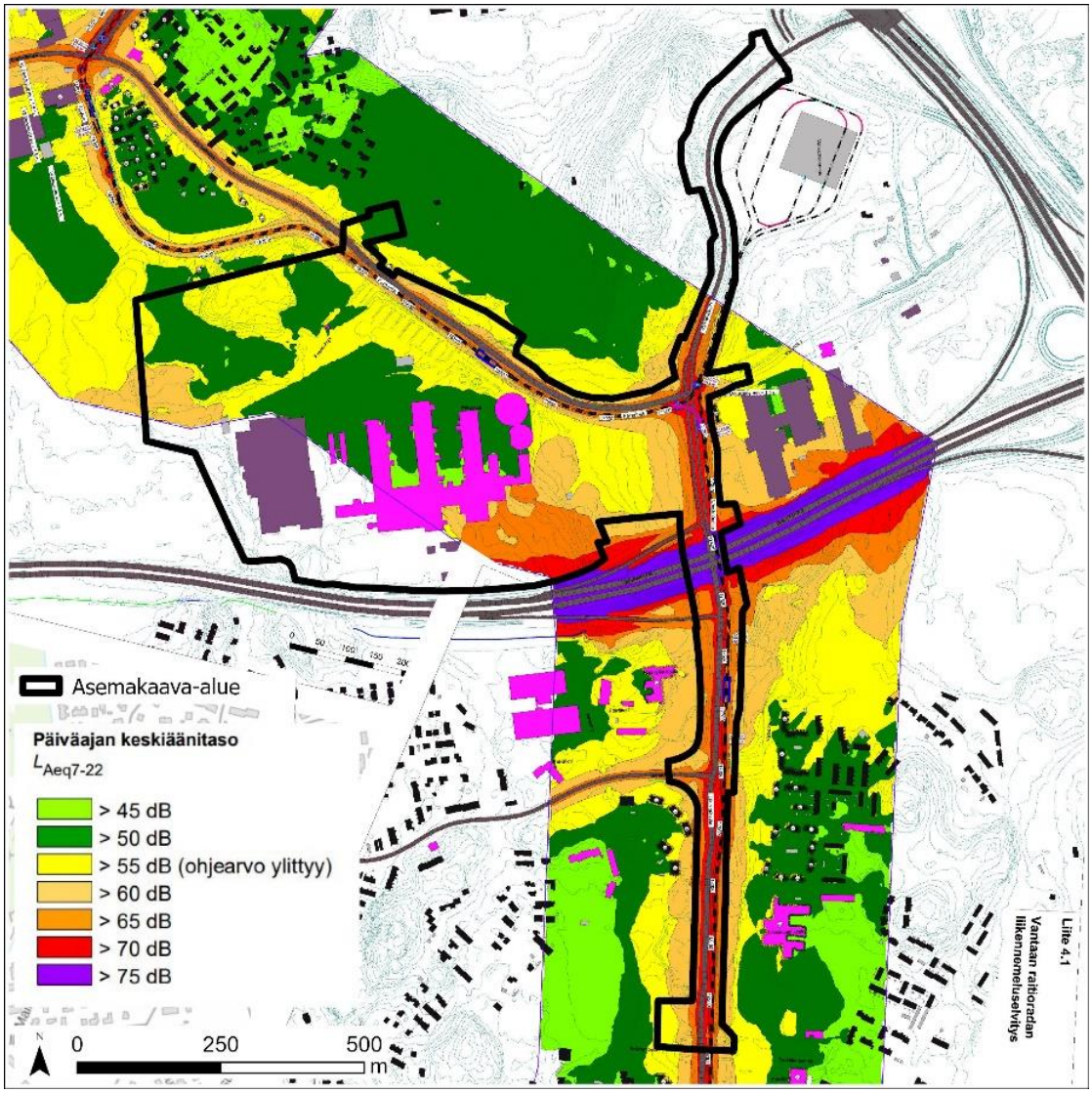
Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 *(Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

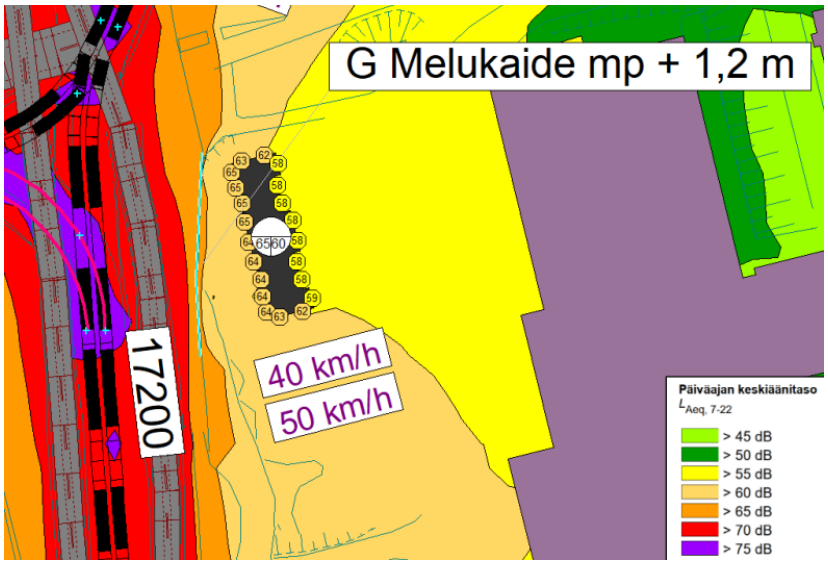
Fazerintiellä paaluvälillä 16500–17100 Metsätie-Länsimäentie on ainoastaan teollisuus- ja toimistorakennuksia. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Länsimäentiellä paaluvälillä 17100–17500 Fazerintie-Porvoonväylä sijaitsee asemakaavoittamaton asuinrakennus paalun 17200 kohdalla. Muuten alue on rakentamatonta tai teollisuuskäytössä. Nykytilanteessa koko alueella on voimakas tieliikennemelu 55–65 dB eli ohjearvot ylittyvät. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 67 dB. Ohjearvot oleskelualueilla ylittyvät. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 65 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 74 dB. Raitiovaunun 55 dB meluvyöhyke leviää 100 metrin etäisyydelle radasta, mutta asuinrakennuksen oleskelualueelle jää ohjearvon alittava alue. Hanke aiheuttaa meluntorjuntatarpeen sisämelutasojen takia. Sisämelutason ohjearvot 35 ja 30 dB ylittyvät, kun rakenteiden oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Julkisivujen suojaksi esitetään 1,4 m korkeaa (maan pinnassa) ja noin 40 metriä pitkää melukaidetta paalulla 17150. Suunnitellulla meluesteellä sisämelun ohjearvot eivät ylity.

Länsimäentiellä paaluvälillä 17500–18300 Porvoonväylä-Rajakentäntie nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla, lukuun ottamatta osaa Rajakylän koulun oleskelualueesta. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 65 dB. Raitiovaunun melu ei ylitä päiväajan ohjearvoa 55 dB lähimpien asuinrakennusten pihoilla tai koulujen pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 57 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 72 dB. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB toteutuvat, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB tai kaavassa 001455 Rajakylä annetut suuremmat äänitasoerovaatimukset.



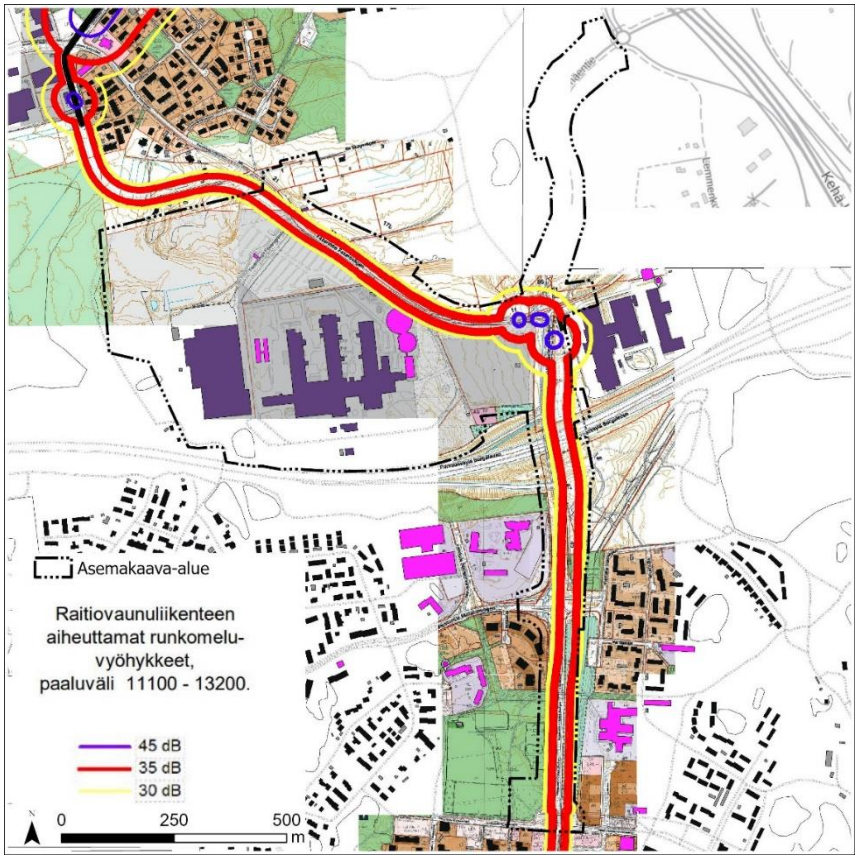
Kuva 36. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Hakunilantiellä (Sitowise Oy 31.1.2023).



Kuva 37. Julkisivua suojaava melukaide paalulla 17150. (Sitowise Oy 31.1.2023).

Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023*) mukaan Fazerintien ja Länsimäentien varrella raitiovaunuliikenteen aiheuttamien runkomelu-vyöhykkeiden arvioidaan sijoittuvan katualueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Arvioinnin perusteella raitiotielinjauksen eteläpään osuudella (paaluväli 16900 – 19800) yksi asuinrakennus sijoittuu raitiovaunuliikenteen aiheuttamalle >35 dB runkomelualueelle.



Kuva 38. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Hakunilan eteläosassa ja Vaaralan pohjoisosissa, paaluväli 15400–16600 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023). Kaava-alue on osoitettu mustalla pistekatkoviivalla.

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).*

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet *Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää*	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet *Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää*	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa *Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla *Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,60

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

*Kuva 39. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023)..*

Ilmanlaatu

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (Golder Associates Oy 2020) mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee yksi PIMA-kohde Fazerin kiinteistöllä. Kohteelle on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperän tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentaminen saattaa aiheuttaa pohjaveden hetkellistä samentumista.

Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan tai Kuussillanojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Fazerin teollisuusalueen pohjoisosaan kaavoitetaan uutta virkistysaluetta ja alueelle osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueenosa, jolla turvataan maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeän ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. Samalla turvataan virkistysalueiden saavutettavuus. Luo-alueella puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Tammasuon virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa Vartiopuistoa katualueeksi. Muutos kaventaa Variopuistossa sijaitsevaa koira-aitausta.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (AFRY 2.3.2022, 31.3.2022 ja 4.11.2022) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella on tarpeen toteuttaa merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään kaava-alueen pohjoisosassa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella huomioidaan vettä läpäisevän ja läpäisemätön pinnan muutokset verrattuna nykytilaan. Muutokset alueen pinta- ja pohjavesiin ehkäistään hulevesien hallintaratkaisuilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta virkistysalueeksi, jolla turvataan Slåttmossenin metsäisen alueen säilyttäminen sekä ekologisen yhteyden jatkuvuus Vanhankaupunginlahdelta Ojankoon. Muutoksen myötä puuston säilyminen alueella turvataan. Lisäksi asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020*). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta- aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Fazerintien itäpuolelle Metsätien eteläpuolelle osoitettu uusi virkistysalue nimetään Tammasuoksi. Fazerin teollisuus- ja varastorakennusten korttelin pohjoispuolelle osoitetaan uutta virkistysaluetta, joka nimetään Slåttmosseniksi. Lisäksi kaavassa kaavoitetaan katualueet Fazerintie ja Länsimäentie.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	Hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Helena Muukkonen	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä toukokuuta 2023

Mari Jaakonaho	Anna Sarikaya
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.04.2023
Kaavan nimi	931400 Eteläinen Vaarala & pohjoinen Länsimäki		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092931400
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	52,0366	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	9,0633
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	42,9733

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**52,0366**	**100,0**	**217486**	**0,42**	**9,0633**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	31,2525	60,1	217486	0,70	-4,5632	0
V yhteensä	4,4519	8,6	0		3,8756	0
R yhteensä						
L yhteensä	16,1608	31,1	0		10,1102	0
E yhteensä	0,1714	0,3	0		-0,3593	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

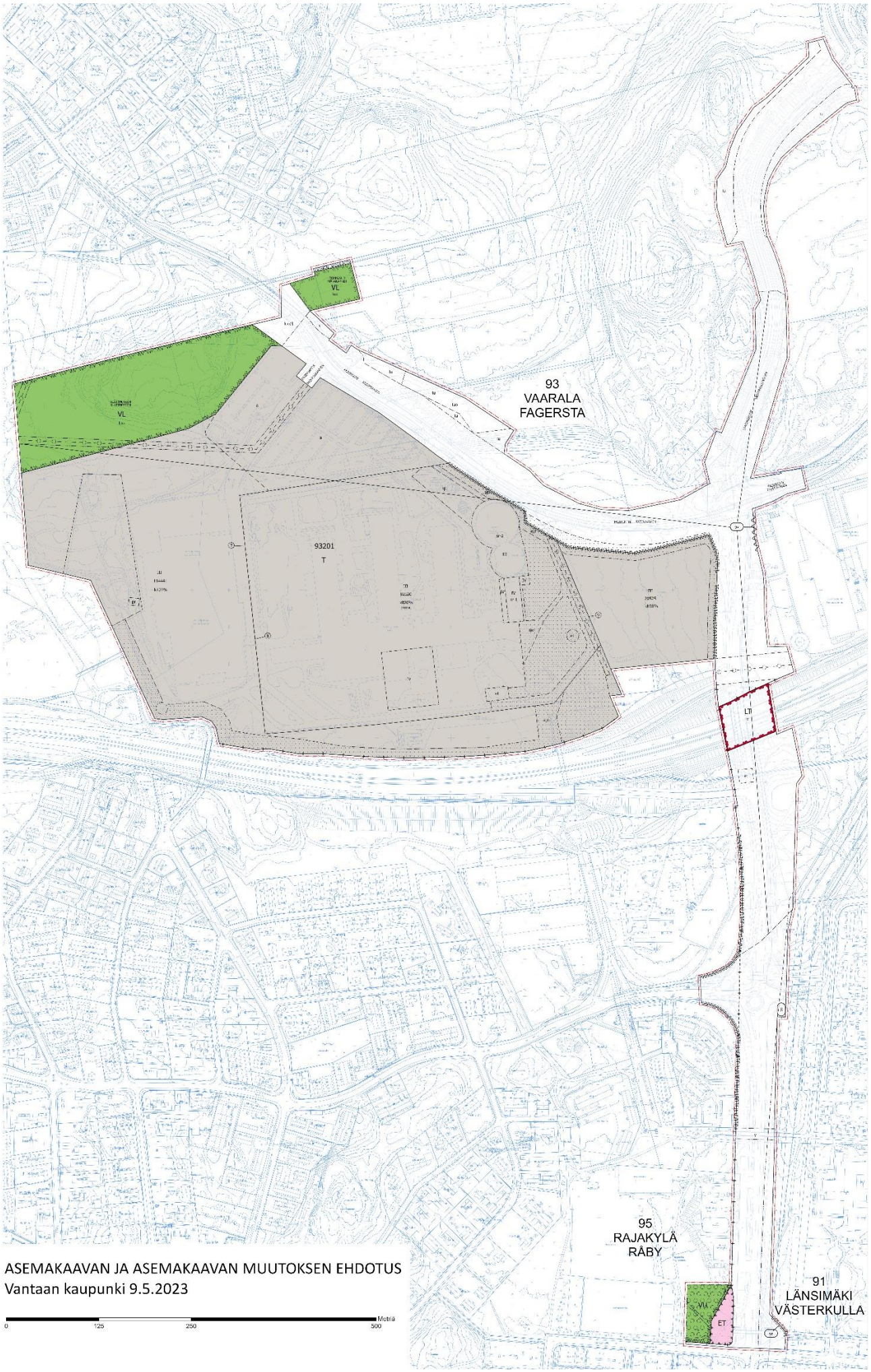
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**4080**	**2**	**4080**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**52,0366**	**100,0**	**217486**	**0,42**	**9,0633**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	31,2525	60,1	217486	0,70	-4,5632	0
T-2	0,0000		0		-35,8157	-217486
T	31,2525	100,0	217486	0,70	31,2525	217486
V yhteensä	4,4519	8,6	0		3,8756	0
VL	4,1250	92,7	0		3,9631	0
VU	0,3269	7,3	0		-0,0875	0
R yhteensä						
L yhteensä	16,1608	31,1	0		10,1102	0
LR3	0,0000		0		-0,9659	0
Kadut	15,7089	97,2			10,8137	0
LT	0,4519	2,8	0		0,2624	0
E yhteensä	0,1714	0,3	0		-0,3593	0
ET	0,1714	100,0	0		0,1714	0
EV	0,0000		0		-0,5307	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**4080**	**2**	**4080**
Asemakaava	2	4080	2	4080
Ei-asemakaava				


VL
VL
93
VAARALA
FAGERSTA
93201
T
LT
95
RAJAKYLÄ
RÅBY
VU
ET
91
LÄNSIMÄKI
VÄSTERKULLA
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN EHDOTUS
Vantaan kaupunki 9.5.2023
0
125
250
500
Metriä


95
POISTETTAVAT MERKINNÄT
Vantaan kaupunki 9.5.2023
0
125
250
Metriä
500

931400 1/4

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
931400	9.5.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki

Asemakaava

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katualue.

Kaupunginosa 93, VAARALA
Katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 93, VAARALA
Kortteli 93201 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kaupunginosa 95, RAJAKYLÄ
Katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaon muutos

Kortteli 93201.

1:2000

Vanda stad

Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla

Detaljplan

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gatuområde.

Stadsdel 93, FAGERSTA
Gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gatu- och trafikområden.

Stadsdel 93, FAGERSTA
Kvarteret 93201 samt gatu- och rekreationsområden.

Stadsdel 95, RÅBY
Gatu-, rekreations- och specialområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 93201.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.	På kvartersområdet får också byggas affärs- och kontorsutrymmen.
	Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	Inom kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.
	Vähittäiskaupan myymälätilan enimmäiskoko saa olla 500 m² kerrosalaa.	Maximivåningsytan för affärsutrymme för minuthandel får vara 500 m² våningsyta.
	Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaderna ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Korttelialueet 1 ap/200 k-m²	Kvartersområden 1 bp/200 m²-vy
	Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta viideksi vuodeksi kerrallaan.	Byggnadsnämnden kan efter bilplatsbehovet ge uppskov med skylgigheten att bygga bilplatser fem år per gång.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
VU	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.**
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

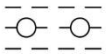
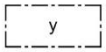
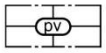
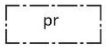
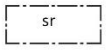
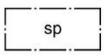
931400

2/4

	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3	**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.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
93	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAARA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
93201	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
FAZERINTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
20525	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
klt 20 %	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får affärs- och kontorsutrymmen.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a	**Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
et	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som ska planteras.**
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**	**Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Katu.	**Gata.**
	luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoväylillä, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.	luo/1: Ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skogig. På andra än vägbanan, bör föredras växtlighet, naturliga material och gräsarmering.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena.	Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen.

931400

3/4

	/1 Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Tammasuon virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	/1 Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Slåttmossens rekreationsområde till Märakärrets rekreationsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Ylitys.**	**Övergång.**
	**Tärkeä pohjavesialue.**	**Viktigt grundvattensområde.**
	Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavetta vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.	Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhandering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permatenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.
	Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.	Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.
	Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.	Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
	Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäköintialueilla sekä ajoneuvojen huoltopihoilla.	Vattentät beläggning får endast användas på uppfart, parkeringsområden och på fordonsservicegårdar.
	Ajoneuvojen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.	Dagvattnet från bilarnas parkeringsområden samt fordonsservicegårdarna ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.
	Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. T-korttelialueilla on rakennuslupahakemuksen yhteydessä lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.	Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan. I T-kvartersområden ska även en plan för släckvattenhantering presenteras i samband med bygglovsansökan.
	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.**	**Byggnadsyta där pumpverk får placeras.**
	**Suojeltava rakennus.**	**Byggnad som ska skyddas.**
	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa.	Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande byggnad som inte får rivas.
	sr-1: määräys koskee Makeiskonttorin osaa rakennuksesta. Rakennuksen julkisivuja on hoidettava ja kunnostettava ottaen huomioon rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri. Rakennuksen sisätiloissa sijaitsee historiallisesti arvokkaita elementtejä, jotka on säilytettävä.	sr-1: bestämmelsen gäller Godiskontorens del av byggnaden. Byggnadens fasader ska underhållas och renoveras med hänsyn till byggnadens ursprungliga arkitektur. Byggnadens interiör innehåller historiskt värdefulla element som måste bevaras.
	Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	I byggnaden får inga sådana reparationer, förändringar eller ytterligare byggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden. Utlåtande från den lokala museimyndigheten bör höras för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.
	sr-2: määräys koskee Fazerilan vierailukeskuksen kokonaisuutta, johon kuuluu vierailukeskuksen sisätilat, julkisivu sekä sen ulkopuolella sijaitseva piha-alue. Kokonaisuuden kunnostus- ja muutostöissä on huomioitava kokonaisuuden alkuperäinen idea, joka rakentuu neljän teemallisen kokonaisuuden ympyröinä.	sr-2: bestämmelsen gäller Fazerila-besökscenter som helhet, vilket inkluderar besökscentrets interiör, fasaden och gårdsområdet utanför det. Den ursprungliga idén om helheten, som är byggd i cirklar av fyra tematiska enheter, måste beaktas i renoverings- och modifieringsarbetena.
	Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	I byggnaden får inga sådana reparationer, förändringar eller ytterligare byggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden. Utlåtande från den lokala museimyndigheten bör höras för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.
	**Suojeltava pihapiiri.**	**Gårdsplan som ska skyddas.**
	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä alueen osa, jota ei saa purkaa.	Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande del av område som inte får rivas.
	Pihaa tulee hoitaa alkuperäisen pihasuunnitelman luonteen mukaisesti. Pihaan kohdistuvista muutostöistä tulee kuulla paikallista museoviranomaista.	Gården ska underhållas enligt den ursprungliga gårdsplanens karaktär. Den lokala museimyndigheten bör höras om förändringar av gården.
	**Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.**	**Del av område vars mark är förorenad.**
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.



Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.

Del av område där gatusluttning får placeras.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan tai Kuussillanojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

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

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kormängsbäcken eller Sexbrodiken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi 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:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
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, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: 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

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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 hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä 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.

Muutoksenhakuaika

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.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi 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 valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: 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

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua 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
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: 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

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.