SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 18.09.2023

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 4

3 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset ... 5

4 § Eron myöntäminen Sari Multalalle Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 6

5 § Eron myöntäminen Tia Seppäselle kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 8

6 § Eron myöntäminen Minna Kuuselalle kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 10

7 § Eron myöntäminen Miia Lindelille monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan puheenjohtajan tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 12

8 § Kaupunginhallituksen edustajien nimeäminen eri toimielimiin toimikaudeksi 2023-2025 ... 14

9 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2024–2027 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen ... 17

10 § Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2024 ja 2025 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2024 ja 2025 kokousaikatauluksi ... 20

- Vuoden 2024 kokousaikataulut luonnos ... 22

- Vuoden 2025 kokousaikataulut luonnos ... 24

11 § Omavelkaisen takauslimiitin myöntäminen VTK Kiinteistöt Oy:lle ... 26

12 § Omavelkaisen takauksen myöntäminen Vivamus Kiinteistöt Oy:n rahoitusjärjestelylle ... 30

13 § Omavelkaisen takauslimiitin myöntäminen VTK kiinteistöt Oy:lle ja Vivamus kiinteistöt Oy:lle ... 35

14 § Hankintaohjeen päivitys ... 42

- Hankintaohjeluonnos ... 43

15 § Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän esitys kuntayhtymän purkamiseksi ... 112

- Liite: purkamissopimus/Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän esitys kuntayhtymän purkamiseksi ... 115

- Liite: purkamissopimuksen liite 1 - peruspääomaosuudet/Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän esitys kuntayhtymän purkamiseksi ... 121

- Liite: esitys - aikataulu ja toimenpiteet/Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän esitys kuntayhtymän purkamiseksi ... 122

16 § Suunnitelma työvoimapalveluiden järjestämiseksi ja Vantaan päätös järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti ... 126

- VANTAAN KAUPUNGIN JÄRJESTÄMISUUNNITELMA 14.9.2023 ... 129

17 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta ... 187

18 § Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteet ... 190

- Äänestysraportti KH 18.9.2023 § 18 ... 195

19 § Vantaan kaupunginhallituksen lausunto Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta ... 198

- Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Seepsula Oy:n louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta ... 202

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 18.09.2023

- Lausuntopyyntö Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta ... 206

20 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena ... 209

- 233200 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023 Kivistön tapahtuma-areena ... 214

- 233200 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos, 5.9.2023 Kivistön tapahtuma-areena ... 215

- Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena ... 274

21 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Onnenkivi ... 284

- 232600 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023, Kivistön Onnenkivi ... 288

- 232600 selostus, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023 Kivistön Onnenkivi ... 289

22 § Asemakaavan muutos 002538, 61 Tikkurila / Unikkotie 10 ja 12 ... 374

- 002538 asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023, Unikkotie 10 ja 12 ... 377

- 002538 selostus, asemakaavamuutos 5.9.2023, Unikkotie 10 ja 12 ... 378

23 § Asemakaavan muutos 002464 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan ratikka: Pakkala ... 412

- 002464 Asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023 Vantaan ratikka: Pakkala_allek ... 420

- 002464 Selostus 5.9.2023, Vantaan ratikka: Pakkala ... 421

- 002464 lausunnot ja vastineet 5.9.2023, Vantaan ratikka: Pakkala ... 485

- Äänestysraportti KH 18.9.2023 § 23 ... 503

24 § Asemakaavan muutos 002503 ja maanalainen asemakaava 920400ma sekä tonttijako, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13 ... 507

- 002503 asemakaavanmuutosehdotus 5.9.2023, Pitkäsuontie 2 ja 13_allek ... 512

- 002503, 920400ma selostus, asemakaavamuutos 18.4.2023, 5.9.2023 tarkistettu, Pitkäsuontie 2 ja 13 ... 513

- 002503 ja 920400ma Lausunnot ja vastineet, 5.9.2023 ... 566

25 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90096R ... 568

- Liitekartta Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90096R ... 570

26 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Aviapoliksen rakennuskieltoalue 90099R ... 571

- Liitekartta / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Aviapoliksen rakennuskieltoalue 90099R ... 573

27 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90102R ... 574

- Liitekartta / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90102R ... 576

28 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2 ... 577

- Maankäyttösopimus ... 581

- liite A1: Sopimusalue ... 602

- liite B1: Luovutettava määräala ... 603

- liite C1: Vaihdettavat määräosat ... 604

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 18.09.2023

- liite D1: Vaihdettavat määräalat 1(2) 605
- liite D2: Vaihdettavat määräalat 2(2) 606
29 § Vastaus Juha Järän ja 16 muun valtuutetun aloitteeseen: Kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja 607
- Juha Järän ja 16 muun valtuutetun aloite kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja 612
30 § Vastaus Juha Suoniemen ja Juha Järän sekä 22 muun valtuutetun aloiteeseen valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen 614
- Juha Suoniemen ja Juha Järän sekä 22 muun valtuutetun aloite valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen 617
31 § Vastaus Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloitteeseen luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina 618
- Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina 621
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 623
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 624
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 625
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 626
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 631
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 632
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 633
Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle 634

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 18.9.2023 klo. 14.00 – 15.53
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	**Läsnä**	**Varajäsenet**	**Läsnä**
Kasonen Mika, puheenjohtaja	x	Hakala Heli	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Haapalainen Tuija	
Niikko Mika, II varapuheenjohtaja	x (klo 14.08 – 15.25, 15.32 – 15.53; § 3 – 20, 24 – 31)	Virkamäki Pekka	
Abdi Faysal	x	Hilden Joni	
Karinen Ville	x	Nguyen Chau	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Lundell Kai-Ari	x	Hartikainen Janne	
Orpana Anitta	x	Kanerva Sami	
Raja-Aho Maarit	x	Rehnström Kristian	
Rokkanen Sakari	x	Kaiju Susanna	
Rämö Eve	x	Seppänen Tia	
Saimen Tuukka	-	Kärki Niilo	x
Tammi Visa	x	Kähkönen Osmo	
Tuomela Tiina	x	Vacker Marjo	
Valtanen Hanna	x	Kuusela Minna	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Varajäsenet**	
Godlewski Filip	x		

Muut osallistujat	**Läsnä**
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja	x (14.46–15.53; § 18–31)
Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja	x (15.11 – 15.53; § 18 – 31)
Aidanjuuri Tanja, valtuuston II varapuheenjohtaja	x
Timonen Pekka, kaupunginjohtaja	x (klo 14.00 – 14.32, 14.33 – 15.53; § 1 – 12; 14 – 31)
Nurmi Pirkko, vs. apulaiskaupunginjohtaja	x
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja	x
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (kaupunginjohtaja vs. klo 14.32 – 14.33; § 13)
Kalmari Mari, viestintäjohtaja	x
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja	x (klo 14.00 – 14.28,

		14.33 – 15.53; § 1 -10. 14 – 31)
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies		x
Pauna Ella, hallintoasiantuntija		x
Takala Matias, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Mika Kasonen

Pöytäkirjanpitäjä Matias Takala

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 25.9.2023 klo 16.00, sähköisesti.

Pykälät 17, 19, 25, 26 ja 27 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Anitta Orpana Maarit Raja-aho

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 27.9.2023, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 25.9.2023 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	21.8.2023
Karinen Ville	21.8.2023
Kaukola Ulla	4.9.2023
Lundell Kai-Ari	4.9.2023
Niikko Mika	18.9.2023
Orpana Anitta	18.9.2023
Raja-Aho Maarit	
Rokkanen Sakari	
Rämö Eve	
Saimen Tuukka	
Tahvanainen Säde	
Tammi Visa	
Tuomela Tiina	
Valtanen Hanna	

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 27.9.2023 lähtien.

Päätös:
Päätettiin
a) valita Anitta Orpana ja Maarit Raja-Aho pöytäkirjantarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 25.9.2023 klo 16.00 ja
b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 27.9.2023 lähtien.

3 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

PT/BI

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

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 9/16.8.2023
Kaupunkiympäristön lautakunnan pöytäkirja nro 8/5.9.2023
Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirja nro 8/6.9.2023

Hankintajohtajan päätös
§ 44 Vantaan kaupungin kirjastokalusteiden hankinta (250 000 euroa, alv 0 %)

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja päätös
§ 44 Vantaan osaamiskeskuksen työnhakuvalmennuksen hankinta (30 000 €, alv 0%)

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 3

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

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja nro 8/12.9.2023
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan pöytäkirja nro 8/12.9.2023

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

4 § Eron myöntäminen Sari Multalalle Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/1815/00.01.04.02/2023

PT/EP

Sari Multala on 6.9.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan puheenjohtajan tehtävästä.

Vantaan Oppimiskampus -hanke on kaupunkitasoinen kärkihanke, joka toteuttaa laaja-alaisesti kaupungin strategisia tavoitteita liittyen mm. osaamistason nostamiseen, palveluiden kehittämiseen, kukoistavien kaupunkikeskustojen kehittämiseen sekä kaupungin elinvoiman varmistamiseen.

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 12 päätti perustaa Oppimiskampus –hankkeelle seurantatoimikunnan.

Seurantatoimikunnan tehtävänä on seurata kaupunkitasoiselle Oppimiskampus –hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteuttamista. Hankkeelle asetettu poikkihallinnollinen ohjausryhmä raportoi hankkeen
etenemisestä ja keskeisistä ratkaisuista seurantatoimikunnalle, joka kokoontuu 2-3 kertaa vuodessa. Kaupungilla on intressi ja tavoite ohjata alueen rakentumista ja kehittymistä pitkäjänteisesti kaupungin elinvoimaa tukevaan suuntaan.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 27.3.2023 § 8 valinnut Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan jäseniksi ja heidän henkilökohtaisiksi varajäseniksensä toimikaudeksi 2023–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Sari Multala, puheenjohtaja	Anitta Orpana
Minna Räsänen, varapuheenjohtaja	Säde Tahvanainen
Susanna Kaiju	Mika Kasonen
Visa Tammi	Joni Hilden
Kai-Ari Lundell	Niilo Kärki
Hanna Valtanen	Eve Rämö
Jari Jääskeläinen	Gashaw Bibani
Eeva Tikkanen	Jussi Vähäkangas
Loviisa Kaartokallio	Jan Axberg
Antti Suni	Marita Knevel
Stefan Åstrand	Patrik Karlsson
Filip Godlewski, nuorisovaltuuston edustaja	Anni Juulia Tuomainen

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) myöntää Sari Multalalle ero Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan puheenjohtajan tehtävästä, ja

b) toimittaa Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan puheenjohtajan täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Päätös:
Päätettiin
a) myöntää Sari Multalalle ero Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan puheenjohtajan tehtävästä, ja
b) valita Mika Kasonen Oppimiskampus -hankkeen seurantatoimikunnan puheenjohtajaksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.
c) valita Maarit Raja-Aho Susanna Kaijun henkilökohtaiseksi varajäseneksi Oppimiskampus-hankkeen seurantatoimikuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Mika Kasonen, puheenjohtaja (KH 18.9.2023 § 4)	Anitta Orpana
Minna Räsänen, varapuheenjohtaja	Säde Tahvanainen
Susanna Kaiju	Maarit Raja-Aho (KH 18.9.2023 § 4)
Visa Tammi	Joni Hilden
Kai-Ari Lundell	Niilo Kärki
Hanna Valtanen	Eve Rämö
Jari Jääskeläinen	Gashaw Bibani
Eeva Tikkanen	Jussi Vähäkangas
Loviisa Kaartokallio	Jan Axberg
Antti Suni	Marita Knevel
Stefan Åstrand	Patrik Karlsson
Filip Godlewski, nuorisovaltuuston edustaja	Anni Juulia Tuomainen

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

5 § Eron myöntäminen Tia Seppäselle kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen PT / (kvalt)

VD/3879/00.00.01.00/2023

PT/EP

Tia Seppänen on 8.9.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

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

Hallintosäännön 7 luvun 2 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kuntalain 73 §:n mukaan kunnanhallitukseen vaalikelpoinen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1) välittömästi kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
2) henkilö, joka on kunnanhallituksen tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
3) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta;
4) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä tai säätiössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 19.6.2023 § 6 valinnut Vantaan kaupunginhallitukseen toimikaudeksi 2023–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtainen varajäsen**
Mika Kasonen, puheenjohtaja (KV 21.8.2023, § 5)	Heli Hakala
Säde Tahvanainen, I varapuheenjohtaja	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II varapuheenjohtaja	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Tia Seppänen
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden
Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (KV 21.8.2023, § 5)	Kristian Rehnström
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Minna Kuusela

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Tia Seppäselle ero Vantaan kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi täydennysvaali Eve Rämön henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § Eron myöntäminen Minna Kuuselalle kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/3879/00.00.01.00/2023

PT/EP

Minna Kuusela on 11.9.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

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

Hallintosäännön 7 luvun 2 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kuntalain 73 §:n mukaan kunnanhallitukseen vaalikelpoinen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1) välittömästi kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
2) henkilö, joka on kunnanhallituksen tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
3) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta;
4) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä tai säätiössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 19.6.2023 § 6 valinnut Vantaan kaupunginhallitukseen toimikaudeksi 2023–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtainen varajäsen**
Mika Kasonen, puheenjohtaja (KV 21.8.2023, § 5)	Heli Hakala
Säde Tahvanainen, I varapuheenjohtaja	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II varapuheenjohtaja	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Tia Seppänen
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden
Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (KV 21.8.2023, § 5)	Kristian Rehnström
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Minna Kuusela

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Minna Kuuselalle ero Vantaan kaupunginhallituksen varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi täydennysvaali Hanna Valtasen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7 § **Eron myöntäminen Miia Lindelille monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan puheenjohtajan tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

VD/4592/00.00.01.01/2023

PT/EP

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan puheenjohtaja Miia Lindell on 7.9.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan tehtävästään.

Hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta on yksi Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimistä. Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt.
Vaikuttamistoimielimiin sovelletaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan toimintasäännön 1 §:n mukaan Vantaan monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan toiminta perustuu kuntalakiin ja lakiin kotoutumisen edistämisestä. Neuvottelukunta on kuntalain 22 §:ssä tarkoitetulla tavalla asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi asetettu vaikuttamistoimielin. Sen rinnalla neuvottelukunnan toimintaa ohjaa laki kotoutumisen edistämisestä (2010 31 §), jonka mukaan kunta tai useampi kunta yhdessä voi asettaa yhteistyössä paikallisten työmarkkina-, yrittäjä ja kansalaisjärjestöjen kanssa kotoutumisen suunnittelun ja toimeenpanon kehittämistä sekä etnisten suhteiden edistämistä varten paikallistason neuvottelukunnan. Vantaalla vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää
kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt. (Hallintosääntö 2 luku 2 §) Vaikuttamistoimielinten osalta noudatetaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 7.8.2023 § 20 valinnut monikulttuurisuusasiain neuvottelukuntaan toimikaudeksi 2023–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Miia Lindel, puheenjohtaja	Jaakko Linnakangas
Mila Kangasniemi, varapuheenjohtaja	Refka Elech
Janne Viljanen	Ville Niskanen
Xhemail Jashanica	Ellen Pessi
Aadan Ibrahim	Reijo Liimatainen
Naima El Issaoui	Serveh Khalili
Veikko Väisänen	Ahti Tenhunen
Samira Chakir	Säde Heikinheimo
Pernilla Aura	Frida Forsblom-Pirttinen
Petriina Punna	Niina Pahtela
Andrei Hinkonen	Neide Karadag
Jarkko Haanpää	Marek Aaltonen
Peter Lammenranta	Juha Järä

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) myöntää Miia Lindelille ero monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023–2025.

Päätös:
Päätettiin
a) myöntää Miia Lindelille ero monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan tehtävästä, ja
b) valita Ellen Pessi monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnan puheenjohtajaksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023 – 2025.
c) valita Camilla Garchi Xhemail Jashanican henkilökohtaiseksi varajäseneksi monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnassa jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2023 – 2025.

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Ellen Pessi, puheenjohtaja (KH 18.9.2023 § 7)	Jaakko Linnakangas
Mila Kangasniemi, varapuheenjohtaja	Refka Elech
Janne Viljanen	Ville Niskanen
Xhemail Jashanica	Camilla Garchi (KH 18.9.2023 § 7)
Aadan Ibrahim	Reijo Liimatainen
Naima El Issaoui	Serveh Khalili
Veikko Väisänen	Ahti Tenhunen
Samira Chakir	Säde Heikinheimo
Pernilla Aura	Frida Forsblom-Pirttinen
Petriina Punna	Niina Pahtela
Andrei Hinkonen	Neide Karadag
Jarkko Haanpää	Marek Aaltonen
Peter Lammenranta	Juha Järä

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

8 § Kaupunginhallituksen edustajien nimeäminen eri toimielimiin toimikaudeksi 2023-2025

VD/7238/00.00.01.00/2021

PT/EP

Kuntalain 90 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset kunnanhallituksen edustajan ja kunnanjohtajan läsnäolosta muiden toimielinten kokouksissa.

Hallintosäännön 24 luvun 7 §:n mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

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

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Esittelijänä toimiva viranhaltija on velvollinen olemaan läsnä toimielimen kokouksessa.

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

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

Vaalilain 14 §:n mukaan keskusvaalilautakuntaan ei nimetä edustajaa.

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Kuntalain 75 §:n mukaan kunnanhallituksen jäsen ei ole vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan, minkä vuoksi tarkastuslautakuntaan ei valita kaupunginhallituksen edustajaa.

Kaupunginhallitus on hyväksyessään uuden toimintamallin päättänyt, että kaupunginhallituksen edustajan rooli eri toimielimissä määritellään valintapäätöksen yhteydessä.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) nimetä kaupunginhallituksen edustaja ja hänen henkilökohtainen varaedustajansa toimikaudeksi 2023–2025 seuraaviin toimielimiin:
    1. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta
    2. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto
    3. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta
    4. Kaupunkiympäristölautakunta
    5. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
    6. Kaupunkitilalautakunta
b) todeta, että kaupunginhallituksen edustajien / varaedustajien tehtävänä on seurata toimielinten toimintaa kaupunginhallituksen toiminnan ja strategisten tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta ja tarvittaessa tuoda toimielimille tiedoksi kaupunginhallituksen näkemykset, välittää toimielimille tietoa kaupunginhallituksessa mahdollisesti vireillä olevista toimielinten toimintaan liittyvistä asioista sekä valvoa toimielinten päätöksentekoa kaupunginhallituksen otto-oikeutta silmällä pitäen,
c) todeta, että toimielimeen nimetyn kaupunginhallituksen edustajan tulee ilmoittaa henkilökohtaiselle varaedustajalleen tai ao. toimielimen sihteerille, mikäli hän on estynyt osallistumaan toimielimen kokoukseen,
d) edellyttää, että kaupunginhallituksen edustajat / varaedustajat käyvät toimielinten kokouksissa, ja
e) edellyttää, että toimielinten kokousten esityslistat liitteineen sekä pöytäkirjat toimitetaan kaupunginhallituksen varsinaisen edustajan lisäksi myös varaedustajalle.

Päätös:
Päätettiin
a) nimetä kaupunginhallituksen edustaja ja hänen henkilökohtainen varaedustajansa toimikaudeksi 2023–2025 seuraaviin toimielimiin seuraavasti:

Toimielin	**Edustaja**	**Varaedustaja**
Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta	Faysal Abdi	Visa Tammi
Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielinen jaosto	Anitta Orpana	Maarit Raja-Aho
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta	Heli Hakala	Sami Kanerva
Kaupunkiympäristölautakunta	Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto	Hanna Valtanen	Tia Seppänen
Kaupunkitilalautakunta	Kai-Ari Lundell	Tuukka Saimen

b) todeta, että kaupunginhallituksen edustajien / varaedustajien tehtävänä on seurata toimielinten toimintaa kaupunginhallituksen toiminnan ja strategisten tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta ja tarvittaessa tuoda toimielimille tiedoksi kaupunginhallituksen näkemykset, välittää toimielimille tietoa kaupunginhallituksessa mahdollisesti vireillä olevista toimielinten toimintaan liittyvistä asioista sekä valvoa toimielinten päätöksentekoa kaupunginhallituksen otto-oikeutta silmällä pitäen,

c) todeta, että toimielimeen nimetyn kaupunginhallituksen edustajan tulee ilmoittaa henkilökohtaiselle varaedustajalleen tai ao. toimielimen sihteerille, mikäli hän on estynyt osallistumaan toimielimen kokoukseen,

d) edellyttää, että kaupunginhallituksen edustajat / varaedustajat käyvät toimielinten kokouksissa, ja

e) edellyttää, että toimielinten kokousten esityslistat liitteineen sekä pöytäkirjat toimitetaan kaupunginhallituksen varsinaisen edustajan lisäksi myös varaedustajalle.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

9 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2024–2027 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen

VD/5755/00.00.01.01/2023

PT/MT

Kaupunginjohtaja julkaisee esityksensä vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2027 taloussuunnitelmaksi 2.10.2023 pidettävässä informaatiotilaisuudessa. Kaupunginhallitus päättää esityksestään vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2027 taloussuunnitelmaksi 31.10.2023 kokouksessaan ja kaupunginvaltuusto käsittelee esitystä 13.11.2023 klo 14.00 alkavassa kokouksessa.

Ennen kaupunginhallituksen talousarviokokousta järjestettävää talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen alustavaa yksityiskohtaista käsittelyä varten on aikaisempina vuosina nimetty neuvottelukunta, jossa ovat olleet edustettuina kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat, kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat, valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat sekä tarvittava henkilökunta.

Esitys käsitellään yksityiskohtaisesti kaupunginhallituksen päättämän aikataulun mukaisesti.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut pidetään kaupungintalolla valtuustosalissa (Asematie 7) maanantaina 30.11.2023 klo 9.00 – 22.00.

Kutsu neuvotteluihin lähetetään kaupunginhallituksen nimeämälle neuvottelukunnalle erikseen.

Talousarviokäsittelyn etenemisen aikataulu

Talousarvion ja -suunnitelman aikatauluehdotus on seuraava:

ma 2.10.2023 klo 16.00 Kaupunginvaltuustolle esitellään kaupunkitasoisesti vuoden 2024 talousarvio ja vuosien 2024–2027 taloussuunnitelma.

to 5.10.2023 klo 15.00 Kaupunginvaltuustolle esitellään toimialakohtaisesti vuoden 2024 talousarvio ja vuosien 2024–2027 taloussuunnitelma.

Edellä mainittujen informaatiotilaisuuksien pohjalta valtuutetuilla ja valtuustoryhmillä on mahdollisuus tehdä kaupunginjohtajan talousarvioesityksestä kirjallisia kysymyksiä tai selvityspyyntöjä, joihin toimialat vastaavat. Kirjalliset kysymykset ja selvityspyynnöt tulee tallentaa keskiviikkoon 11.10.2023 klo 12.00 mennessä OneDrivessä olevaan taulukkoon. Selvityspyynnöistä tulee käydä selkeästi ilmi, mitä toimialaa tai tulosaluetta kyselyt koskevat.

ke 11.10.2023 klo 12.00 Valtuutettujen ja valtuustoryhmien kirjallisten kysymysten ja selvityspyyntöjen viimeinen jättöaika

ti 17.10.2023 klo 16.00 Toimialojen vastaukset valtuutettujen kirjallisiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä

ma 23.10.2023 klo 12.00 Valtuustoryhmien tulee palauttaa talousohjaukseen kootusti omat muutosesityksensä (korilistat) kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen.

Tarkempi ohjeistus korilistoihin lähetetään myöhemmin erikseen.

pe 27.10.2023 Talousohjaus tekee muutosesityksistä koosteen ja lähettää sen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvotteluihin osallistuville ja lisäksi se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä.

su 29.10.2023 klo 16.00 mennessä valtuustoryhmät merkitsevät alustavan näkemyksensä (kyllä/ehkä/ei -liikennevalot) muutosesityksien (korilistan) koosteessa esitettyihin muutoksiin.

ma 30.10.2023 klo 9.00 Kaupunginhallituksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut

ti 31.10.2023 klo 10.00 Kaupunginhallituksen kokous

ma 13.11.2023 klo 14.00 Kaupunginvaltuuston talousarviokokous

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.10.2023 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet,

b) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,

c) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,

d) aloittaa kaupunginhallituksen 31.10.2023 kokous klo 10.00, ellei toisin ilmoiteta, ja

e) hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja *täydensi* esitystään seuraavasti:

a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.10.2023 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet *sekä todeta, että poliittiset ryhmät voivat tarvittaessa kutsua varaedustajan nimetyn jäsenen ollessa estynyt*,

Päätös:
Päätettiin

a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.10.2023 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet seuraavasti: Antti Lindtman, Säde Tahvanainen, Minna Räsänen, Ulla Kaukola, Hanna Valtanen, Mikko Viilo, Ville Karinen, Antero Eerola, Stefan Åstrand, Pirjo Luokkala, Nina Nummela, Tiina Tuomela, Jouko Jääskeläinen, Niilo Kärki, Kai-Ari Lundell, Mika Niikko, Tanja Aidanjuuri, Mika Kasonen, Sakari Rokkanen, Lauri Kaira, Anssi Aura sekä todeta, että poliittiset ryhmät voivat tarvittaessa kutsua varaedustajan nimetyn jäsenen ollessa estynyt,

b) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,

c) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,

d) aloittaa kaupunginhallituksen 31.10.2023 kokous klo 10.00, ellei toisin ilmoiteta, ja

e) hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, taloussuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

10 § **Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2024 ja 2025 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2024 ja 2025 kokousaikatauluksi**

VD/5759/00.02.00.05/2023

PT/NP/MT

Vantaan kaupungin hallintosäännön 25 luvun 3 §:n mukaan toimielimet päättävät kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös tarvittaessa puheenjohtajan ja tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtajan kutsusta tai jos enemmistö toimielimen jäsenistä esittää puheenjohtajalle kokouksen pitämistä.

Kuntalain 94 §:n mukaan valtuusto kokoontuu päättäminään aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Vuosien 2024 ja 2025 alustava toimielinten kokousaikatauluehdotus on esityslistan liitteenä. Esityksen mukaan kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto kokoontuvat aiempaan tapaan yhteisinä maanantaipäivinä (pääsääntöisesti klo 14.00 ja klo 18.00). Myös valtuustovaliokunnan kokoukset, kaupunginhallituksen iltakoulut ja kaupunginhallituksen kokoukset ajoitetaan yhteisille maanantaipäiville (klo 12.00, klo 13.00 ja klo 17.00).

Pääsääntöisesti muina maanantaipäivinä pidetään konsernijaoston kokoukset ja lautakuntien kokoukset lautakuntien päättäminä kellonaikoina. Toimialoilla, joilla on useampia lautakuntia, lautakuntien kokouksia on myös muina viikonpäivinä kuin maanantaisin. Kaupunginvaltuuston selostustilaisuudet ja iltakoulut pidetään torstaisin (klo 17.00). Kaupunginvaltuuston iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

Kaupunginhallitus on kertaalleen hyväksynyt vuoden 2024 kokousaikataulun luonnoksen päätöksellään 19.9.2022 § 8 ja kaupunginvaltuusto päätöksellä 10.10.2022 § 5.

Kokousaikatauluja on päivitetty ja valmisteltu yhteistyössä talousohjauksen, kaikkien toimialojen talous- ja hallintojohtajien, Vantaa Kerava hyvinvointialueen sekä kaupungin johtoryhmän kanssa. Aikataulu on ollut valtuustovaliokunnan jäsenillä kommentoitavana. Aikataulua suunniteltaessa on otettu huomioon kaupungin talousarvioprosessi sekä vuosien 2024 ja 2025 juhlapyhät ja koulujen loma-ajat siltä osin kuin ne ovat olleet saatavilla.

Liitteenä olevan aikatauluehdotuksen mukaan kokousaikavarauksia on vuonna 2024:
-kaupunginvaltuustolla: 11 kokousta, 10 selostustilaisuutta ja 4 iltakoulua, kolme seminaaria ja 8 valtuustovaliokuntaa
- kaupunginhallituksella: 22 kokousta ja 10 iltakoulua
- konsernijaostolla: 10 kokousta

Liitteenä olevan aikatauluehdotuksen mukaan kokousaikavarauksia on vuonna 2025:
- kaupunginvaltuustolla: 11 kokousta, 10 selostustilaisuutta ja 4 iltakoulua, kaksi seminaaria ja 9 valtuustovaliokuntaa
- kaupunginhallituksella: 22 kokousta ja 10 iltakoulua
- konsernijaostolla: 10 kokousta

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä kaupunginhallituksen kokousaikataulu vuosille 2024 ja 2025 liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena,
b) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi kaupunginvaltuuston vuoden 2024 ja 2025 kokousaikataulut liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena, ja
c) todeta, että muut toimielimet hyväksyvät kokousaikansa itse

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vuoden 2024 kokousaikataulut luonnos
- Vuoden 2025 kokousaikataulut luonnos

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: a) kohdassa 1. Oikaisuvaatimus
b) kohdassa 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Hallintojohtaja vs. Niina Puikkonen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kokousaikataulu 2024 perinteinen TS-prosessi — päivitetty 08/2023

Viikko	Kaupunginhallitus klo 14 tai 17	Kaupunginhallituksen iltakoulu klo 13	Konserni-jaosto klo 13	Kaupunginvaltuusto klo 18	Kaupunginvaltuuston info klo 17	Kaupunginvaltuuston iltakoulu klo 17	Kaupunginvaltuuston valtuustovaliokunta klo 12	Keskusvaali-lautakunta klo 17	Kaupunki-ympäristö klo 17	Lupa-jaosto klo 17	Kasvatuksen ja oppimisen klo 17	Ruotsin-kielinen klo 15	Yksilö-asioiden klo 17	Tar-kastus klo 17	Kaupunki-tila klo 17	Kaupunki-kulttuuri klo 17
Tammi																
1						Loppiainen la 6.1										
2																
3	15.1.	15.1.							16.1.						17.1.	
4					25.1.						22.1.					22.1.
5	29.1.			29.1.												
Helmi						Helmikuu										
6			5.2.												7.2.	
7	12.2.	12.2.			14.2. Hyte-seminaari	15.2.	12.2.		13.2.		13.2.					13.2.
8						Hiihtoloma 19.2.-25.2.2024										
9	26.2.			26.2.												
Maalis						Maaliskuu										
10																
11	11.3.	11.3.				14.3. Talousohjaus	11.3.									
12			18.3.		21.3.				19.3.		18.3.				20.3.	18.3.
13	25.3.			25.3.												
Huhti						Huhtikuu										
14						Pitkäperjantai 29.3.										
15	8.4.	8.4.				Toinen pääsiäispv ma 1.4	8.4.		9.4.						10.4.	
16			15.4.		18.4.						15.4.					15.4.
17	22.4.			22.4.												
18																
Touko						Toukokuu										
18						Vappu ke 1.5.										
19	6.5.	6.5.				ti 7.5. toimialojen esittelyt, Helatorstai 9	6.5.									
20			13.5.			Vantaapäivä ke 15.5			14.5.		13.5.				15.5.	13.5.
21	20.5.			20.5. lähetekeskustelu		Valtuustoseminaari to-pe 16.-17.5										
22																
Kesä						Kesäkuu										
23	3.6. kehys	3.6.					3.6.		4.6.						5.6.	
24			10.6.		13.6.						10.6.					10.6.
25	17.6.			17.6. kehys		Juhannusaatto pe 21.6										
26																
Heinä	Heinäkuu / Kesätauko															
Elo	Elokuu															
32	5.8.	5.8.					5.8.									
33					15.8.				13.8.		12.8.				14.8.	
34	19.8.			19.8.		22.8.Valtuustoseminaari										20.8.
35			26.8.													
Syys	Syyskuu															
36	2.9.	2.9.					2.9.		3.9.						4.9.	
37					12.9.						9.9.					
38	16.9.			16.9.		19.9. yhtiöesittelyt			17.9.						18.9.	17.9.
39			23.9.													
40					TS I 30.9. & TS II 3.10.											
Loka	Lokakuu															
41	7.10.	7.10.									8.10.					8.10.
42						Syysloma										
43	21.10.			21.10.					22.10.						23.10.	
44			28.10.													
Marras	Marraskuu															
45	4.-5.11. TS										4.11.					4.11.
46					14.11.											
47	18.11.			18.11. TS					19.11.						20.11.	
48			25.11.													
Joulu	Joulukuu															
49	2.12.	2.12.				Itsenäisyyspäivä pe 6.12	2.12.				2.12.					3.12.
50			ti 10.12.		12.12.				10.12.						11.12.	
51	16.12.			16.12.												
52						Joulu ti 24. - to 26.12.										

Vuosi	Kaupunginhallituksen kokoukset	Kaupunginhallituksen iltakoulut	Konserni-jaosto	Kaupunginvaltuusto	Kaupunginvaltuuston selostustilaisuudet	Valtuustovaliokunnat
2016	20+1 (TS neuv.)	7	9	10+2 (seminaarit)	11	5
2017	21+1 (TS neuv.)	7	9	10+2 (seminaarit)	11+koul. tilaisuudet	6
2018	21+1 (TS neuv.)	6	9	10+1+2 (seminaarit)	10+1	6
2019	20+1(TS neuv.) +matka	6	10	10+2 (seminaarit)	11	7
2020	22+1 (TS neuv.)	9	9	11+2 (seminaarit)	11	8
2021	21+1 (TS neuv.)	8	10	10+2+2 (seminaarit+koulutuk	10	7
2022	20+1 (TS neuv.)	9	10	11+2 (seminaarit)	11	6
2023	19+1 (TS neuv.)	10	10	11+2(seminaarit)	8	8
2024	22+1 (TS neuv.)	10	10	11+2 (seminaarit)	8	8

Viikko	Kaupunginhallitus klo 14 tai 17	Kaupunginhallituksen iltakoulu klo 13	Konserni-jaosto klo 13	Kaupunginvaltuusto klo 18	Kaupunginvaltuuston info klo 17	Kaupunginvaltuuston iltakoulu klo 17	Kaupunginvaltuuston valtuustovaliokunta klo 12	Keskusvaali-lautakunta klo 17	Kaupunki-ympäristö klo 17	Lupa-jaosto klo 17	Kasvatuksen ja oppimisen klo 17	Ruotsin-kielinen klo 15	Yksilö-asioiden klo 17	Tar-kastus klo 17	Kaupunki-tila klo 17	Kaupunki-kulttuuri klo 17
Tammi																
1																
2						Loppiainen ma 6.1.										
3	13.1.	13.1.														
4					23.1.						20.1.					20.1.
5	27.1.			27.1.												
Helmi						Helmikuu										
6			3.2.													
7	10.2.	10.2.				13.2.	10.2.				11.2.					11.2.
8						Hiihtoloma										
9	24.2.			24.2.												
Maalis						Maaliskuu										
10																
11	10.3.	10.3.				13.3. Talousohjaus	10.3.									11.3.
12			17.3.		20.3.						17.3.					
13	24.3.			24.3.												
Huhti						Huhtikuu										
14																
15	7.4.	7.4.					7.4.				8.4.					8.4.
16			14.4.			Pitkäperjantai 18.4.										
17					24.4.	Toinen pääsiäispv ma 21.4.										
18	28.4.			28.4.												
Touko						Toukokuu										
18						Vappu to 1.5.										
19						ke 14.5. toimialojen esittelyt										5.5.
20	12.5.	12.5.				Vantaapäivä to 15.5.	12.5.									
21			19.5.			seminaari to-pe (alustava)22.-23.5.					19.5.					
22	26.5.			26.5. lähetekeskustelu		Helatorstai 29.5.										
Kesä						Kesäkuu										
23	2.6. kehys	2.6.					2.6.									3.6.
24			9.6.		12.6.						9.6.					
25	16.6.			16.6. kehys		Juhannusaatto pe 20.6.										
26																
Heinä	Heinäkuu / Kesätauko															
Elo	Elokuu															
32																
33	11.8.	11.8.					11.8.									
34					21.8.						18.8.					18.8.
35	25.8.		26.8.	25.8.		28.8. seminaari										
Syys						Syyskuu										
36																
37	8.9.	8.9.		.		11.9. yhtiöesittelyt	8.9.									
38					18.9.						15.9.					15.9.
39	22.9.			22.9.												
40			29.9.		TS I 29.9. & TS II 2.10.											
Loka						Lokakuu										
41	6.10.	6.10.					6.10.									
42						Syysloma										
43	20.10.			20.10.							21.10.					21.10.
44			27.10.													
Marras						Marraskuu										
45	3.-4.11. TS															
46					13.11.						10.11.					10.11.
47	17.11.			17.11. TS												
48			24.11.													
Joulu						Joulukuu										
49	1.12.	1.12.				Itsenäisyyspäivä la 6.12.	1.12.									
50			8.12.		11.12.						8.12.					8.12.
51	15.12.			15.12.												
52						Joulu ke-pe 24.-26.12.										

Vuosi	Kaupunginhallituksen kokoukset	Kaupunginhallituksen iltakoulut	Konserni-jaosto	Kaupunginvaltuusto	Kaupunginvaltuuston selostustilaisuudet	Valtuustovaliokunnat
2016	20+1 (TS neuv.)	7	9	10+2 (seminaarit)	11	5
2017	21+1 (TS neuv.)	7	9	10+2 (seminaarit)	11+koul. tilaisuudet	6
2018	21+1 (TS neuv.)	6	9	10+1+2 (seminaarit)	10+1	6
2019	20+1(TS neuv.) +matka	6	10	10+2 (seminaarit)	11	7
2020	22+1 (TS neuv.)	9	9	11+2 (seminaarit)	11	8
2021	21+1 (TS neuv.)	8	10	10+2+2 (seminaarit+koulutuk	10	7
2022	20+1 (TS neuv.)	9	10	11+2 (seminaarit)	11	6
2023	19+1 (TS neuv.)	10	10	11+2(seminaarit)	8	8
2024	22+1 (TS neuv.)	10	10	11+2 (seminaarit)	8	8

2025	22 +1 (TS neuv.)	10		10	11+2(seminaarit)	10	9

11 § **Omavelkaisen takauslimiitin myöntäminen VTK Kiinteistöt Oy:lle**

VD/5869/02.03.07/2023

PT/PvN/SV/MT

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä VTK) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö ja VTK-konsernin emoyhtiö. Vuodenvaihteessa 2023–2024 toteutettavan järjestelyn jälkeen yhtiön tehtävänä on omistajapoliittisten linjausten mukaisesti rakennuttaa ja omistaa kaupungin toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit) sekä kaupungin hankejohtoryhmän muut yhtiön vastuulle linjaamat kohteet sekä huolehtia omistamiensa kiinteistöjen rakennuttamis- ja omistajatehtävistä. Liiketoimintasiirron käsittävän järjestelyn jälkeen VTK Kiinteistöt Oy:stä tulee ns. in house -yhtiö eli Vantaan kaupungin sidosyksikkö. Yhtiö tuottaa toimialansa mukaisesti tiloja kaupungin peruspalveluiden tarpeisiin eikä sillä ole toimintaa kilpailuilla markkinoilla. **Konsernijaosto** antoi 20.3.2023 (§ 5) konserniohjeen ja hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisen kaupungin ennakkosuostumuksen järjestelylle.

VTK Kiinteistöt Oy (in house) toteuttaa kaupungille lähivuosina uusia investointihankkeita. **Kaupunginhallitus** päätti 6.9.2021 (§ 23) hyväksyä Varia Vehkalan toimipisteen yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja kohteen tavoitehinnan 78,2 milj. euroa (alv 0 %, KL 105). **Kaupunkitilalautakunta** päätti 16.11.2022 (§ 5) hyväksyä Aviapoliksen lukion hankesuunnitelman ja kohteen tavoitehinnan 36,5 milj. euroa (alv 0 %, KL 119). Lisäksi **kaupunkitilalautakunta** päätti 6.9.2023 § 6 hyväksyä Koillis-Vantaan liikuntahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelman ja tavoitehinnan 9,79 milj. euroa (alv 0 %, KL 114,5). Kaupunki on taloussuunnitelmassa linjannut, että kaikki em. hankkeet toteutetaan VTK Kiinteistöt Oy:n taseeseen. Hankkeet rahoitetaan pitkäaikaisella lainarahoituksella ja kohteet vuokrataan kaupungille solmittujen esisopimusten mukaisesti pitkäaikaisilla pääomavuokrasopimuksilla.

Rahoitusjohtaja toteaa, että em. investointihankkeiden lainarahoitustarve on yhteensä enintään 150 milj. euroa. Takauslimiitin enimmäismäärässä huomioidaan markkinoiden ja maailmantilanteen aiheuttama epävarmuus kustannustasossa. Kohtuuhintainen ja -ehtoinen lainarahoitus edellyttää kaupungin 100 % omavelkaista takausta.

Valtiontuki

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti kyseessä on kielletty valtiontuki, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaisesti:

1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista;
2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa;
3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja
4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

VTK Kiinteistöt Oy:n kohdalla kyseessä on takauksen myöntäminen kaupungin sidosyksikölle, joka tuottaa toimitilapalveluja vain kaupungille sen lakisääteisten peruspalvelujen käyttöön eikä kilpaile markkinoilla.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01), jonka 6 kohdan mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys”. Euroopan unionin tuomioistuin on johdonmukaisesti määritellyt yritykset

taloudellista toimintaa harjoittaviksi yksiköiksi ja katsonut, että taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan markkinoilla.

Ollakseen sisämarkkinoille soveltumaton, tuen tulisi myös vääristää tai uhata vääristää kilpailua. Toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristää kilpailua, jos se on omiaan parantamaan tuensaajan kilpailuasemaa verrattuna muihin yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Tuki on omiaan vääristämään kilpailua, vaikka se ei auta tuensaajayritystä laajentumaan ja lisäämään markkinaosuuttaan. Riittää, että yritys pystyy tuen avulla säilyttämään vahvemman kilpailuaseman, kuin sillä olisi ollut ilman tukea.

Koska VTK Kiinteistöt Oy:n toiminta on liiketoimintasiirron jälkeen osa kaupungin toiminnan toteuttamista eikä se tarjoa tavaroita tai palveluita markkinoilla, ei sen toiminnassa ole kysymys komission tiedonannon tarkoittamasta taloudellisesta toiminnasta eikä se siten ole SEUT 107 artiklan tarkoittama yritys.

Lisäksi takaus voi olla 107 artiklan mukaista valtiontukea ainoastaan siltä osin kuin se ”vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”. Unionin tuomioistuimet ovat erityisesti todenneet, että kun tuki vahvistaa yrityksen asemaa jäsenvaltioiden välisessä kaupassa muihin, kilpaileviin yrityksiin verrattuna, tuen on katsottava vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Voidaan todeta, ettei kriteeri VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettävän takauksen kohdalla toteudu, sillä yhtiön koko toiminta kohdistuu vain Vantaan kaupunkiin.

Takaukseen VTK Kiinteistöt Oy:lle ei näin ollen voi liittyä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaista kiellettyä valtiontukea, koska valtiontukea koskevat kriteerit eivät edellä selostetuin tavoin täyty. Järjestelyn markkinaehtoisuutta ei näin ollen ole tarpeen selvittää.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Myönnettäväksi esitettävä takauslimiitti ei vaaranna Vantaan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä, koska kaupungin maksama vuokra takaa yhtiön lainojenhoitoon tarvittavan maksukyvyn. Kaupungin edut turvataan seuraavassa esitetyillä ehdoilla.

Kaupunki vaatii vastavakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset VTK Kiinteistöt Oy:n omistuksessa oleviin tai vuokrasopimuksen nojalla hallitsemiin liitteessä listattuihin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimusten ja muiden kaupungille vakuudeksi annettujen kiinnitysten jälkeen.

Yhtiöltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge). Takauslimiitin määrä rajoitetaan enintään 150 milj. euroon ja voimassaolo rajoitetaan 25 vuoteen. VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään vastavakuudeksi koko takausvastuun voimassaolon keston luovutettavaan kiinteistöomaisuuteen kohdistuvia täysarvovakuutuksia keskeytysvakuutuksineen.

Asiaan liittyvät salassa pidettävät asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä.
Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) myönnettäväksi VTK Kiinteistöt Oy:lle enintään 150 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä 100 % omavelkaisia takauksia selostusosassa yksilöityjen hankkeiden rahoituksen vakuudeksi. Yksittäisten takausten voimassaoloaika on rajoitettu 25 vuoteen,

b) päätettäväksi, että kaupunki vaatii vastavakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset VTK Kiinteistöt Oy:n omistuksessa oleviin tai vuokrasopimuksen nojalla hallitsemiin liitteessä listattuihin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimusten ja muiden kaupungille vakuudeksi annettujen kiinnitysten jälkeen. Yksittäisen takauksen vakuudet määritellään allekirjoitettavan takaussitoumuksen yhteydessä.

c) Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä myöhemmin a) kohdan takauksista vuosittain takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta

d) päätettäväksi, että VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),

e) päätettäväksi, että VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan, ja

f) todettavaksi, että takauspäätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että VTK Kiinteistöt Oy:n yritysjärjestely toteutuu konsernijaoston 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vastavakuudet VTK Kiinteistöt Oy (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Rahoitusjohtaja Pirjo Van Nues,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

12 § **Omavelkaisen takauksen myöntäminen Vivamus Kiinteistöt Oy:n rahoitusjärjestelylle**

VD/5870/02.03.07/2023

PT/PvN/SV/MT

Tausta

Kaupungin kokonaan omistama **VTK Kiinteistöt Oy** (jäljempänä VTK) tytäryhtiöineen omistaa tällä hetkellä yhteensä 42 kiinteistöä, joista 15 on yrityskiinteistöjä. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 245 000 m2. Pinta-alasta koulut ja päiväkodit kattavat 42 %, liikekiinteistöt 26 %, liikuntatilat 19 % ja loput 13 % palvelevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa (2 terveysasemaa).

VTK:n liiketoiminta jakautuu kahteen sektoriin. Toinen niistä muodostuu kaupungin peruspalveluiden käyttöön toteutetuista tiloista sekä niihin liittyvästä rakennuttamis-, vuokraus- ja ylläpitotoiminnasta, ja toinen muodostuu yrityksille ja muille toimijoille vuokrattavista toimitiloista sekä isännöintiliiketoiminnasta ja muusta toiminnasta.

Koska VTK toimii myös markkinoilla, se ei tästä syystä ole ollut kaupungin in house -yhtiö eli Vantaan kaupungin sidosyksikkö.

VTK on yhdessä kaupungin kanssa käynnistänyt yritysjärjestelyn, jossa VTK:n muu kuin kunnan peruspalveluihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta (käytännössä isännöintiliiketoiminta, toimitilojen vuokraus yrityksille sekä VTK:n kiinteistökannassa olevien kahden terveysaseman vuokraus hyvinvointialueelle) siirretään liiketoimintasiirrolla VTK:n kokonaan omistamaan tytäryhtiöön **Vivamus Kiinteistöt Oy:öön** (jäljempänä Vivamus). Kaupungin omistama nykyinen VTK jää alakonsernin emoyhtiöksi ja se omistaa ja toteuttaa kaupungille vuokrattavia tiloja. Tämä yhtiö (VTK in house) ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. In house -yhtiön alla konsernirakenteessa oleva out house -yhtiö Vivamus sen sijaan toimisi kilpailluilla markkinoilla.

Osana järjestelyä Vantaan kaupungin kokonaan omistama **Kiinteistö Oy Kehäsuora**, jonka päätoimintona on omistaa linja-autovarikoita ja vuokrata niistä tiloja liikennöitsijöille, sulautetaan ensin VTK:hon, ja sen jälkeen siirretään liiketoimintasiirrolla Vivamukseen muun siirtyvän liiketoiminnan kanssa.

Konsernijaosto päätti 20.3.2023 § 5 a) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ja Kiinteistö Oy Kehäsuoralle ennakkosuostumuksen Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautumiseen VTK Kiinteistöt Oy:öön ja b) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ennakkosuostumuksen uuden tytäryhtiön perustamiseen ja liiketoimintasiirtoon.

Yritysjärjestely toteutetaan siten, että Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautuminen VTK:hon pannaan täytäntöön marraskuussa 2023 ja liiketoimintasiirto Vivamukseen pannaan täytäntöön vuodenvaihteessa 2023–2024.

VTK Kiinteistöt Oy:ltä Vivamus Kiinteistöt Oy:lle siirtyvälle rahoitusjärjestelylle (kiinteistöleasing) myönnetyn takauksen siirto

Vantaan kaupunginvaltuusto on myöntänyt VTK:lle **15.6.2015 § 9** enintään 40 milj. euron suuruisen omavelkaisen takauksen Leiritie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön ostoon sekä laajennusinvestointiin, joka on osa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n 20.5.2014 hyväksymää tilastrategiaa. Takaus myönnettiin

noudattaen Euroopan Unionin valtiontukia koskevia säännöksiä (Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107–109 artiklat) sekä komission tiedonantoa perustamissopimuksen soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti omavelkainen takaus myönnettiin VTK:lle osana enintään 50 milj. euron määräistä rahoitusjärjestelyä. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu 25 vuoteen. Takauksen piirissä on aina enintään 80 % lainan jäännöspääomasta

Kaupunginvaltuusto on **18.4.2016 § 6 t**äydentänyt em. päätöstä siten, että päätökseen on lisätty kohta i) mikäli rahoitusmuodoksi valitaan kiinteistöleasing pankkilainan sijaan, vastavakuutena voidaan käyttää turvaavia kiinteistöomaisuuteen vahvistettavia vastavakuuksia, joiden arvo vastaa vähintään pitkäaikaisen rahoitusjärjestelyn määrää ja että tässä tapauksessa VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa vastavakuutena olevaan kiinteistöomaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2016 § 14

a) allekirjoittaa kaupungin omavelkaiset takaussitoumukset SEB Leasing Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n välisten, pääomaltaan yhteensä 45 milj. euron määräisten esitystekstissä mainittujen ehtojen mukaisten leasingsopimusten vakuudeksi siten, että takaus kattaa aina enintään 80 % rahoitusjärjestelyn jäljellä olevasta pääomasta (allekirjoitushetkellä 36 milj. euroa),
b) vaatia omavelkaisille takauksille vastavakuudeksi panttikirjat seuraavista kiinteistökiinnityksistä: LUMO Monitoimikeskus 92-81-116-1-B, Myyrmäen urheiluhalli 92-414-2-106-X, Tennistie 92-062-304-2-Y, Kartanonkosken koulu 92-51-160-2-C, Hagelstamintie 1, Pakkala 92-51-157-1-L ja todeta, että vakuudet ylittävät arvoltaan takausten kohteena olevan SEB Leasing Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n välisten leasingsopimusten yhteenlasketun pääoman ja ovat näin ollen kaupunginvaltuuston päätöksen 18.4.2016 § 6 mukaisesti turvaavat,
c) että omavelkaisista takauksista kaupunki perii vuosittain 0,5 %:n suuruisen takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan rahoitusjärjestelyn kunkin kalenterivuoden 1. päivänä jäljellä olevasta pääomasta kaupunginvaltuuston päätöksen 15.6.2015 § 9 mukaisesti. Takausprovision suuruus on määritelty rahoittajan tarjousten perusteella, minkä mukaisesti järjestelyn marginaali ilman kaupungin omavelkaista takausta olisi ollut 0,5 % korkeampi,
d) edellyttää VTK Kiinteistöt Oy:ltä panttauskieltosopimusta (negative pledge),
e) edellyttää, että VTK Kiinteistöt Oy vakuuttaa ja pitää voimassa vastavakuudeksi pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

VTK Kiinteistöt Oy:n yhtiöjärjestelyssä Metropolian Leiritie 1:n kokonaisuus ja sen rahoitussopimukset siirtyvät Vivamus Kiinteistöt Oy:öön. Koska SEB Leasingin Oy:n kanssa solmittujen leasingsopimusten vakuutena on ollut kaupungin myöntämä takaus, jonka jatkuminen Vivamuksen hyväksi on ehtona leasingsopimusten jatkumiselle, on valtuuston 15.6.2015 § 9 VTK Kiinteistöt Oy:lle myöntämä takaus siirrettävä Vivamus Kiinteistöt Oy:n hyväksi. Teknisesti tämä tapahtuu myöntämällä Vivamukselle takaus vastaavilla ehdoilla kuin VTK:lle oli myönnetty. VTK Kiinteistöt Oy:n leasingrahoitusjärjestelylle myönnetyn takaussitoumuksen voimassaolo päätetään takaussitoumuksen siirtymisen yhteydessä.

<u>Valtiontuki</u>

Takaus myönnetään noudattaen Euroopan Unionin valtiontukea koskevia reunaehtoja ja sääntöjä siten, että takaus ei tuo etuja Vivamus Kiinteistöt Oy:lle. Valtiontukea koskevat reunaehdot ja puitteet määritellään Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107–109 artikloissa. Komissio on

antanut tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (nykyisin SEUT 107 ja 108 artikla) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02, jäljempänä *tiedonanto*). Komissio katsoo, että kaikkien tiedonannossa mainittujen seuraavassa erikseen esitettyjen (a–d) edellytysten täyttyminen riittää
osoittamaan, ettei takaus sisällä valtiontukea eikä toimenpiteestä ole ennakkoilmoitusvelvollisuutta.

a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

Vivamus Kiinteistöt Oy on takauspäätöksen tekohetkellä eli ennen edellä kuvatun liiketoimintasiirron täytäntöönpanoa vuodenvaihteessa 2023–2024 tiedonannon tarkoittamassa merkityksessä pk-yritys, joka on perustettu alla kolme vuotta sitten. Tiedonannon mukaan tällaisen pk-yrityksen ei katsota olevan taloudellisissa vaikeuksissa.

Vivamus Kiinteistöt Oy ei ole myöskään komission tiedonannossa suuntaviivoista valtiontuesta rahoitusalan ulkopuolisten vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseen ja rakenneuudistukseen (2014/C 249/01) tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys. Edelleen voidaan todeta, että 4.4.2023 päivätyssä Verohallinnon ennakkoratkaisussa on lausuttu, että suunniteltu yritysjärjestely täyttää elinkeinoverolain 52 d §:n edellytykset. Veroneutraalin liiketoimintasiirron edellytyksenä on siirrettävän liiketoimintakokonaisuuden (varat, velat ja varaukset) elinkelpoisuus, eli se, ettei liiketoiminnan vastaanottaja ole komission tiedonannon tarkoittamalla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa.

b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
Takaus kohdistuu Vivamus Kiinteistöt Oy:lle kaupunkikonsernin sisäisessä yritysjärjestelyssä siirtyvään leasingsopimukseen. Takaukselle asetetaan 25 milj. euron enimmäismäärä. Takauksen voimassaolo rajoitetaan 20 vuoteen.

c) Takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.

Vantaan kaupunki myöntää takauksen siten, että Vantaan kaupungin myöntämän takauksen osuus on enintään 80 % rahoitusjärjestelyn määrästä. Kun leasing -sopimuksen mukainen maksuvelvoite takaisinmaksun kautta vähenee, kaupungin takaama määrä pienenee samassa suhteessa siten, että takaus ei missään vaiheessa kata enempää kuin 80 % rahoitusjärjestelyn jäännöspääomasta.

Tiedonannossa määrätyin tavoin mahdolliset luottotappiot jakautuvat samassa suhteessa ja samalla tavalla siten, että kaupunki kantaa takausvastuunsa kautta tappioriskin enintään 80 %:sta laiminlyötyä määrää.

d) Takauksesta maksettava markkinaperusteinen hinta

Takausriskistä on tiedonannon mukaan yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kaupunki perii yhtiöltä vuosittain takausprovision, jonka suuruus määräytyy vertaamalla kahden eri vakuusmallin perusteella saatujen rahoitustarjousten marginaalien välistä eroa. Vakuusvaihtoehtoina rahoitustarjouksissa käytetään seuraavia vaihtoehtoja: 80 % lainapääomasta kattava omavelkainen takaus, jolloin 20 % ia katetaan yhtiön omilla vakuuksilla tai vaihtoehtoisesti 100 %:sti yhtiön omat vakuudet. Takausprovision tasoa voidaan myöhemmin tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi siten, että perittävä takausprovisio kaikissa tilanteissa eliminoi sen hyödyn, jonka kaupungin omavelkainen takaus nostettavan lainan edullisempina ehtoina muodostaisi.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupunki vaatii vastavakuudeksi Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettävälle omavelkaiselle takaukselle kiinteistö-/laitoskiinnityksiä Vivamus Kiinteistöt Oy:lle siirtyviin liitteessä yksilöityihin kohteisiin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen.

Yhtiöltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge).

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon sen, että yhtiö kuuluu kaupunkikonserniin ja kysymys on jo myönnetyn takauksen uudelleenjärjestämisestä. Päätös ei näin ollen lisää kaupungin takausvastuuta.

Takauksesta vaadittavat vastavakuudet kattavat riittävän osan kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Asiaan liittyvät salassa pidettävät asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

a) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Vivamus Kiinteistöt Oy:lle enintään 25 milj. euron suuruisen omavelkaisen takauksen siten, että takaus kattaa aina enintään 80 % rahoitusjärjestelyn jäljellä olevasta pääomasta. Takauksen kesto on rajattu 20 vuoteen.
b) Takauksen vastavakuudeksi edellytetään turvaavat vakuudet Vivamus Kiinteistöt Oy:n omaisuuteen siten, että vastavakuudet ylittävät arvoltaan Vivamus Kiinteistöt Oy:n ja SEB Leasing Oy:n välisten leasingsopimusten yhteenlasketun pääoman
c) Takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Takausprovision suuruus määräytyy vertaamalla kahden eri vakuusmallin perusteella saatujen rahoitustarjouksien marginaalien välistä eroa. Takausprovision tasoa tulee myöhemmin voida tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi.
d) edellyttää Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä panttauskieltosopimusta (negative pledge),
e) edellyttää, että Vivamus Kiinteistöt Oy vakuuttaa ja pitää voimassa vastavakuudeksi pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.
f) todeta, että nyt myönnettävä takaus on ehdollinen sille, että kaupunginvaltuuston 15.6.2015 § 9 ja 18.4.2016 § 6 takauspäätösten perusteella VTK Kiinteistöt Oy:lle annettu takaus vapautetaan leasingsopimusten siirtämisen yhteydessä

g) todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että VTK Kiinteistöt Oy:n yritysjärjestely toteutuu konsernijaoston 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vastavakuudet Vivamus Kiinteistöt Oy rahoitusjärjestely (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:
Rahoitusjohtaja Pirjo Van Nues,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

13 § **Omavelkaisen takauslimiitin myöntäminen VTK kiinteistöt Oy:lle ja Vivamus kiinteistöt Oy:lle**

VD/5871/02.03.07/2023

KK/PvN/SV/MT

Tausta

Kaupungin kokonaan omistama **VTK Kiinteistöt Oy** (jäljempänä VTK) tytäryhtiöineen omistaa tällä hetkellä yhteensä 42 kiinteistöä, joista 15 on yrityskiinteistöjä. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 245 000 m2. Pinta-alasta koulut ja päiväkodit kattavat 42 %, liikekiinteistöt 26 %, liikuntatilat 19 % ja loput 13 % palvelevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa (2 terveysasemaa).

VTK:n liiketoiminta jakautuu kahteen sektoriin. Toinen niistä muodostuu kaupungin peruspalveluiden käyttöön toteutetuista tiloista sekä niihin liittyvästä rakennuttamis-, vuokraus- ja ylläpitotoiminnasta, ja toinen muodostuu yrityksille ja muille toimijoille vuokrattavista toimitiloista sekä isännöintiliiketoiminnasta ja muusta toiminnasta.

Koska VTK toimii myös markkinoilla, se ei tästä syystä ole ollut kaupungin in house yhtiö eli Vantaan kaupungin sidosyksikkö.

VTK on yhdessä kaupungin kanssa käynnistänyt yritysjärjestelyn, jossa VTK:n muu kuin kunnan peruspalveluihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta (käytännössä isännöintiliiketoiminta, toimitilojen vuokraus yrityksille sekä VTK:n kiinteistökannassa olevien kahden terveysaseman vuokraus hyvinvointialueelle) siirretään liiketoimintasiirrolla VTK:n kokonaan omistamaan tytäryhtiöön **Vivamus Kiinteistöt Oy:öön** (jäljempänä Vivamus). Kaupungin omistama nykyinen VTK jää alakonsernin emoyhtiöksi ja se omistaa ja toteuttaa kaupungille vuokrattavia tiloja. Tämä yhtiö (VTK in house) ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. In house -yhtiön alla konsernirakenteessa oleva out house -yhtiö Vivamus sen sijaan toimisi kilpailluilla markkinoilla.

Osana järjestelyä Vantaan kaupungin kokonaan omistama **Kiinteistö Oy Kehäsuora**, jonka päätoimintona on omistaa linja-autovarikoita ja vuokrata niistä tiloja liikennöitsijöille, sulautetaan ensin VTK:hon, ja sen jälkeen siirretään liiketoimintasiirrolla Vivamukseen muun siirtyvän liiketoiminnan kanssa.

Konsernijaosto päätti 20.3.2023 § 5 a) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ja Kiinteistö Oy Kehäsuoralle ennakkosuostumuksen Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautumiseen VTK Kiinteistöt Oy:öön ja b) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ennakkosuostumuksen uuden tytäryhtiön perustamiseen ja liiketoimintasiirtoon.

Yritysjärjestely toteutetaan siten, että Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautuminen VTK:hon pannaan täytäntöön marraskuussa 2023 ja liiketoimintasiirto Vivamukseen pannaan täytäntöön vuodenvaihteessa 2023–2024.

VTK konsernin pitkäaikaisen rahoituksen uudelleenjärjestely

Vantaan kaupunginvaltuusto on myöntänyt VTK:lle tai siihen aiemmin sulautetuille yhtiöille seuraavat, edelleen voimassa olevat omavelkaiset takaukset vuosina 2003–2021:

27.1.2003 § 18	3,1 milj. euroa
1.3.2004 § 8	10 milj. euroa
29.3.2004 § 10	20 milj. euroa
31.5.2004 § 7	60 milj. euroa
17.10.2005 § 5	18 milj. euroa
11.12.2006 § 6	18 milj. euroa
5.3.2007 § 12	1,5 milj. euroa
15.6.2015 § 9	40 milj. euroa
23.1.2017 § 6	25 milj. euroa
25.1.2021 § 8	8 milj. euroa
Yhteensä	**203,6 milj. euroa**

Lisäksi kaupunginvaltuusto on myöntänyt 26.8.2019 § 7 Koy Kehäsuoralle 10,4 milj. euron suuruisen omavelkaisen takauksen. Kaupungin takaamien VTK:n lainojen ja leasing-rahoitusjärjestelyjen määrä per 30.8.2023 on yhteensä n. 89 milj. euroa.

Yritysjärjestelyn seurauksena VTK konsernin nykyiset lainat ja muut rahoitusjärjestelyt jaetaan vuodenvaihteessa 2023–2024 VTK:n (in house) ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n (out house) välillä.

Arvio in VTK:n puolelle jäävien lainojen pääomista per 31.12.2023 on 40,3 milj. euroa.

Arvio Vivamuksen puolelle siirtyvien lainojen pääomista per 31.12.2023 on 40,6 milj. euroa.

Koska Vivamus Kiinteistöt Oy toimii vuoden 2024 alusta lukien kilpailuilla markkinoilla, yhtiöllä ei voi olla taseessaan lainoja tai muita pitkäaikaisia rahoitusjärjestelyjä, jotka sisältävät valtiontukielementin. Tällaisia ovat mm. lainat, joille kaupunki on myöntänyt 100 %:n omavelkaisen takauksen. Yhtiöjärjestelyn yhteydessä Vivamukseen kokonaan tai osittain siirrettävät lainat joudutaan uudelleenjärjestelemään eli ne joudutaan maksamaan pois uudella lainalla. Samoin ainakin osa VTK:lle jäävistä lainoista tullaan jälleenrahoittamaan edullisemmilla ehdoilla, kun kaikille yhtiön lainoille voidaan myöntää 100 % omavelkainen takaus.

Uudelleenjärjesteltävien lainojen osalta kaupungin lainasta rahoituslaitokselle antama takaussitoumus päättyy lainan takaisinmaksun yhteydessä, jolloin kaupungin tulee tehdä korvaavia lainoja koskeva uusi takauspäätös. Tarkoituksenmukaisinta on, että valtuusto korvaa uudella takauspäätöksellä kaikki aiemmat takauspäätökset siten, että VTK:lle ja Vivamukselle kummallekin myönnetään enimmäismääräinen omavelkainen takauslimiitti liitteenä olevan listauksen mukaisten lainojen ja niiden sijaan otettavien lainojen vakuudeksi. Aiempien päätösten perusteella rahoituslaitoksille annetut takaussitoumukset jäävät voimaan, kunnes laina on uudelleenjärjestelyn johdosta tai muutoin maksettu tai takaussitoumuksen voimassaoloaika on päättynyt.

Rahoitusjohtaja katsoo, että edellä mainitut perustelut huomioiden VTK Kiinteistöt Oy:lle tulisi myöntää enintään 41 milj. euron suuruinen takauslimiitti yhtiön pitkäaikaisen rahoituksen vakuudeksi ja Vivamus Kiinteistöt Oy:lle enintään 33 miljoonan euron suuruinen takauslimiitti yhtiön pitkäaikaisen rahoituksen vakuudeksi. Vivamukselle siirtyvä Metropolian Leiritien kampuksen rahoitusjärjestely on kiinteistöleasing, ja siitä tehdään erillinen takauspäätös.

Valtiontuki

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti kyseessä on kielletty valtiontuki, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaisesti:

1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista;
2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa;
3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja
4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

VTK Kiinteistöt Oy:n kohdalla kyseessä on takauksen myöntäminen kaupungin sidosyksikölle, joka tuottaa toimitilapalveluja vain kaupungille sen lakisääteisten peruspalvelujen käyttöön eikä kilpaile markkinoilla.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01), jonka 6 kohdan mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys”. Euroopan unionin tuomioistuin on johdonmukaisesti määritellyt yritykset taloudellista toimintaa harjoittaviksi yksiköiksi ja katsonut, että taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan markkinoilla.

Ollakseen sisämarkkinoille soveltumaton, tuen tulisi myös vääristää tai uhata vääristää kilpailua. Toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristää kilpailua, jos se on omiaan parantamaan tuensaajan kilpailuasemaa verrattuna muihin yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Tuki on omiaan vääristämään kilpailua, vaikka se ei auta tuensaajayritystä laajentumaan ja lisäämään markkinaosuuttaan. Riittää, että yritys pystyy tuen avulla säilyttämään vahvemman kilpailuaseman, kuin sillä olisi ollut ilman tukea.

Koska VTK Kiinteistöt Oy:n toiminta on liiketoimintasiirron jälkeen osa kaupungin toiminnan toteuttamista eikä se tarjoa tavaroita tai palveluita markkinoilla ei sen toiminnassa ole kysymys komission tiedonannon tarkoittamasta taloudellisesta toiminnasta eikä se siten ole SEUT 107 artiklan tarkoittama yritys.

Lisäksi takaus voi olla 107 artiklan mukaista valtiontukea ainoastaan siltä osin kuin se ”vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”. Unionin tuomioistuimet ovat erityisesti todenneet, että kun tuki vahvistaa yrityksen asemaa jäsenvaltioiden välisessä kaupassa muihin, kilpaileviin yrityksiin verrattuna, tuen on katsottava vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Voidaan todeta, ettei kriteeri VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettävän takauksen kohdalla toteudu, sillä yhtiön koko toiminta kohdistuu vain Vantaan kaupunkiin.

Takaukseen VTK Kiinteistöt Oy:lle ei näin ollen voi liittyä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaista kiellettyä valtiontukea, koska valtiontukea koskevat kriteerit eivät edellä selostetuin tavoin täyty. Järjestelyn markkinaehtoisuutta ei näin ollen ole tarpeen selvittää.

Vivamukselle takaus myönnetään noudattaen Euroopan Unionin valtiontukea koskevia reunaehtoja ja sääntöjä siten, että takaus ei tuo etuja Vivamukselle. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (nykyisin SEUT 107 ja 108 artikla) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02, jäljempänä *tiedonanto*). Komissio katsoo, että kaikkien tiedonannossa

mainittujen seuraavassa erikseen esitettyjen (a–d) edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei takaus sisällä valtiontukea eikä toimenpiteestä ole ennakkoilmoitusvelvollisuutta.

a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

Vivamus on takauspäätöksen tekohetkellä eli ennen edellä kuvatun liiketoimintasiirron täytäntöönpanoa vuodenvaihteessa 2023–2024 tiedonannon tarkoittamassa merkityksessä pk-yritys, joka on perustettu alle kolme vuotta sitten. Tiedonannon mukaan tällaisen pk-yrityksen ei katsota olevan taloudellisissa vaikeuksissa. Vivamus Kiinteistöt Oy ei ole myöskään komission tiedonannossa suuntaviivoista valtiontuesta rahoitusalan ulkopuolisten vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseen ja rakenneuudistukseen (2014/C 249/01) tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys. Edelleen voidaan todeta, että 4.4.2023 päivätyssä Verohallinnon ennakkoratkaisussa on lausuttu, että suunniteltu yritysjärjestely täyttää elinkeinoverolain 52 d §:n edellytykset. Veroneutraalin liiketoimintasiirron edellytyksenä on siirrettävän liiketoimintakokonaisuuden (varat, velat ja varaukset) elinkelpoisuus, eli se, ettei liiketoiminnan vastaanottaja ole komission tiedonannon tarkoittamalla tavalla *taloudellisissa vaikeuksissa.*

b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti

Takaukset kohdistuvat Vivamukselle kaupunkikonsernin sisäisessä yritysjärjestelyssä siirtyvien lainojen jälleenrahoitukseen. Rahoitusjärjestelyille asetetaan 41 milj. euron enimmäismäärä, mistä Vantaan kaupunki myöntää yksittäisiä takauksia enintään 33 milj. euroa. Takausten voimassaolo rajoitetaan 20 vuoteen.

c) Takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.

Vantaan kaupunki myöntää Vivamukselle takauksen siten, että kunkin yksittäisen lainasitoumuksen osalta Vantaan kaupungin myöntämän takauksen osuus on enintään 80 % lainapääomasta. Rahoitusjärjestelyistä 20 % hankitaan yhtiön omilla vakuuksilla. Kun lainan määrä takaisinmaksun kautta vähenee, kaupungin takaama määrä pienenee samassa suhteessa siten, että takaus ei missään vaiheessa kata enempää kuin 80 % kunkin lainan jäännöspääomasta.

Tiedonannossa määrätyin tavoin mahdolliset luottotappiot jakautuvat samassa suhteessa ja samalla tavalla siten, että kaupunki kantaa takausvastuunsa kautta tappioriskin enintään 80 %:sta laiminlyötyä määrää.

d) Takauksesta maksettava markkinaperusteinen hinta

Takausriskistä on tiedonannon mukaan perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea.

Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta, mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavan takaamattoman lainan markkinahintaan. Molemmissa tapauksissa vastaavan markkinahinnan määrittämiseksi on otettava huomioon takauksen ja siihen liittyvän lainan ominaispiirteet. Näihin kuuluvat rahoitustoimen määrä ja kesto, lainanottajan antama vakuus ja muut tiedot, jotka vaikuttavat takaisinperintäasteen arviointiin, maksulaiminlyöntien todennäköisyys lainanottajan taloudellisen tilanteen vuoksi, sen toimiala ja näkymät sekä muut taloudelliset olosuhteet. Tämän analyysin olisi erityisesti mahdollistettava

lainanottajan luokittelu riskiluokituksen pohjalta. Tämän luokittelun voi suorittaa kansainvälisesti tunnustettu luokituslaitos tai, jos mahdollista, lainan myöntävän pankin käyttämä sisäinen luokituselin. Tässä suhteessa komissio viittaa yhteyteen luokituksen ja kansainvälisten rahoituslaitosten suorittaman oletusluokituksen välillä. Kansainvälisten rahoituslaitosten työn tulokset ovat julkista tietoa. Sen arvioimiseksi, onko takausmaksu markkinahintojen mukainen, jäsenvaltio voi suorittaa vertailun hinnoista, joita saman luokituksen saaneet yritykset markkinoilla ovat maksaneet.

Vivamukselta perittävän takausprovision tasoa voidaan myöhemmin tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi siten, että perittävä takausprovisio kaikissa tilanteissa eliminoi sen hyödyn, jonka kaupungin omavelkainen takaus nostettavan lainan edullisempina ehtoina muodostaisi.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

VTK:lta kaupunki vaatii vastavakuudeksi takauspäätöksen perusteella myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset VTK:n omistuksessa oleviin liitteenä olevan vastavakuuslistauksen mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen.

Vivamukselta kaupunki vaatii takauspäätöksen perusteella myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset Vivamuksen omistuksessa 1.1.2024 lukien oleviin liitteenä olevan vastavakuuslistauksen mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten ja rahoituslaitoksille 20 %:n osuuden vakuudeksi annettavien kiinnitysten jälkeen.

Sekä VTK:lta että Vivamukselta edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge).

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävät takaukset eivät vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takauksiin ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon sen, että yhtiöt kuuluvat kaupunkikonserniin ja että takaukset liittyvät kaupunkikonsernin sisäiseen järjestelyyn, jossa uudelleen järjestellään lainoja, joille jo on myönnetty kaupungin takaus.

Takauksesta vaadittavat vastavakuudet kattavat riittävän osan kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Asiaan liittyvät salassa pidettävät asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä.

Kaupunginjohtajan vs. esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

1) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää VTK Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:

a) VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 41 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä 100 %:ia omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten VTK Kiinteistöt Oy:lle yritysjärjestelyssä jäävien lainojen ja näiden lainojen mahdollisessa uudelleenjärjestelyssä sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 25 vuoteen,
b) VTK Kiinteistöt Oy:lle a) kohdan perusteella myönnettäville uusille yksittäisille omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiön omistamiin tai vuokrasopimuksen nojalla hallitsemiin liitteenä olevan vakuuslistauksen mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimusten ja muiden kaupungille vakuudeksi annettujen kiinnitysten jälkeen. Yksittäisen takauksen vakuudet määritellään allekirjoitettavan takaussitoumuksen yhteydessä.
c) Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä myöhemmin a) kohdan takauksista vuosittain takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta
d) VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
e) VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan

2) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Vivamus Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:

a) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 33 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten Vivamukselle yritysjärjestelyssä siirtyvien lainojen uudelleenjärjestelyssä niiden sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 20 vuoteen ja yksittäinen takaus kattaa aina enintään 80 %:ia lainan tai rahoitusjärjestelyn jäljellä olevasta pääomasta.
b) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiölle siirtyviin liitteenä olevan vakuuslistan mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten ja rahoituslaitoksille 20 %:n osuuden vakuudeksi mahdollisesti annettavien kiinnitysten jälkeen. Yksittäisten lainojen vakuudet määritellään niiden vakuudeksi allekirjoitettavan takauksen yhteydessä.
c) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettävistä omavelkaisista takauksista peritään vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.
d) Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
e) Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

3) Kaupunginvaltuusto päättää, että tämä päätös korvaa ja kumoaa seuraavat kaupunginvaltuuston takauspäätökset siten, että kumottavien takauspäätösten nojalla annetut takaussitoumukset jäävät

kuitenkin voimaan, ja kukin voimassa oleva takaussitoumus huomioidaan sen kohteena olevan lainan uudelleenjärjestelyyn saakka nyt myönnettävien takauslimiittien enimmäismäärissä:

27.1.2003 § 18
1.3.2004 § 8
29.3.2004 § 10
31.5.2004 § 7
17.10.2005 § 5
11.12.2006 § 6
5.3.2007 § 12
23.1.2017 § 6
25.1.2021 § 8

4) Kaupunginvaltuusto toteaa, että tämän päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että VTK Kiinteistöt Oy:n yritysjärjestely toteutuu konsernijaoston 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Pekka Timonen poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
- Listaus VTK Kiinteistöt Oy:n ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n lainoista (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)
- Listaus vastavakuuksista (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:
Rahoitusjohtaja Pirjo Van Nues,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

14 § Hankintaohjeen päivitys

VD/5581/00.01.01.01/2023

PT/TE/MT

Hyvinvointialueuudistuksesta johtuneet hankintaohjeen muutostarpeet odottivat keväällä hankintalain muutoksia, joita ei kuitenkaan viime hallituskaudella ehditty toteuttaa.

Nyt tehdyt hankintaohjeen muutokset ovat lähinnä hyvinvointialueuudistuksesta johtuneita, esimerkiksi kokonaan sosiaali- ja terveydenhuollontoimialaa koskevat ohjeet on poistettu. Hankintalain liite E sisältää nimestään huolimatta myös muita kuin sosiaali- ja terveysalan hankintoja, kuten esimerkiksi koulutuksen palveluita ja tapahtumien järjestämisen palveluita, jotka tehdään Vantaan kaupungin toimesta ja näiltä osin ohjeistus on edelleen olemassa.

Pienhankintojen osalta on sopimuksentekomenettely yhtenäistetty Cloudian sopimushallintajärjestelmän kanssa. Organisaatiot, nimet, prosessit ja lainsäädännöissä määritellyt kynnysarvot on päivitetty vastamaan nykytilannetta. Ohjeissa on täsmällisesti mainittu ne kohdat, joita ei sovelleta konserniyhtiöihin eikä niiden alakonserneihin. Lisäksi puitejärjestelyn sisäistä menettelyä on täsmennetty.

Lisäksi syksyn aikana tullaan kaupungin strategian mukaisesti vahvistamaan hankintojen strategiset tavoitteet ja linjaukset.

Päivitetty hankintaohje tulisi voimaan vuoden alusta eli 1.11.2023.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä päivitetty Vantaan kaupungin hankintaohje.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:
- Hankintaohjeluonnos

Täytäntöönpano: Hankinnan palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 050 3813852, (tiina.ekholm[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN YLEISET HANKINTAOHJEET

Kaupunginhallituksen x.x.2023 hyväksymä Vantaan kaupungin hankintaohje.

VOIMASSA X.X.202X ALKAEN

SISÄLLYSLUETTELO

LUKIJALLE.....6

Lukijalle.....6

1. YLEISTÄ.....7

1.1. Johdanto.....7

1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt.....7

1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin.....9

1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys.....10

1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta.....11

2. HANKINTAMENETTELYT.....13

2.1. Kynnysarvot.....13

2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen.....14

2.3. Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat.....15

2.3.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen.....15

2.3.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa (alv 0 %).....16

2.3.3. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %) 16

2.3.4. Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat (hankintalain liite E, kohdat 1–4), joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %).....17

2.3.5. Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat (hankintalain liite E, kohdat 1–4), joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa (alv 0 %).....17

2.3.6. Rakennusurakat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %).....18

2.3.7. Rakennusurakat, joiden arvo on yli 60 000–150 000 euroa (alv 0 %).....18

2.3.8. Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %).....19

2.3.9. Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa, sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %).....19

2.3.10. Päätös ja muutoksenhakuohjeet pienhankinnoissa.....19

2.3.11. Sopimusten tekeminen pienhankinnoissa.....20

2.3.12. Määräajat....20
2.3.13. Menettely poikkeustapauksissa....21
2.4. Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt....21
2.4.1. Yleistä....21
2.4.2. Hankinnasta ilmoittaminen....22
2.4.3. Hankintailmoituksen sisältö....22
2.4.4. Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä....23
2.4.5. Tarjouspyyntö ja tarjous....23
2.4.6. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen....24
2.4.7. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta....24
2.5. EU-kynnysarvot ylittävät hankinnat....25
2.5.1. Yleistä....25
2.5.2. Avoin menettely....25
2.5.3. Rajoitettu menettely....26
2.5.4. Neuvottelumenettely....27
2.5.5. Kilpailullinen neuvottelumenettely....27
2.5.6. Innovaatiokumppanuus....28
2.5.7. Puitejärjestely....28
2.5.8. Dynaaminen hankintajärjestelmä....29
2.5.9. Sähköinen huutokauppa....29
2.5.10. Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suorahankinnat....30
2.6. Sidosyksikköhankinnat....31

3. HANKINNOISTA ILMOITTAMINEN....33
3.1. Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely....33
3.2. Ennakkoilmoitus....33
3.3. Hankintailmoitus....33
3.4. Suorahankintailmoitus....34
3.5. Jälki-ilmoitus....35

4. TARJOUSKILPAILU....36
4.1. Yleistä....36
4.2. Tarjouspyynnön sisältö....36
4.2.1. Sähköiset luettelot....37
4.3. Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta....37
4.3.1. Menettelystä....37
4.3.2. Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)....38

4.3.3. Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §)....39
4.3.4. Korjaavat toimenpiteet....40
4.3.5. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset....41
4.4. Tekniset eritelmät ja vaatimukset sekä standardien käyttö....42
4.5. Elinkaarikustannukset....43
4.6. Vastuullisuus hankinnoissa....43
4.7. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus hankinnoissa....44
4.8. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa....44
4.8.1. Tietoturva....44
4.8.2. Tietosuoja....45
4.9. Tarjousten valintaperusteet....47
4.10. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen....48
4.11. Tarjousten hylkääminen....48
4.12. Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen....49
4.13. Tarjousten vertailu....50

5. HANKINTAPÄÄTÖS....51
5.1. Hankintapäätöksen tekeminen....51
5.1.1. Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa....51
5.1.2. Hankintapäätöksen sisältö....51
5.1.3. Hankintapäätöksen tiedoksianto....53
5.3. Hankintaoikaisu....54
5.4. Hankinnan väliaikainen järjestäminen....55

6. SOPIMUSMENETTELY....56
6.1. Odotusaika ja muut määräajat....56
6.2. Sopimuksen tekeminen....56
6.3. Hankintasopimuksen muuttaminen....57

7. ERINÄISIÄ ASIOITA....60
7.1. Tilausohjeet....60
7.2. Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen....60
7.3. Ostolaskut....61
7.4. Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi....61
7.5. Asiakirjojen julkisuus ja salassapito....61
7.5.1. Liike- ja ammattisalaisuudet....62
7.6. Asiakirjan antamistavat....63

7.7. Hankintojen valvonta.....63

8. KÄYTÖSTÄ POISTETUN IRTAIMEN OMAISUUDEN JATKOKÄSITTELY.....65

8.1. Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen.....65

8.2. Myyminen.....65

8.3. Hävittäminen ja lahjoittaminen.....65

9. EU-KYNNYSARVOT YLITTÄVIEN HANKINTOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄAIKATAULUKKO

.....66

Julkaisija

Vantaan kaupunki

XX/2023

Kaupunkistrategia ja johto / Henkilöstö ja konsernipalvelut / Hankinta

Lukijalle

Tämä hankintaohje on laadittu yleiseksi ohjeeksi Vantaan kaupungin hankintoja tekeville henkilöille. Ohjeessa on kerrottu, kuinka tavaroita sekä palveluja tilataan ja miten hankinnat kilpailutetaan niiden arvon edellyttämällä tavalla. Vantaan kaupungilla on suuri määrä hankintasopimuksia, joiden mukaisesti tavarat ja palvelut ensisijaisesti tilataan.

Tässä hankintaohjeessa on hankintoja käsitelty neljässä eri kategoriassa hankinta-arvon perusteella alla olevan jaottelun mukaisesti.

Hankinnat

1) jotka tehdään kilpailuttamatta
2) jotka hankintaohjeen mukaisesti hankitaan käyttämättä sähköistä kilpailuttamisjärjestelmää
3) jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmän pienhankintatoiminnallisuudella
4) kansalliset kynnysarvot ylittävät hankinnat sekä EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat, jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmässä.

Hankintaohjeen kohtaan 1.2. on koottu yleisiä hankintoihin liittyviä ohjeita, jotka tulee ottaa huomioon soveltuvin osin kaikissa hankinnoissa.

1. YLEISTÄ

1.1. Johdanto

Suomen hankintalainsäädäntö perustuu EY:n perustamissopimukseen sekä asiaa koskeviin hankintadirektiiveihin. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) on tullut voimaan 1.1.2017.

Tähän hankintaohjeeseen on koottu hankintojen toteuttamisen kannalta olennaisimpia hankintojen kilpailuttamista koskevia tietoja ja käytännön toimintaohjeita. Tämän ohjeen lisäksi hankinnoissa on noudatettava kaupunginhallituksen vahvistamaa erillistä harmaan talouden torjuntaohjetta.

Tässä ohjeessa ei käsitellä vesi- ja energiahuollon eikä liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien hankintayksiköiden toimintaan liittyvää erityisalojen hankintalaissa säädettyä kilpailuttamisvelvoitetta. Ohjeessa ei myöskään käsitellä puolustus- ja turvallisuushankintoja koskevia kilpailuttamissääntöjä. Hankintoja koskevat keskeiset perusvelvoitteet ovat kuitenkin yhtenäiset eri toimialoilla ja koskevat siten myös teknisiä peruspalveluita.

Tämän ohjeen määräyksiä ei sovelleta markkinaehtoisiin konserniyhteisöihin.

1.2. Hankintoihin sovellettavat säännöt, periaatteet ja käytännöt

Hankinnalla tarkoitetaan tavaroiden ja palveluiden ostamista, vuokraamista, leasing-sopimuksilla tai osamaksukaupalla hankkimista tai näihin rinnastettavaa toimintaa sekä urakalla teettämistä.

Vantaan kaupungin hankintamenettelyissä noudatetaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä, kaupungin toimintaa säätelevää muuta lainsäädäntöä, kaupungin hallintosääntöä sekä tätä hankintaohjetta. Keskeisimmät hankintoja koskevat lait ovat laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) sekä laki vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1398/2016, jäljempänä erityisalojen hankintalaki). Lisäksi puolustus- ja turvallisuushankintoja varten on säädetty laki julkisista puolustus- ja turvallisuushankinnoista (1531/2011).

Lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat ja hankintayksikön määräysvallassa olevilta yksiköiltä (niin sanotuilta sidosyksiköiltä) tehtävät hankinnat. Hankintalakia ei sovelleta myöskään maan, olemassa olevien rakennusten tai muun kiinteän omaisuuden hankintaan tai vuokraukseen, oikeudenkäyntiasiamiespalveluihin, työsopimuksiin eikä liiketoimiin, joilla hankintayksikkö hankkii rahaa tai pääomaa. Hankintalain pykälissä 8–12 on lueteltu poikkeukset lain soveltamisalasta.

Kaikessa hankintatoiminnassa tulee noudattaa myös Euroopan yhteisön perustamissopimuksesta johdettavia, kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän kieltoa koskevia periaatteita sekä avoimuus- ja suhteellisuusperiaatteita.

Hankintalain yleiset periaatteet ovat syrjimättömyys-, avoimuus-, yhdenvertaisuus- sekä suhteellisuusperiaate. Näitä periaatteita on noudatettava kaikissa hankinnoissa, myös hankintalain kansallisen kynnysarvon alittavissa pienhankinnoissa. Hankintalain 3 §:n mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 2 §:n mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Lain mukaan hankinnat on toteutettava tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Hankinnat on pyrittävä järjestämään siten, että pienet ja keskisuuret yritykset ja muut yhteisöt pääsevät tasapuolisesti muiden tarjoajien kanssa osallistumaan tarjouskilpailuihin. Laissa tarkoitetuissa kansalliset kynnysarvot alittavissa hankinnoissa on huomioitava hankinnan kokoon ja laajuuteen nähden riittävä avoimuus ja syrjimättömyys.

Hankinnoissa tulee pyrkiä myös eettisten ja kestävän kehityksen periaatteiden noudattamiseen sekä sosiaalisten näkökohtien huomioimiseen. Hankintoja tehtäessä ympäristönäkökohdat tulee huomioida hankkimalla tuotteita ja palveluita, joiden koko elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Hankinnan intranet-sivuilla on eettisten ja kestävän kehityksen sekä sosiaalisen vastuun periaatteiden huomioimiseksi työkaluja sekä lisätietoja vastuullisuudesta hankinnoissa. Kaupungille laaditaan syksyn 2023 aikana hankintojen strategiset tavoitteet ja linjaukset. Hankinnat tulee toteuttaa näiden tavoitteiden ja linjausten mukaisesti. Hankinnan palveluyksikön erityisasiantuntijalta

saa tarvittaessa lisätietoa vastuullisuusnäkökohtien huomioonottamiseksi. Hankinnan palveluyksikön yhteystiedot löytyvät Vantaan kaupungin intranet-sivuilta.

Vantaan kaupunki on sitoutunut noudattamaan eurooppalaista naisten ja miesten paikallishallinnon tasa-arvon peruskirjaa kunnan tasa-arvon edistämisen välineenä. Kyseisen peruskirjan artiklan 12 mukaan julkisissa hankinnoissa pyritään ottamaan huomioon sukupuolten välinen tasa-arvo sekä yhdenvertaisuus hankintoja tehtäessä.

Hankintayksiköiden on hankintalain 2 §:n mukaan käytettävä hyväksi olemassa olevat kilpailuolosuhteet. Tämän mukaisesti hankintasopimukset pitää kilpailuttaa säännöllisin väliajoin. Hankintalaissa ei määritellä hankintasopimusten keston enimmäispituutta muiden kuin puitejärjestelyjen osalta. Puitejärjestelyn kesto ei muuten kuin poikkeuksellisesti voi olla pidempi kuin neljä (4) vuotta.

Yleisen näkemyksen mukaisesti hankintasopimusten keston ei tulisi ylittää myöskään tavanomaisten tavaroiden tai palveluiden hankinnassa neljää (4) vuotta. Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset ovat sallittuja, mutta on huomioitava, ettei markkinoita suljeta liian pitkäksi aikaa. Toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia on tarkastettava säännöllisin väliajoin, jotta sopimukset ovat kulloinkin olemassa olevassa markkinatilanteessa hinnoiltaan ja muilta ehdoiltaan kilpailukykyisiä. Toistaiseksi voimassa olevissa sekä muissa pitkäkestoisissa sopimuksissa tulee sopimusta määräajoin arvioida sen voimassaoloaikana osana sopimushallintaa. Tällaisia hankintoja tehtäessä tulee sopimuksen irtisanominen ottaa huomioon jo tarjouspyyntöä ja sopimusluonnoksen ehtoja laadittaessa.

Kilpailutusta valmisteltaessa on huomioitava myös Vantaan kaupungin hankintojen strategiset tavoitteet ja linjaukset.

Kilpailutusta valmisteltaessa on lisäksi arvioitava, sisältyykö hankintaan tietosuojan piiriin kuuluvien henkilötietojen käsittelyä, kuten henkilötietojen siirtämistä, luovuttamista tai käyttöä, joka tulisi huomioida tarjouspyyntöä ja sopimusluonnosta laadittaessa (katso kohta 4.8. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa).

1.3. Varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin

Kilpailutusta valmisteltaessa on varmistettava palveluiden saatavuus häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Kun hankitaan kaupungin vastuulla olevia elintärkeitä palveluja tai niiden järjestämiselle välttämättömiä tavaroita, on

hankintasopimuksia tehtäessä varmistettava, että toimittaja sitoutuu ja pystyy toimittamaan palveluita ja tavaroita myös häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa.

Palveluja hankkivien toimialojen on tarjouspyyntövaiheessa arvioitava palvelujen elintärkeys, ja se, millaisia näkökohtia palvelujen saatavuuden varmistamiseksi on tarpeen korostaa hankintasopimuksia tehtäessä. Elintärkeitä palveluja kaupungille toimittavan yrityksen kanssa on oltava tiivis ja luottamuksellinen sopimussuhde, jolla varmistetaan, että yrityksessä tehtävä häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin varautuminen on asiamukaisesti hoidettu.

Tarjouspyyntövaiheessa on syytä huomioida varautumiseen liittyvien asioiden sisällyttäminen tarjouspyyntöasiakirjoihin. Varautumisen asianmukaisuuden varmistaminen sekä varautumistoimenpiteiden yhteensovittaminen kaupunkikonsernin valmiussuunnitelmiin tulee toteuttaa sopimuskauden aikana tehtävällä auditoinnilla, valmiusharjoituksella tai muulla vastaavalla tavalla. Tapahtuma on dokumentoitava. Tarvittaessa voit ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin turvallisuuspäällikköön, joka koordinoi kaupunkitasoista varautumista.

1.4. Toimivalta hankinnan tekemiseen sekä esteellisyys

Toimivallasta hankinta-asioissa määrätään kaupungin hallintosäännössä sekä kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja viranhaltijoiden tekemissä delegointipäätöksissä. Kaupungin intrasta löytyy kaupunginkanslian ylläpitämä hallintosääntö täydennettynä voimassa olevilla delegointipäätöksillä. Päätösvaltaa siirrettäessä on huolehdittava, että kaupungissa on ajantasaiset tiedot päätösvaltaisesta viranomaisesta.

Esteellisyydestä on säädetty kuntalaissa sekä hallintolaissa. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hankinnan valmisteluun, esittelemiseen eikä päättämiseen, hankinnan valvontaan ja vastaanottoon tai hankintaan liittyvien asioiden käsittelyyn.

Hankintoja kilpailutettaessa kilpailutukseen osallistuvien henkilöiden on huomioitava mahdollinen esteellisyys osallistua kilpailutuksen valmisteluun. Henkilö voi olla esteellinen osallistumaan kilpailutuksen valmisteluun esimerkiksi silloin, jos hänen sukulaisensa tai lähipiiriinsä kuuluva henkilö on tarjouksen tekijä, toimii tarjouksen tekijän päättävissä elimissä tai kilpailutuksen valmistelusta on muuten odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa kilpailutuksen valmisteluun osallistuvalle henkilölle. Jos asianomainen henkilö epäilee olevansa esteellinen, tulee hänen jäävätä itsensä jo kilpailutuksen alkuvaiheessa.

Mikäli hankinnan valmistelussa käytetään ulkopuolisia konsultteja ja valmistelijoita, on huomioitava hankintalain 66 §:n ja 81 §:n 1 momentin 8:nnen kohdan säännökset. On pyrittävä siihen, ettei hankinnan valmisteluun osallistuva yritys osallistu tarjouskilpailuun. Jos yritys osallistuu esimerkiksi konsultoiden hankinnan valmisteluun, yritykselle on ilmoitettava, ettei se voi osallistua itse tarjouskilpailuun.

1.5. Markkinoiden kartoittaminen ja markkinoiden seuranta

Ennen hankintamenettelyn aloittamista on suositeltavaa kartoittaa markkinoita riittävän laajasti, jotta saadaan käsitys tarjolla olevista erilaisista vaihtoehdoista ja ratkaisumalleista. Markkinakartoitus on olennainen osa hankinnan suunnittelua ja sille tulisi varata riittävästi aikaa.

Markkinakartoituksen avulla hankintayksikkö voi kerätä tarjouspyynnön laatimista varten tarpeellista informaatiota hankinnan kohteesta. Markkinakartoitus tehdään ennen hankinnan virallista aloittamista, eli ennen hankintailmoituksen julkaisemista. Markkinoiden kartoittaminen ei ole sallittua enää hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen.

Markkinakartoitus ei tarkoita, että hankintayksikön pitäisi tutustua kaikkeen mahdolliseen markkinoilla olevaan tarjontaan. Riittää, että perehdytään järkevässä määrin tarjolla oleviin erilaisiin vaihtoehtoihin.

Tarjouskilpailua ei saa käyttää markkinoilla vallitsevan hintatason selvittämiseen tai markkinoiden kartoittamiseen. Oleellista vuoropuhelussa ja markkinakartoituksen tekemisessä on, että ne erotetaan selkeästi varsinaisesta hankintaprosessista. Kilpailutuksen järjestämisen tarkoituksena on aina tarjouskilpailun voittajan valinta.

Markkinakartoituksen voi toteuttaa hyvin vapaamuotoisesti. Tärkeää on kuitenkin muistaa, että toimittajia kohdellaan kaikissa vaiheissa tasapuolisesti ja syrjimättä. Lisäksi on huomioitava, että markkinakartoitukseen otetaan aina mukaan riittävä määrä toimittajia. Markkinakartoituksen tekeminen ei velvoita hankintayksikköä käynnistämään suunniteltua hankintaa.

Kartoitus voidaan toteuttaa esimerkiksi:

- julkaisemalla tietopyyntökysely Hilmassa tai jossain muussa järjestelmässä;
- järjestämällä toimittajille yhteinen tiedotus/informaatiotilaisuus;

- tutustumalla itsenäisesti hankinnan kohteeseen esimerkiksi messujen, esitteiden, internetin hakukoneiden ym. materiaalin kautta;
- kutsumalla toimittajia esittelemään hankinnan kohteena olevaa tavaraa/palvelua ja hyödyntämällä kaupungin omia yritystilaisuuksia;
- käymällä neuvotteluja toimittajien kanssa hankintalain periaatteita noudattaen;
- käyttämällä apuna ulkopuolisia asiantuntijoita/konsultteja; tai
- lähettämällä tarjouspyyntöluonnos kommenttikierrokselle.

Tietopyynnössä on syytä esittää mahdollisimman yksilöityjä kysymyksiä hankinnan kohteesta, jotta toimittajilta saadaan riittävän tarkkoja tietoja tarjouspyynnön laatimisen avuksi.

Toimittajilta saatuja tietoja tulee käsitellä kriittisesti. On varottava, etteivät yksittäisen toimittajan esittämät näkemykset ohjaa tarjouspyynnön laatimista liikaa niin, että tarjouspyyntö muodostuu syrjiväksi muita toimittajia kohtaan.

2. HANKINTAMENETTELYT

2.1. Kynnysarvot

Hankintalain mukaan hankinnat on jaettu kolmeen eri ryhmään niiden taloudellisen arvon perusteella. Noudatettaville hankintamenettelyille asetetut vaatimukset vaihtelevat hankinnan taloudellisesta arvosta riippuen.

Hankintalain jaottelu on seuraava:

- kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat,
- kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä
- EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat.

Kansallisen kynnysarvon alittavien hankintojen jaottelu ja niissä käytettävät menettelyt selviävät kohdasta 2.4.

EU-kynnysarvot ovat samat koko EU:n alueella. Euroopan yhteisöjen komissio tarkistaa kynnysarvot asetuksella kahden (2) vuoden välein ja julkaisee tarkistetut kynnysarvot Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Myös työ- ja elinkeinoministeriö julkaisee tarkistetut kynnysarvot, ja ne ovat saatavissa muun muassa ministeriön kotisivuilta (tem.fi).



Kuva 1. Hankinnan kynnysarvot, tavanomaiset tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut



Kuva 2. Hankintalain muut kynnysarvot

2.2. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen

Hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa on kysymys laskennallisesta toimenpiteestä, jonka avulla pyritään selvittämään hankintaan sen arvon perusteella soveltuvat säännökset.

Hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa on perusteena käytettävä suurinta maksettavaa kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroa. Ennakoitua arvoa laskettaessa tulee myös huomioida ne kaupungin konserniyhtiöt, jotka ovat sitoutuneet käyttämään hankintasopimusta.

Hankinnan arvoa laskettaessa on otettava huomioon myös hankinnan vaihtoehtoiset toteuttamistavat, hankintaan mahdollisesti sisältyvät optio- ja pidennysehdot sekä ehdokkaille tai tarjoajille maksettavat palkkiot tai muut maksut. Jos kyseessä on useamman hankintayksikön yhteishankinta, on hankinnan ennakoitu arvo kaikkien sopimuskokonaisuuksien yhteenlaskettu arvo. Rakennusurakoissa tulee ottaa huomioon rakennustyön arvon lisäksi myös rakennusurakalle tarpeellisten tavarahankintojen arvo silloin, kun hankintayksikkö antaa tavarat urakoitsijan käyttöön.

Erillisinä osina toteutettavissa hankinnoissa tulee hankinnan ennakoidun arvon laskemisessa ottaa huomioon kaikkien vastaavien osien yhteisarvo. Mikäli kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon, on kaikki osat kilpailutettava EU-kynnysarvon ylittäviin hankintoihin soveltuvia säännöksiä noudattaen. Hankintaa ei saa lain säännösten soveltamisen välttämiseksi keinotekoisesti jakaa osiin tai yhdistää.

Määräaikaisissa sopimuksissa ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä sopimuskauden voimassaolon aikaista kokonaisarvoa. Toistaiseksi voimassa olevien sopimusten osalta on käytettävä 48 kuukauden arvoa. Puitejärjestelyissä ennakoidun arvon laskennassa on käytettävä kaikkien koko puitejärjestelyn keston ajaksi suunniteltujen hankintojen kokonaisarvoa.

Säännöllisesti toistuvien sopimusten ennakoidun arvon laskennassa on perusteena käytettävä viimeksi kuluneiden 12 kuukauden tai viimeksi kuluneen varainhoitovuoden aikana tehtyjen vastaavien hankintojen yhteisarvoa, huomioiden kuitenkin seuraavan 12 kuukauden aikana tapahtuvat muutokset.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitua arvoa laskettaessa perusteena on pääsääntöisesti käytettävä hankintayksikön arvioimaa liikevaihtoa, jonka sopimus voimassaoloaikanaan tuottaa sopimuksensaajalle ilman arvonlisäveroa. Liikevaihto on otettava huomioon vain siltä osin, kuin se on vastikkeena sopimuksen kohteena olevasta urakasta, palvelusta tai näihin liittyvistä tavaroista. Arvion on perustuttava käyttöoikeussopimuksen ilmoittamisajankohtaan tai muuhun hankintamenettelyn alkamishetkeen. Jos käyttöoikeussopimuksen arvo on sopimuksen tekohetkellä yli 20 prosenttia ennakoitua arvoa suurempi, kynnysarvon ylittymistä on arvioitava sopimuksen tekohetken arvon perusteella.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on laskettava hankintailmoituksessa, tarjouspyynnössä tai muissa hankinta-asiakirjoissa yksilöidyllä objektiivisella menetelmällä.

Käyttöoikeussopimuksen ennakoitu arvo on aina arvioitava huolellisesti ja tapauskohtaisesti. Laskennan oikeellisuus on varmistettava kaupungin hankintojen asiantuntijoilta.

2.3. Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat

2.3.1. Kilpailutettujen sopimustoimittajien käyttäminen

Kansallisen kynnysarvon alittaviin hankintoihin eli pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia. Kaikissa hankinnoissa on kuitenkin noudatettava tasapuolisuutta, syrjimättömyyttä ja avoimuutta. Siksi myös pienhankinnat on kilpailutettava alla tarkemmin annettujen ohjeiden mukaisesti.

Tarkista aina ensimmäiseksi tilausohjeista, onko tarvitsemasi tavara tai palvelu saatavissa kaupungin kilpailuttamilta sopimustoimittajilta. Sopimustoimittajat ja heidän yhteystietonsa löytyvät sopimushallintajärjestelmästä tai tilausohjeista. Kilpailutuksen suorittaneen toimialan tulee tiedottaa kilpailutuksessa mukana olleita kaupungin konserniyhtiöitä voimassa olevista hankintasopimuksista.

Mikäli Vantaan kaupungilla on voimassa oleva hankintasopimus, tavarat ja palvelut tilataan sopimuksen mukaisesti sopimustoimittajalta. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on voimassa oleva sopimus eikä sitä noudateta (niin sanotut ohiostot), on mahdollista, että asiasta seuraa Vantaan kaupungille vahingonkorvausvelvollisuus.

Hankinnan palveluyksikön hankintakoordinaattorit neuvovat pienhankinnoissa sekä palvelevat ja auttavat kilpailuttamaan niitä sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä. Yhteystiedot löytyvät Vantaan intran sivuilta.

2.3.2. Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa (alv 0 %)

Hankinnat, joiden arvo on alle 2 000 euroa ja joille ei ole Hankinnan tai jonkin toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa, voidaan hankkia parhaaksi katsottavalta toimittajalta. Tarvittaessa toimittajalta kannattaa pyytää ennen tilauksen/ostopäätöksen tekemistä tarjous sähköpostilla. Hankinnasta ei tarvitse tehdä kirjallista päätöstä.

2.3.3. Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Tavara- ja palveluhankinnat, joiden arvo on alle 30 000 euroa ja joille ei ole Hankinnan tai jonkin toimialan kilpailuttamaa sopimustoimittajaa, voidaan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin on vähintään selvitettävä markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla tuote-, hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä, elleivät markkinatilanne ja hintataso ole hankkijan tiedossa. Tiedustelun voi tehdä

esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä. Tarvittaessa toimittajalta on pyydettävä ennen tilauksen/ostopäätöksen tekemistä tarjous sähköpostilla.

Yli 30 000 euron hankinnoissa on ensisijaisesti käytettävä sähköistä kilpailutusjärjestelmää. Hankintajärjestelmää käytettäessä hankintaa ei rajata tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle tuotteelle tai palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita. Jos sähköistä kilpailuttamisjärjestelmää ei ole käytetty, perustelun käyttämättä jättämiselle tulee näkyä viranhaltijapäätöksestä.

Mikäli et ole varma, onko kyseessä ICT:hen tai tietohallintoon liittyvä hankinta, niin olethan yhteydessä toimialasi tietohallinnon asiakkuuspäällikköön.

2.3.4. Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat (hankintalain liite E, kohdat 1–4), joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Sosiaali- ja terveystoimen sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat tehdään 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella. Hankintalain liite E sisältää kuitenkin nimestään huolimatta myös muita kuin sosiaali- ja terveysalan hankintoja, kuten esimerkiksi koulutuksen palveluita ja tapahtumien järjestämisen palveluita, jotka tehdään Vantaan kaupungin toimesta.

Hankintalain liitteen E kohtien 1–4 mukaiset hankinnat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa ja joille ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, voidaan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin on vähintään selvitettävä markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla tuote-, hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä, elleivät markkinatilanne ja hintataso ole hankkijan tiedossa. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä. Tarvittaessa toimittajalta on pyydettävä ennen tilauksen/ostopäätöksen tekemistä tarjous sähköpostilla.

2.3.5. Sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat (hankintalain liite E, kohdat 1–4), joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa (alv 0 %)

Sosiaali- ja terveystoimen sosiaali- ja terveyspalvelujen hankinnat tehdään 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella. Hankintalain liite E sisältää kuitenkin nimestään huolimatta myös muita kuin sosiaali- ja terveysalan hankintoja, kuten

esimerkiksi koulutuksen palveluita ja tapahtumien järjestämisen palveluita, jotka tehdään Vantaan kaupungin toimesta.

Hankintalain liitteen E kohtien 1–4 mukaiset hankinnat, joiden arvo on yli 60 000–400 000 euroa ja joille ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, tehdään alla olevien ohjeiden mukaan.

Hankinta kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

Toimivaltainen viranhaltija tekee hankintaa koskevan päätöksen sähköisessä päätöksentekojärjestelmässä (Valmu).

2.3.6. Rakennusurakat, joiden arvo on 2 000–60 000 euroa (alv 0 %)

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Pienemmät rakennusurakat hankitaan ensisijaisesti suoraan kilpailutetuilta sopimustoimittajilta (ns. vuosisopimukset).

Alle 60 000 euron rakennusurakoissa, joissa ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, hankinnan voi tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla urakan hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita urakan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä.

Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä, ja tällaisen suorahankinnan tekemiseen sovelletaan soveltuvin osin hankintalain suorahankintaperusteita.

2.3.7. Rakennusurakat, joiden arvo on yli 60 000–150 000 euroa (alv 0 %)

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Jos yli 60 000–150 000 euron arvoiselle urakalle ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa, menetellään seuraavasti.

Hankinta kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle urakalle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua, erikoisosaamista sekä muita vertailuperusteita.

2.3.8. Käyttöoikeussopimukset sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on alle 60 000 euroa (alv 0 %)

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Käyttöoikeussopimuksia ja erityisiä palveluja koskevissa hankinnoissa, joiden arvo on alle 60 000 euroa, voi sopimuksen tai hankinnan tehdä hintatiedustelun perusteella. Tällöin selvitetään tarvittaessa markkinatarjontaa ja -tilannetta kartoittamalla sopimuksen tai palvelun hinta-, laatu- ja saatavuustietoja sekä muita hankinnan tekemisessä tarvittavia tietoja ennen hankintapäätöksen tekemistä. Tiedustelun voi tehdä esimerkiksi puhelimitse, sähköpostitse tai internetin hakukoneita hyödyntämällä.

Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä.

2.3.9. Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa, sekä erityisiä palveluja koskevat hankinnat (liite E, kohdat 5–15), joiden arvo on 60 000–300 000 euroa (alv 0 %)

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Käyttöoikeussopimukset, joiden arvo on 60 000–500 000 euroa sekä hankinnat, jotka koskevat erityisiä palveluja (liite E, kohdat 5–15) ja joiden arvo on 60 000–300 000 euroa, kilpailutetaan käytössä olevassa sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä. Pääsääntönä on, ettei hankintaa rajoiteta tietyille toimittajille, vaan kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen. Tarjouspyynnössä voidaan käyttää vertailuperusteena määritellylle sopimuksella ja palvelulle annettavaa hintaa, toimitusaikaa, laatua sekä muita vertailuperusteita.

2.3.10. Päätös ja muutoksenhakuohjeet pienhankinnoissa

Tätä kohtaa ei sovelleta konserniyhtiöihin eikä konserniyhtiöiltä (ml. konserniyhtiöiden alakonsernit) tehtäviin palveluostoihin.

Kaikista 2 000 euroa ylittävistä hankinnoista on tehtävä viranhaltijanpäätös sähköisessä päätöksentekojärjestelmässä (Valmu). Päätöksestä tulee käydä ilmi vähintään hankinnan kohde, hintatiedustelussa mukana olleet yritykset, tarjonneiden yritysten nimet (mikäli on pyydetty tarjouksia), valittu toimittaja, hankinnan arvo sekä päätöksen perustelu. Jos hankinnasta ei ole tehty hintatiedustelua tai tarjouspyyntöä, on tiedon siitä selvittävä perusteluineen päätöksestä, ja tällaisen suorahankinnan tekemiseen sovelletaan soveltuvin osin hankintalain suorahankintaperusteita.

Hankintapäätös lähetetään tiedoksi hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusohjeiden kanssa kaikille tarjoajille. Yli 30 000 euron hankintaa koskeva päätös on lisäksi ilmoitettava kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn ja julkaistava kaupungin internet-sivuilla, mikäli se ei koske yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Viranhaltijapäätöksen tulee sisältää selostus hankinnassa käytetystä menettelystä sekä perustelut toimittajavalinnalle.

Päätöspohjat löytyvät sähköisestä päätöksentekojärjestelmästä.

2.3.11. Sopimusten tekeminen pienhankinnoissa

Kaikista 30 000 euron tai sen ylittävistä hankinnoista, on tehtävä kirjallinen sopimus hankintasopimusten hallintajärjestelmässä (Cloudia)

Hankinnoissa, joiden arvo on 2 000 tai yli, mutta alle 30 000, sopimus voidaan tehdä vapaamuotoisesti esimerkiksi sähköpostitse. Mikäli sopimus tehdään sähköpostitse, se edellyttää myös toisen osapuolen sähköpostikuittausta. Kyseiset sopimukset ja sähköpostit tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään (Asta). Sopimuksessa on oltava vähintään seuraavat asiat: osapuolet, yhteystiedot ja -henkilöt, sopimuksen kohde, hintatiedot, maksu- ja toimitusehdot, sopimuksen kesto sekä VD-numero. Lisäksi sopimukseen suositellaan sisällytettäväksi JYSE-ehdot (tavara- tai palveluehdot) tai JHS 166 -ehdot (Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleiset sopimusehdot).

Mikäli sopimusta ei tehdä Cloudiassa, tulee toimittajalle toimittaa pienhankintoja koskeva laskutusohje.

2.3.12. Määräajat

EU-hankintoja koskevat pakolliset määräajat sekä osallistumishakemusten että tarjousten jättämisen osalta. Kansallisissa hankinnoissa pakollisia määräaikoja ei ole, vaan niissä suosituksena on kohtuullinen aika. Kohtuullisena aikana pidetään vähintään kahta (2) viikkoa. EU-hankintojen pakolliset määräajat ilmenevät hankintaohjeen liitteenä olevasta määräaikataulukosta.

Laissa asetetut määräajat ovat vähimmäismääräaikoja. Hankintamenettelyn määräaikoja asetettaessa on huomioitava hankinnan laatu ja monimutkaisuus sekä tarjousten laatimiseen ja toimittamiseen kuluva aika. Mikäli tarjousten tekeminen edellyttää esimerkiksi toteutuspaikkaan tutustumista, on määräaikojen oltava laissa säädettyjä vähimmäismääräaikoja pidemmät.

Tarjousten jättämiselle varattua määräaikaa on pidennettävä, mikäli tarjoajan pyytämiä tietoja ei ole toimitettu viimeistään kuusi (6) päivää tai nopeutetussa menettelyssä neljä (4) päivää ennen tarjousten jättämiselle varatun määräajan päättymistä. Määräaikaa on myös pidennettävä, jos hankinta-asiakirjoihin tehdään merkittäviä muutoksia. Määräaikaa ei tarvitse pidentää, jos lisätiedoilla ei ole merkitystä tarjouksen valmistelun kannalta tai jos tietoja ei ole pyydetty riittävän ajoissa huomioiden tarjousten jättämiselle asetettu määräaika. Määräajan pidentämisen on oltava suhteessa tietojen tai muutosten merkittävyyteen.

2.3.13. Menettely poikkeustapauksissa

Kansallisen kynnysarvon alittavien pienhankintojen suorahankintoihin ja lisätilauksiin voidaan soveltuvin osin soveltaa hankintalain säännöksiä suorahankinnasta ja lisätilauksesta: jos hankintalain mukaiset suorahankinnan tai lisätilauksen edellytykset täyttyvät riittävällä tavalla, voidaan hankintalain kynnysarvon alle jäävä pienhankinta suorittaa edellä esitetystä poiketen. Tällöin ei ole tarvetta tehdä hintatiedustelua tai kilpailuttaa hankintaa sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä. Hankinnasta tehdään viranhaltijanpäätös kohdassa 2.3.10. esitetyn mukaisesti.

2.4. Kansallisen kynnysarvon ylittävät hankinnat sekä käytettävät hankintamenettelyt

2.4.1. Yleistä

Kaikissa kansallisen kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa noudatetaan hankintalakia. Hankintayksikkö voi kansallisissa hankinnoissa valita omalta kannaltaan tarkoituksenmukaisimman menettelyn hankinnan kohteen ja tavoitteen toteuttamiseksi. Menettelynä voi halutessaan käyttää EU-kynnysarvot ylittäviä hankintoja koskevia menettelyjä tai aiempia kansallisia menettelysäännöksiä.

Kansallisen kynnysarvon ylittävien hankintojen kilpailuttamisessa käytetään tarjouspyyntöjen tekemisessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää. Hankinnan valmistelussa ja suunnittelussa voidaan hyödyntää Hankinnan laatimaa IMS-prosessikuvausta tai arkkitehtuurikuvauksia, joista hankinnan eri vaiheet ja niiden suunnittelu selviävät.

Hankintayksiköllä on myös mahdollisuus käyttää itse suunnittelemaansa hankintamenettelyä. Käytettävä menettely on kuvattava hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä riittävällä tarkkuudella. Kuvauksen on oltava sellainen, että toimittajat pystyvät sen perusteella ennakoimaan menettelyn kulun mahdollisimman hyvin. Käytetty menettely ei saa myöskään olla hankintalain yleisten periaatteiden (avoimuus, syrjimättömyys, tasapuolisuus ja suhteellisuus) vastainen.

Sosiaali- ja terveyspalveluille sekä muille erityisille palveluhankinnoille (palveluille hankintalain liitteessä E) on määritelty hankintalaissa omat erityiset kansalliset kynnysarvonsa, mutta näille hankinnoille ei ole erikseen määritelty EU-kynnysarvoa. Kun näiden palvelujen hankinnat ylittävät kansalliset kynnysarvot, noudatetaan osin EU-hankintoja koskevia menettelysääntöjä ja osin juuri sosiaali- ja terveyspalveluille ja muille erityisille palveluhankinnoille säädettyjä menettelysääntöjä. Muihin erityisiin palveluhankintoihin kuuluvat myös esimerkiksi yhdessä työnantajan kanssa tehtävät työvoimapoliittiset aikuiskoulutushankinnat. Seuraavaksi kohdissa 2.4.2.–2.4.7. on kuvattu, mitkä asiat on vähintään huomioitava kilpailutettaessa kansallisen kynnysarvon ylittävää hankintaa.

2.4.2. Hankinnasta ilmoittaminen

Hankintayksikön on toimitettava ilmoitus hankinnasta ja suunnittelukilpailusta julkaistavaksi sähköisesti internet-osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi (Hilma -portaalissa) käyttämällä kansalliselle hankintailmoitukselle tarkoitettua lomaketta. Kun hankinta kilpailutetaan sähköisellä kilpailuttamisjärjestelmällä, muodostuu

hankintailmoitus automaattisesti Hilma-portaaliin. Vantaan kaupungilla on käytössään Cloudia Oy:n sähköinen kilpailutusjärjestelmä, josta hankintailmoitus siirtyy automaattisesti virallisiin ilmoituskanaviin.

Hankintayksikkö voi julkaista hankintailmoituksen myös muussa tarkoituksenmukaisessa tiedotusvälineessä. Ilmoitusta ei saa julkaista muualla ennen kuin se on julkaistu edellä mainitulla tavalla.

2.4.3. Hankintailmoituksen sisältö

Hankintailmoituksessa on oltava ainakin seuraavat tiedot:

1) hankintayksikön virallinen nimi ja yhteystiedot;
2) hankintayksikön luonne;
3) hankintayksikön hankinnalle antama nimi ja hankinnan kuvaus;
4) hintahaarukka tai ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa tai tieto siitä, onko hankinnan ennakoitu arvo vähintään 25 §:ssä tarkoitetun kansallisen kynnysarvon suuruinen;
5) hankintalaji;
6) hankintamenettelyn kuvaus;
7) kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste;
8) tieto siitä, hyväksytäänkö osatarjoukset tai vaihtoehtoiset tarjoukset;
9) tieto siitä, varataanko hankinta työkeskuksille tai vastaaville toimittajille tai toteutettavaksi työohjelmien yhteydessä; sekä
10) hankinnan kokoon ja laatuun nähden kohtuullinen määräaika, johon mennessä tarjoukset tai osallistumishakemukset on viimeistään toimitettava hankintayksikölle.

Hankintojen sisällön määrittelyssä on käytettävä yhteisestä hankintasanastosta (CPV) annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 2195/2002 vahvistettua viitenimikkeistöä.

Jos hankintayksikkö valikoi ehdokkaat, jotka voivat antaa tarjouksia tai osallistua neuvotteluihin ja asettaa tarjoajien tai ehdokkaiden arvioimiseksi soveltuvuusvaatimuksia, hankintailmoituksessa tulee ilmoittaa vaatimusten asettamisesta sekä siitä, mistä tarkemmat tiedot mahdollisista vaatimuksista ja niiden todentamiseksi vaadittavista asiakirjoista ovat saatavilla. Hankintailmoituksessa on myös ilmoitettava, rajoitetaanko ehdokkaiden määrää. Hankintailmoituksessa mainittuja tietoja voidaan täydentää muualta saatavissa olevilla tiedoilla, mistä on ilmoitettava hankintailmoituksessa.

2.4.4. Tietojenvaihto kansallisissa menettelyissä

Hankintamenettelyyn liittyvä tietojenvaihto on toimitettava hankintayksikön valitsemalla tavalla. Valittujen viestintävälineiden on oltava yleisesti käytettävissä, eikä välineen valinta saa vaarantaa toimittajien mahdollisuutta osallistua hankintamenettelyyn.

2.4.5. Tarjouspyyntö ja tarjous

Hankintayksikön on pyydettävä hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä toimittajia esittämään tarjouksensa määräaikaan mennessä. Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava niin, että sen perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Tarjoajan on tarjouksessaan osoitettava tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

2.4.6. Tarjoajan soveltuvuus ja poissulkeminen

Hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön on ilmoitettava käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle sekä soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa hankintalain pykäliä 80—86.

2.4.7. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valinta

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Hinta-laatusuhteen arvioinnissa käytettävien vertailuperusteiden tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja mahdollistaa tarjousten puolueeton arviointi.

Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste sekä mahdolliset vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä.

2.5. EU-kynnysarvot ylittävät hankinnat

2.5.1. Yleistä

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa on ensisijaisesti käytettävä avointa tai rajoitettua menettelyä. Neuvottelumenettelyn, kilpailullisen neuvottelumenettelyn, innovaatiokumppanuuden sekä suorahankinnan käyttämiselle tulee olla jokin laissa mainittu peruste. Tässä hankintaohjeessa on kuvattu eri menettelyt pääpiirteissään. Lisätietoja menettelyistä voi tarvittaessa tiedustella Hankinnan palveluyksikön lakimiehiltä.

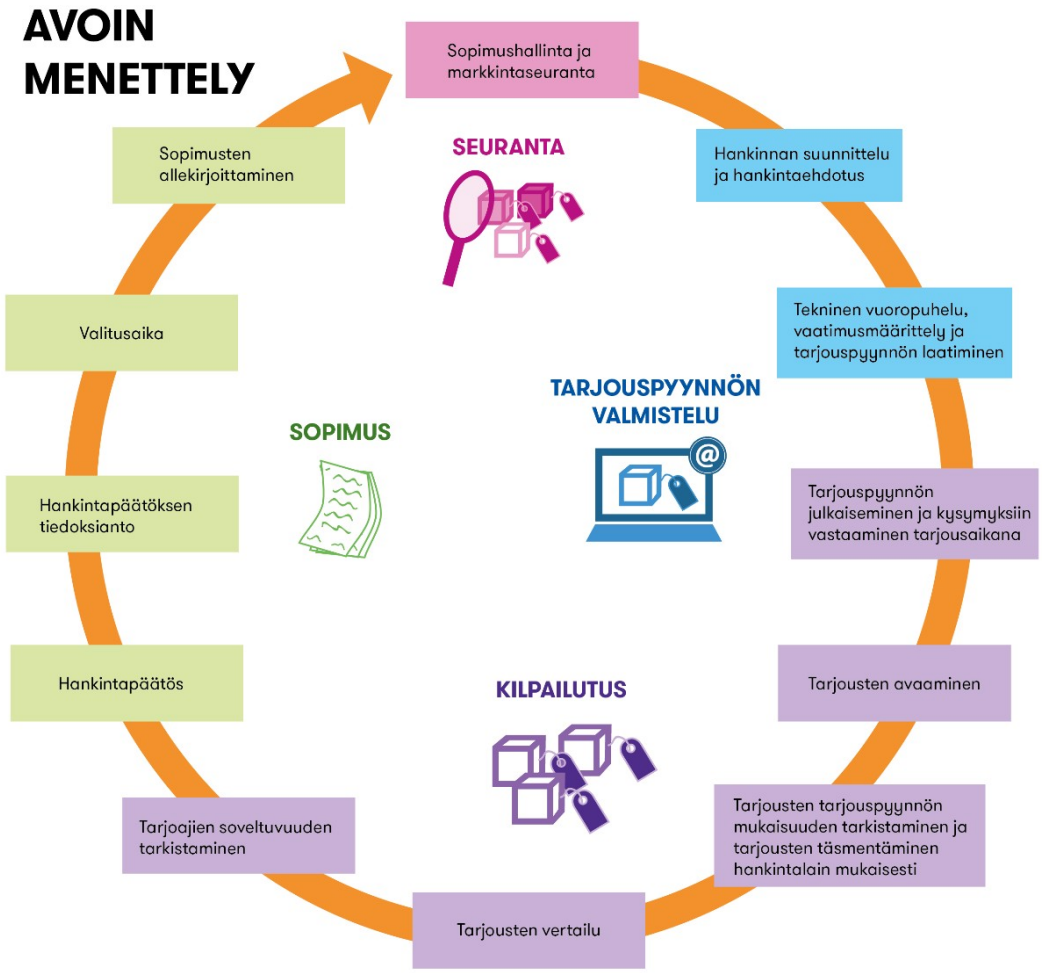
Hankinnasta on aina ilmoitettava julkisesti julkaisemalla hankintailmoitus Hilmassa sekä TED:issä (Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa). Käytettäessä sähköistä kilpailutusjärjestelmää, ilmoitus siirtyy sieltä automaattisesti edellä mainittuihin virallisiin ilmoituskanaviin. Vantaan kaupungilla on käytössään Cloudia Oy:n sähköinen kilpailutusjärjestelmä, josta hankintailmoitus siirtyy automaattisesti virallisiin ilmoituskanaviin.

Hankintayksikön on asetettava kaikissa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankinta-asiakirjat ilmaiseksi, rajoituksetta, suoraan ja kokonaan kaikkien saataville sähköisessä muodossa siitä päivästä lähtien, jona hankintailmoitus on julkaistu. Mikäli hankinta-asiakirjoja ei julkaista suoraan Hilma-ilmoituksen yhteydessä, on hankintailmoituksessa mainittava internetosoite, josta asiakirjat ovat saatavilla (esimerkiksi Vantaan kaupungilla Hilma-ilmoituksen yhteydessä ilmoitetaan Cloudia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaaliin ohjaava linkki).

2.5.2. Avoin menettely

Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö tekee hankintailmoituksen sähköisessä kilpailuttamisjärjestelmässä julkaistavaksi sekä Hilmassa että TED:issä. Hankintailmoituksen perusteella kaikki halukkaat toimittajat voivat osallistua

tarjouskilpailuun. Avoimessa menettelyssä hankintayksikkö asettaa tarjoajille soveltuvuusvaatimuksia, ja kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksen.



Kuvio 2. Avoimen menettelyn prosessikaavio.

Tarjouspyyntöasiakirjat on asetettava tarjoajien saataville sähköisessä muodossa. Hankinnasta voidaan ilmoittaa hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen myös oma-aloitteisesti niille toimittajille, joiden toivotaan osallistuvan tarjouskilpailuun. Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa. Tarjousten tekemiseen vaadittava aika tulee ottaa huomioon jo hankintaa suunniteltaessa.

2.5.3. Rajoitettu menettely

Rajoitetulla menettelyllä tarkoitetaan kaksivaiheista hankintamenettelyä, jossa ensin julkaistaan hankintailmoitus sekä HILMAssa että TED:issä. Ilmoituksen perusteella hankinnasta kiinnostuneet yritykset voivat jättää osallistumishakemuksensa ilmoituksessa mainittuun määräaikaan mennessä. Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ne ehdokkaat, joille tarjouspyyntö lähetetään.

Tarjouskilpailuun voidaan ottaa mukaan vain ne ehdokkaat, jotka ovat tehneet osallistumishakemuksen ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Menettelyä koskevat määräajat ilmenevät tämän ohjeen loppuosassa.

2.5.4. Neuvottelumenettely

Hankinta voidaan poikkeuksellisesti suorittaa neuvottelumenettelyllä.

Neuvottelumenettelyä on kahdenlaista:

1) neuvottelumenettelyyn voidaan siirtyä laissa määritellyin edellytyksin kesken kilpailun tai
2) neuvottelumenettelyä voidaan käyttää itsenäisenä etukäteen valittuna hankintamenettelynä.

Neuvottelumenettelyn käyttö on aina perusteltava hankintapäätöksessä.

Neuvottelumenettely voidaan valita itsenäisenä hankintamuotona:

1) hankinnassa, jossa hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää mukauttamatta olevassa olevia ratkaisuja;
2) hankinnassa, johon kuuluu suunnittelua tai innovatiivisia ratkaisuja;
3) hankinnassa, jonka luonteeseen, monitahoisuuteen tai oikeudelliseen ja rahoitukselliseen muotoon liittyvistä erityisistä syistä tai niihin liittyvien riskien vuoksi ei voida tehdä hankintasopimusta ilman edeltäviä neuvotteluja; tai
4) hankinnassa, jossa teknisiä eritelmiä ei voida laatia riittävän tarkasti viittaamalla standardiin, eurooppalaiseen tekniseen arviointiin, yhteiseen tekniseen määritelmään tai tekniseen viitteeseen.

2.5.5. Kilpailullinen neuvottelumenettely

Kilpailullinen neuvottelumenettely on tarkoitettu käytettäväksi erityisen monimutkaisissa hankinnoissa, joissa hankintayksikkö ei pysty ennalta

määrittelemään hankinnan oikeudellisia, rahoituksellisia tai teknisiä yksityiskohtia. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn käyttöedellytykset ovat yhtenevät kohdassa 2.6.4 lueteltujen neuvottelumenettelyn käyttöedellytysten kanssa.

2.5.6. Innovaatiokumppanuus

Innovaatiokumppanuuden tarkoituksena on edistää innovaatioiden syntymistä ja käyttöönottoa. Innovaatiokumppanuudessa hankintayksiköllä on mahdollisuus yhdistää tutkimus- ja kehittämispalveluhankinta sekä kyseisen työn lopputuloksena syntyvän idean tai prototyypin toteuttamista koskeva hankinta samaan menettelyyn siten, ettei jälkimmäistä vaihetta tarvitse kilpailuttaa enää uudestaan erikseen.

Kyseisen menettelyn voi valita vain, jos hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää markkinoilla jo olemassa olevilla tavaroilla, palveluilla tai ratkaisuilla. Menettely on käytettävissä myös, mikäli markkinoilla olemassa olevat ratkaisut eivät riitä täyttämään hankintayksikön tarpeita esimerkiksi laatutason, asiakkaiden tarpeiden tai kehitysasteen osalta.

Huomattava on, että innovaatioita ja innovatiivisia hankintoja voidaan toteuttaa kaikkien hankintamenettelyiden avulla.

2.5.7. Puitejärjestely

Puitejärjestelyllä tarkoitetaan sopimusta, jolla vahvistetaan tietyn ajan kuluessa tehtäviä hankintoja koskevat ehdot. Sopimuksen yksityiskohdat, kuten tavara- ja palvelumäärät, tarkentuvat sopimuskauden aikana. Puitejärjestelyyn valittavat toimittajat kilpailutetaan pääsääntöisesti avoimella tai rajoitetulla menettelyllä.

Puitejärjestelyn voi tehdä yhden tai useamman toimittajan kanssa.

Yhden toimittajan puitejärjestelyssä hankinnat tehdään puitejärjestelyssä vahvistettujen ehtojen mukaisesti. Menettely vastaa normaalia hankintasopimusta, jonka perusteella tehdään tilauksia ennalta sovittujen ehtojen mukaisesti.

Usean toimittajan puitejärjestelyssä hankinnat voidaan tehdä suorina tilauksina, mikäli kaikki ehdot on vahvistettu (esim. etusijajärjestys). Jos kaikkia ehtoja ei ole sovittu sitovasti, edellyttää hankinnan tekeminen puitejärjestelyn sisäistä kilpailuttamista (ns. mini- tai kevennettyä kilpailutusta). Hankintojen tekeminen puitejärjestelyssä mukana olevilta toimittajilta ei voi perustua hankintayksikön vapaaseen harkintaan, vaan edellyttää aina tarjouspyynnössä ennalta ilmoitetun mekanismin noudattamista.

Jos puitejärjestelyn sisällä tehtävän hankinnan ennakoitu arvo ei ylitä hankintalain kansallista kynnysarvoa, tilauksen voi tehdä suoraan ilman kevennettyä kilpailutusta siltä puitesopimustoimittajalta, jonka arvioidaan parhaiten voivan toteuttaa kyseisen hankinnan, ellei puitesopimuksessa ole muuta sovittu. Kyselyn voi tehdä ensin puitesopimustoimittajille, jotta voidaan selvittää tarpeeseen parhaiten sopiva toimittaja.

Tilauksia tehtäessä tulee huomioida puitejärjestelyyn valittujen toimittajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu, ja toimittajan valinnalle tulee olla objektiiviset perusteet, jotka tulee dokumentoida asianmukaisesti. Tarjouspyynnössä ja hankintasopimuksessa tulee kertoa selkeästi, miten hankinnat puitejärjestelyn sisällä tullaan tekemään.

Myös puitejärjestelyn sisäisissä hankinnoissa hankintakokonaisuudet on pyrittävä suunnittelemaan etukäteen. Tilaajan tuleekin kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei puitejärjestelyn sisäisten hankintojen tekeminen johda puitejärjestelyn sisäisten hankintatapojen rikkomiseen (vrt. hankintalain 31 § pilkkomiskielto, jonka mukaan hankintaa ei saa pilkkoa eriin tai laskea sen arvoa poikkeuksellisin menetelmin hankintalain säännösten soveltamisen välttämiseksi.).

Puitejärjestely voi olla voimassa enintään neljä (4) vuotta. Hankinnan kohteen sitä välttämättä edellyttäessä, voi puitejärjestely olla poikkeuksellisesti kestoltaan myös pidempi.

2.5.8. Dynaaminen hankintajärjestelmä

Dynaaminen hankintajärjestelmä (DPS eli dynamic purchasing system) on eräänlainen kehittyneempi versio perinteisestä puitejärjestelystä. Kyseessä on täysin sähköinen hankintamenettely, joka on avoinna kaikille soveltuvuusvaatimukset täyttäville ehdokkaille koko järjestelmän keston ajan. Dynaaminen hankintajärjestelmä kilpailutetaan noudattaen hankintalaissa rajoitetusta menettelystä annettuja säädöksiä.

Jokainen järjestelmän sisällä tehtävä hankinta on kilpailutettava sen arvosta riippumatta.

2.5.9. Sähköinen huutokauppa

Sähköisellä huutokaupalla tarkoitetaan toistuvaa menettelyä, jossa uusia alennettuja hintoja tai tarjouksen sisältämiä tekijöitä koskevia uusia arvoja esitetään

sähköisesti, ja joka toteutetaan sen jälkeen, kun tarjousten arviointi on saatu kokonaisuudessaan ensimmäisen kerran päätökseen.

Sähköinen huutokauppa ei ole koskaan itsenäinen hankintamenettely, vaan aina osa muuta menettelyä siten, että huutokauppaa käytetään vasta kilpailutuksen viimeisessä vaiheessa. Sähköistä huutokauppaa varten on oltava käytössä erillinen tietojärjestelmä.

Sähköisen huutokaupan kohteeksi soveltuvat yksinkertaiset, niin sanotut bulkkituotteet, kuten kopiopaperi.

2.5.10. Hankinnat ilman kilpailuttamista eli suorahankinnat

Suorassa hankinnassa tehdään hankinta tarjouskilpailua järjestämättä. Suorahankinnan edellytykset on lueteltu hankintalaissa tyhjentävästi. Koska suorahankinta on poikkeus yleisestä kilpailuttamisvelvollisuudesta, on sen käyttöedellytyksiä tulkittava suppeasti.

Suorahankinta on mahdollista, jos:

1) avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia ja alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta;
2) teknisestä tai yksioikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan edellyttäen, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole, eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta;
3) hankinnan tarkoituksena on ainutkertaisen taideteoksen tai taiteellisen esityksen luominen tai hankkiminen;
4) sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;
5) hankittava tavara valmistetaan vain tutkimusta, kokeilua, tuotekehitystä tai tieteellistä tarkoitusta varten, eikä kyseessä ole massatuotanto tavaran valmistamisen taloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi tai tutkimus- ja kehityskustannusten kattamiseksi,

6) hankinta koskee perushyödykemarkkinoilla noteerattuja ja sieltä hankittavia tavaroita,
7) tavarat hankitaan erityisen edullisesti liiketoimintansa lopettavalta toimittajalta, pesänhoitajalta tai selvittäjältä maksukyvyttömyysmenettelyn, akordin tai vastaavan menettelyn seurauksena (esimerkiksi konkurssipesän realisointitilanteet) taikka
8) kyseessä on palveluhankinta, joka tehdään suunnittelukilpailun perusteella, ja joka on suunnittelunkilpailun sääntöjen mukaan tehtävä kilpailun voittajan kanssa tai jos voittajia on useita, näistä jonkun kanssa; tällöin kaikki voittajat on kutsuttava neuvotteluihin.

Lisäksi suorahankinnan voi tehdä silloin, kun kyseessä on tavarahankinnan lisätilaus alkuperäiseltä toimittajalta. Lisäehtona on, että lisätilauksen tarkoituksena on aikaisemman toimituksen tai laitteiston osittainen korvaaminen tai laajentaminen, ja toimittajan vaihtaminen johtaisi suhteettomiin teknisiin vaikeuksiin tai yhteensopimattomuuteen. Tällaisten sopimusten ja uudistettavien sopimusten voimassaoloaika saa vain poikkeuksellisesti ylittää kolme vuotta.

Hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan myös, kun kyseessä on uusi rakennusurakka tai palveluhankinta, joka vastaa aikaisemmin tehtyä hankintaa. Edellytyksenä on, että alkuperäistä hankintaa koskevassa hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä on mainittu mahdollisesta myöhemmästä suorahankinnasta (optio), ja että option ennakoitu arvo on otettu huomioon hankinnan kokonaisarvoa laskettaessa. Option käytöstä on tehtävä erillinen päätös kolmen (3) vuoden kuluessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä.

Sosiaali- ja terveyspalveluissa sekä muissa erityisissä lain liitteen E mukaisissa palveluhankinnoissa voi tehdä suorahankinnan, mikäli tarjouskilpailun järjestäminen tai palvelun tarjoajan vaihtaminen olisi ilmeisen kohtuutonta tai erityisen epätarkoituksenmukaista asiakkaalle merkittävän hoito- tai asiakassuhteen turvaamisen kannalta.

2.6. Sidosyksikköhankinnat

Hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät sidosyksiköiltä tehtävät hankinnat eli niin sanotut in house -hankinnat. Hankintalakiin on otettu pykälä, joka mahdollistaa hankintojen tekemisen sidosyksiköiltä ilman kilpailuttamista.

Hankinnan voi tehdä kilpailuttamatta sidosyksiköltä eli muodollisesti erillisiltä ja päätöksenteon kannalta itsenäisiltä yksiköiltä, jos:

1) Vantaan kaupunki yksin tai yhdessä muiden hankintayksiköiden kanssa käyttää määräysvaltaa yksikköön samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa ja
2) jos yksikkö harjoittaa vähintään 95 % toiminnastaan niiden hankintayksiköiden (Vantaan kaupunki ja muut hankintayksiköt) kanssa, joiden määräysvallassa se on.

Liiketoiminta muiden tahojen kuin sidosyksikön kanssa ei saa ylittää 5 %:n osuutta liiketoiminnasta tai 500 000 euroa vuodessa.

3. HANKINNOISTA ILMOITTAMINEN

3.1. Ilmoittamisvelvollisuus ja menettely

Kaikista kansallisen kynnysarvon sekä EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnoista on ilmoitettava julkisesti tekemällä niistä hankintailmoitus Hilmassa. Mikäli tarjouspyyntö tehdään Cloudia Oy:n sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta, ei erillistä Hilma- tai TED-ilmoitusta tarvitse tehdä.

Hankinnasta voi Hilma-ilmoituksen lisäksi julkaista ilmoituksen myös esimerkiksi sanoma- ja ammattilehdissä tai kaupungin internet-sivuilla. Tämänlaista ilmoitusta ei kuitenkaan saa julkaista muualla ennen kuin ilmoitus on julkaistu Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa TED:issä, eikä muualla julkaistuun ilmoitukseen saa sisältyä sellaisia tietoja, joita ei ole julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Cloudian Oy:n sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta julkaistu hankintailmoitus kulkee ensin Hilmaan, josta se lähetetään sähköisesti Euroopan unionin viralliseen lehden täydennysosaan TED:iin. Määräaikoja laskettaessa on huomioitava, että hankintailmoituksen julkaiseminen TED:issä saattaa kestää 48 tuntia siitä, kun hankintailmoitus on edelleen lähetetty Hilmasta.

3.2. Ennakkoilmoitus

Mikäli EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa (ei koske sosiaali- ja terveyspalveluja sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja) halutaan hyödyntää mahdollisuutta lyhentää hankintalaissa säädettyjä tarjousaikoja, on mahdollista julkaista ennakkoilmoitus seuraavan 12 kuukauden aikana toteutettaviksi suunnitelluista hankinnoista.

Ennakkoilmoitus on toimitettava julkaistavaksi vähintään 35 päivää ja enintään 12 kuukautta ennen hankintailmoituksen lähettämistä. Ennakkoilmoituksen tarkoituksena on antaa yrityksille alustavia tietoja tulevista hankinnoista. Ennakkoilmoituksessa on annettava laissa säädetyt hankintaa koskevat tiedot.

3.3. Hankintailmoitus

Hankintailmoituksen julkaisemisvelvollisuus koskee kaikkia hankintamenettelyjä. Hankintailmoitus käynnistää varsinaisen tarjouskilpailun. Hankintailmoituksen on sisällettävä hankintaa koskevat olennaiset tiedot. Mikäli tarjouspyyntö ja hankintailmoitus eroavat sisällöllisesti, noudatetaan hankintailmoituksessa ilmoitettuja tietoa. Hankintailmoituksessa on hankintojen määrittelyssä käytettävä CPV-viitenimikkeistöä.

3.4. Suorahankintailmoitus

Hankintayksikkö voi tehdä suorahankinnan ilman kilpailuttamista, mikäli jokin tämän hankintaohjeen kohdassa 2.6.10 luetelluista niin sanotuista suorahankintaperusteista täyttyy. Suorahankintaperusteiden edellytysten täyttyminen on kuitenkin usein tulkinnanvaraista, ja siksi kaikista EU-kynnysarvon ylittävistä suorahankinnoista tulisi julkaista suorahankintaa koskeva ilmoitus. Ilmoitusmahdollisuutta voi käyttää sekä EU-kynnysarvot ylittävissä että kansallisissa suorahankinnoissa.

Suorahankintojen ilmoittaminen ei ole pakollista. Suorahankintailmoituksen julkaisemista ja 14 päivän määräajan noudattamista kuitenkin suositellaan. Mikäli ilmoitus tehdään, ei tehtyyn suorahankintaan voida enää puuttua 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen, edellyttäen että suorahankinnan perusteet ovat olemassa.

Mikäli ilmoitusta ei tehdä, tai mikäli ilmoituksen tekemisestä huolimatta jätetään noudattamatta 14 päivän määräaikaa eikä suorahankinnalle ole lainmukaista suorahankintaperustetta ja suorahankinnasta valitetaan markkinaoikeuteen, on hankintayksikön varauduttava siihen, että tehty suorahankinta voidaan julistaa esimerkiksi tehottomaksi, lyhentää sopimuksen sopimuskautta ja/tai määrätä seuraamusmaksu.

Ilmoitus suorahankinnasta tehdään hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Käytettäessä Cloudia Oy:n sähköistä kilpailutusjärjestelmää, ei erillistä Hilma- tai TED-ilmoitusta tarvitse tehdä. Ilmoitus ohjautuu automaattisesti julkaistavaksi sekä Hilmassa että Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan TED-palvelussa.

Ennen sopimuksen tekemistä on suorahankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen odotettava 14 päivän määräaika, joka lasketaan ilmoituksen julkaisemisesta Euroopan unionin virallisessa lehdessä. TED-palvelu lähettää automaattisesti kuittauksen sähköpostiin. Kuittauksesta käy ilmi ilmoituksen julkaisemisajankohta, jonka perusteella 14 päivän määräajan kulumisen voi laskea.

Ennen sopimuksen tekemistä on lisäksi varmistuttava siitä, ettei suorahankinnasta ole valitettu 14 päivän määräaikana markkinaoikeuteen. Mikäli suorahankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankintasopimusta saa tehdä.

Mahdollisen valituksen vireille tulon voi tarkistaa 14 päivän määräajan kulumisen jälkeen soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon. Alustavan tarkistuksen voi tehdä myös markkinaoikeuden internet-sivuillaan julkaisemasta vireille tulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

3.5. Jälki-ilmoitus

Jälki-ilmoituksella tarkoitetaan hankintasopimuksen tekemisen jälkeen julkaistavaa ilmoitusta tehdystä hankinnasta. Jälki-ilmoitusvelvoite liittyy valvontaan ja tilastollisiin tarkoituksiin.

Jälki-ilmoitus on julkaistava EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa 30 päivän kuluessa hankintasopimuksen tekemisestä tai puitejärjestelyä koskevan päätöksen tekemisestä. Jälki-ilmoitusvelvollisuus koskee myös EU-kynnysarvon ylittäviä sosiaali- ja terveyspalveluja sekä muita erityisiä liitteen E mukaisia palveluhankintoja.

Jälki-ilmoitus tulee toimittaa myös hankinnan keskeyttämisestä, myös siinä tapauksessa, että hankinnasta on julkaistu vain ennakkoilmoitus. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi perusteet hankinnan keskeyttämiselle.

4. TARJOUSKILPAILU

4.1. Yleistä

Hankinnan tärkein vaihe on tarjouspyynnön laatiminen ja siksi siihen tulee varata riittävästi aikaa.

Tarjouspyynnön on oltava sellainen, että sillä saadaan riittävä määrä haluttua tavaraa/palvelua tai rakennusurakkaa koskevia, keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Pystyäkseen laatimaan hyvän tarjouspyynnön tulee laatijalla olla tarpeeksi tietoa sekä hankinnan kohteesta että markkinoista. Markkinakartoitus on oleellinen osa jokaista tarjouskilpailua, ja kartoituksen tekeminen on suositeltavaa aina, kun se on mahdollista. Markkinakartoituksen tekeminen on ohjeistettu kohdassa 1.4.

4.2. Tarjouspyynnön sisältö

Tarjouspyyntö on tehtävä kirjallisesti ja laadittava niin selvästi, että sen perusteella tarjoajat voivat antaa yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tarjouksia. Hankinnan kohde ja siihen liittyvät seikat tulee kuvata riittävän tarkasti.

Tarjouspyynnössä on oltava vähintään seuraavat tiedot:

1) hankinnan kohteen määrittely ottaen huomioon laissa esitetyt vaatimukset teknisten eritelmien ja muiden laatuvaatimusten osalta;
2) viittaus julkaistuun hankintailmoitukseen;
3) määräaika tarjousten tekemiselle;
4) osoite, johon tarjoukset on toimitettava;
5) kieli tai kielet, jolla tarjous on laadittava;
6) tarjousasiakirjojen esittämistä ja muotoa koskevat vaatimukset;
7) tarjoajien taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä soveltuvuutta ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset sekä luettelo asiakirjoista, joita tarjoajan on tätä varten toimitettava. (Rajoitetussa menettelyssä soveltuvuusvaatimukset ilmoitetaan jo hankintailmoituksessa osallistumishakemuksia pyydettäessä eikä niitä enää ole tarpeen laittaa tarjouspyyntöön);

8) kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus, kohtuullinen vaihteluväli taikka poikkeustapauksissa vertailuperusteiden tärkeysjärjestys;
9) tarjousten voimassaoloaika;
10) keskeiset sopimusehdot/sopimusluonnos.

Tarjouspyynnössä tulee lisäksi olla:

Tarjouspyynnössä tulee tarjoajia pyytää ilmoittamaan myös sähköinen yhteystietonsa (sähköpostiosoite), jotta hankintapäätös voidaan lähettää tarjoajille sähköisesti tiedoksi.

Tarjouspyyntö täydentää hankintailmoitusta. Mikäli tarjouspyynnön ja hankintailmoituksen välillä on ristiriitaa, on hankintailmoituksen sisältö ratkaiseva.

Tarjouspyynnön allekirjoittaa se, jolla sovellettavan hallintosäännön mukaan on toimivalta tarjouspyyntöjen allekirjoittamiseen.

4.2.1. Sähköiset luettelot

Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoukset esitetään sähköisen luettelon muodossa tai että tarjoukseen liitetään osana tarjousta sähköinen luettelo. Sähköisten luetteloiden käytöstä on mainittava hankintailmoituksessa.

4.3. Ehdokkaiden ja tarjoajien valinta

4.3.1. Menettelystä

Hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyviä, soveltuvuutta koskevia vaatimuksia. Vaatimuksilla varmistetaan tavarantoimittajan, palveluntuottajan tai urakoitsijan kyky toteuttaa hankinta.

Hankintayksiköllä on laaja harkintavalta soveltuvuusvaatimusten asettamisessa. Vaatimusten on kuitenkin liityttävä ehdokkaiden tai tarjoajien mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta, eikä niillä saa vaarantaa ehdokkaiden/tarjoajien tasapuolista kohtelua. Vaatimusten on lisäksi liityttävä hankinnan kohteeseen. Vaatimusten on myös oltava suhteellisia, puolueettomia ja hankinnan kohteen kannalta perusteltavissa. Soveltumattomat tai liian ankarat vaatimukset voivat olla syrjiviä ja rajoittaa kilpailua perusteettomasti. Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja vaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta.

Avoimessa menettelyssä tarjoajan soveltuvuuden osalta ei tarvitse enää noudattaa aiemmin voimassa ollutta kaksivaiheisuuden periaatetta, jossa ensin tarkastettiin tarjoajan soveltuvuus ja vasta tämän jälkeen vertailtiin tarjoukset. Hankintayksikkö voi näin ollen ensin vertailla tarjoukset ja vasta tämän jälkeen tarkastaa soveltuvuuden voittajaksi valikoituvalta toimittajalta. Valittavan tarjoajan soveltuvuus voidaan tarkistaa ennen hankintapäätöksentekoa muiden kuin rikosrekisteriotteiden osalta. Tarjoajan soveltuvuus on kuitenkin aina tarkistettava ennen hankintasopimuksen allekirjoitusta. Useat tarjoajan soveltuvuuteen liittyvät seikat on mahdollista tarkistaa tilaajavastuu.fi-palvelusta.

Hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa (ESPD) alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää seuraavat vaatimukset:

1) mikään hankintalain 80–81 §:issä tarkoitetuista poissulkemisperusteista ei koske ehdokasta tai tarjoajaa; ja
2) ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

4.3.2. Pakolliset poissulkemisperusteet (80 §)

Hankintalain 80 §:ssä on lueteltu Suomen rikoslaissa rangaistavaksi säädetyt teot ja vastaavat Euroopan yhteisöjen jäsenvaltioiden lainsäädännössä mainitut teot, joihin syyllistyneet ehdokkaat ja tarjoajat on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksiköllä on ennen sopimuksen tekemistä ehdoton velvollisuus tarkistaa voittaneen tarjoajan osalta, ettei mikään laissa säädetty pakollinen poissulkemisperuste koske sitä. Tämä tarkoittaa hankintalaissa määrätyistä rikoksissa annettavan rikosrekisteriotteen tarkistamista. Voittaneen tarjoajan tulee esittää rikosrekisteriote Vantaan kaupungille ennen sopimuksen allekirjoittamista. Otteesta ei saa ottaa kopiota. Ote ei saa olla 12 kuukautta vanhempi.

Mainittuja rikoksia koskevan tuomion tulee olla nimenomaan vankeusrangaistus, joka on annettu osallistumishakemuksen tai tarjouksen tehneen oikeushenkilön johtohenkilölle, kuten toimitusjohtajalle, varatoimitusjohtajalle, hallituksen puheenjohtajalle, vastaavassa asemassa olevalle henkilölle tai ehdokkaan tai tarjoajan muulle edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävälle. Myös tarjoavan yrityksen osalta tulee tarkistaa, ettei se ole syyllistynyt hankintalain 80 §:ssä mainittuihin rikoksiin. Tuomion tulee olla lainvoimainen ja ilmetä rikosrekisteriotteesta.

Ehdokasta tai tarjoajaa ei saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli lainvoimaisen tuomion antamisesta on kulunut yli viisi vuotta.

4.3.3. Harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet (81 §)

Edellä mainittujen pakollisten poissulkemisperusteiden lisäksi hankintalain 81 §:ssä on lista harkinnanvaraisista poissulkemisperusteista. Näiden perusteiden täyttyessä ehdokas tai tarjoaja voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta. Perusteen käyttäminen ei edellytä, että siitä olisi mainittu hankinta-asiakirjoissa. Ehdokasta tai tarjoajaa ei kuitenkaan saa sulkea tarjouskilpailusta, mikäli alle listatusta tapahtumasta on kulunut yli kolme (3) vuotta.

Tarjouskilpailusta voidaan sulkea pois ehdokas tai tarjoaja:

1) joka on konkurssissa tai purettavana tai keskeyttänyt liiketoimintansa taikka jonka velkoja on vahvistetulla akordilla, saneerausohjelmalla tai muussa vastaavassa menettelyssä järjestelty;
2) jos jokin edellä kohdassa 1 mainituista menettelyistä on vireillä;
3) joka on ammattitoiminnassaan syyllistynyt vakavaan virheeseen, joka on toteen näytettävissä;
4) joka on laiminlyönyt velvollisuutensa maksaa veroja tai sosiaaliturvamaksuja (poissulkemisoikeutta ei ole, jos yritykselle on vahvistettu maksuohjelma);
5) joka on rikkonut Suomen tai EU:n lainsäädännön, työehtosopimusten taikka kansainvälisten sopimusten ympäristö-, sosiaali- ja työoikeudellisia velvoitteita;
6) joka on tehnyt muiden ehdokkaiden ja tarjoajien kanssa sopimuksia, joilla pyritään vääristämään kilpailua;
7) jonka eturistiriitaa ei voida tehokkaasti poistaa muilla toimenpiteillä;
8) jonka osallistuminen hankintamenettelyn valmisteluun on vääristänyt kilpailua, eikä vääristymää voida poistaa muilla vähemmän rajoittavilla toimenpiteillä;
9) jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen vaatimuksen toteuttamisessa; lisäedellytyksenä on, että puutteet ovat johtaneet sopimuksen ennenaikaiseen irtisanomiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin;
10) joka on syyllistynyt olennaisesti väärien tietojen antamiseen tai laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen; tai

11) joka on pyrkinyt vaikuttamaan epäasianmukaisesti hankintayksikön päätöksentekoon, saamaan luottamuksellisia tietoja, joiden avulla se voi saada perusteetonta etua hankintamenettelyssä tai tarkoituksellisesti antamaan harhaanjohtavia tietoja, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti tarjoajan tai tarjouksen valintaa koskeviin päätöksiin.

Kohdan 9 mukaista poissulkuperustetta sovellettaessa voitaisiin ottaa huomioon myös ehdokkaan tai tarjoajan muiden hankintayksiköiden tai yritysten kanssa tehdyissä sopimuksissa ilmenneet vakavat puutteet, mikäli ne on dokumentoitu riittävästi.

Kohtia 3, 5 ja 6 sovelletaan myös ehdokkaan tai tarjoajan johtohenkilöihin sekä edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviin henkilöihin.

Ehdokkaiden ja tarjoajien poissulkemisessa edellä mainittujen perusteiden nojalla tulee aina noudattaa suhteellisuuden periaatetta. Vähäisten rikkomusten perusteella ei tulisi tehdä poissulkua. Mikäli rikkomus on kuitenkin ollut toistuva, voi poissulku olla perusteltu.

Poissulkemista koskevassa harkinnassa voidaan ottaa huomioon muun muassa rikkomuksen tai laiminlyönnin vakavuus, yhteys hankinnan kohteeseen, kulunut aika, mahdolliset muut aiheutuneet seuraamukset sekä rikkomukseen tai laiminlyöntiin syyllistyneen mahdolliset korjaavat teot.

4.3.4. Korjaavat toimenpiteet

Ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus esittää pakollisen tai harkinnanvaraisen poissulkemisperusteen käsillä ollessa näyttöä luotettavuudestaan siitä huolimatta, että tarjoajaa rasittaa poissulkuperuste. Mikäli hankintayksikkö katsoo näytön riittäväksi, ei kyseistä ehdokasta tai tarjoajaa saa sulkea pois tarjouskilpailusta.

Näyttöä luotettavuudesta tulisi ensisijaisesti käyttää ja arvioida hankintamenettelyn kuluessa siten, että hankinta-asiakirjoissa mainitaan korjaavia toimenpiteitä koskevien selvitysten toimittamisesta tarjousten jättämisen yhteydessä. Hankintayksiköllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta vaatia tai pyytää näyttöä luotettavuudesta.

Näyttönä voidaan esittää esimerkiksi selvitys siitä, että tarjoaja on maksanut tai sitoutunut maksamaan korvauksen kaikista vahingoista, joita rangaistavasta teosta tai virheestä on aiheutunut, selvittänyt tosiasiat ja olosuhteet kattavasti toimimalla aktiivisesti yhteistyössä tutkintaviranomaisten kanssa ja toteuttanut konkreettiset tekniset sekä organisaatioon ja henkilöstöön liittyvät toimenpiteet, joilla voidaan estää uudet rangaistavat teot tai virheet.

4.3.5. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset ja selvitykset

Ehdokkaille/tarjoajille voidaan edellä mainittujen lisäksi asettaa myös muita soveltuvuuteen liittyviä vaatimuksia ja heitä voidaan pyytää toimittamaan niitä koskevia selvityksiä. Tällaisia ovat muun muassa ehdokkaiden/tarjoajien rahoituksellista ja taloudellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset. Näillä vaatimuksilla on pyrittävä varmistumaan siitä, että tavarantoimittaja, palveluntuottaja tai urakoitsija pystyy toteuttamaan hankinnan. Vaatimusten ja niiden todentamiseksi pyydettävien selvitysten tulee liittyä ehdokkaan/tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta, ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen.

Taloudellisen ja rahoituksellisen tilanteen osoittamiseksi voidaan pyytää muun muassa pankin tai luottolaitoksen lausunto tai tilinpäätösasiakirjat. Teknisen suorituskyvyn ja ammatillisen pätevyyden osoittamiseksi voidaan pyytää todistuksia yrityksen johtohenkilöiden tai erityisesti kyseisen palvelun tai urakan suorittamisesta vastaavien henkilöiden koulutuksesta ja ammatillisesta pätevyydestä. Samoin suorituskyvyn osoittamiseksi voidaan vaatia luettelo ehdokkaan/tarjoajan aikaisemmista, kyseisen hankkeen kannalta merkittävistä toimituksista (ns. referenssit). Hankintalain liitteessä D on lueteltu tarkemmin ne asiakirjat ja tavat, joilla ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta voidaan arvioida.

Hankintayksikkö ei saa vaatia tarjoajaa toimittamaan näyttöä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä, mikäli vaaditut todistukset, selvitykset ja muut tiedot on mahdollista tarkastaa Suomessa tai muussa ETA-alueen valtiossa käytössä olevasta maksuttomasta tietokannasta. Asiakirjanäyttöä ei myöskään saa vaatia toimittamaan, jos hankintayksiköllä on mainitut ajantasaiset asiakirjat jo hallussaan.

Ehdokkaat/tarjoajat, jotka eivät täytä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia, on suljettava pois tarjouskilpailusta. Ehdokkaita tai tarjoajia voidaan pyytää täydentämään tai täsmentämään vaadittuja selvityksiä ja asiakirjoja. Hankintayksikkö voi myös oma-aloitteisesti hankkia erilaisia ehdokkaita/tarjoajia

koskevia selvityksiä esimerkiksi yhteisötieto- tai luottotietojärjestelmästä. Tällaisten viran puolesta hankittavien selvitysten käyttämisestä on suositeltavaa ilmoittaa tarjouspyynnössä.

4.4. Tekniset eritelmät ja vaatimukset sekä standardien käyttö

Rakennusurakoiden ja hankittavan tavaran ominaisuuksien kuvaamiseen voidaan käyttää teknisiä määrittelyjä. Palvelujen hankinnassa tekniset määritelmät soveltuvat erityisesti siihen, että palveluihin liittyviä vaatimuksia kuvataan suorituskyvyn tai toiminnallisten vaatimusten perusteella.

Teknisiä eritelmiä ei saa laatia siten, että ne perusteettomasti rajoittavat kilpailua tai ainoastaan tietyn valmistajan tuote voi tulla kysymykseen. Tekniset eritelmät tulisi esittää viittaamalla eurooppalaisten standardien mukaisiin kansallisiin standardeihin tai eurooppalaisiin teknisiin hyväksyntöihin tai eritelmiin tai, ellei edellä mainittuja ole, kansallisiin vastaaviin. Käytettäessä viittausta standardiin tai muuhun tekniseen määrittelyyn, myös sellaiset tuotteet, palvelut ja materiaalit on hyväksyttävä, jotka eivät ole viitatun standardin tai määritelmän mukaisia, mutta täyttävät niissä asetetut vaatimukset. Edellä mainitun vuoksi viittauksiin tulee liittää ilmaisu "tai vastaava".

Standardeihin viittaamisen lisäksi hankinnan kohteelta voidaan edellyttää tiettyä suorituskykyä ja tiettyjä toiminnallisia ominaisuuksia. Edellytetyt vaatimukset on esitettävä riittävän täsmällisesti, jotta saadut tarjoukset ovat vertailukelpoisia.

Toiminnallisia ominaisuuksia koskeviin vaatimuksiin voi sisältyä myös ympäristöominaisuuksia koskevia vaatimuksia. Ympäristöominaisuuksiin liittyvien vaatimusten esittämisessä voidaan käyttää ympäristömerkkien myöntämisperusteita. Edellytyksenä edellä mainittujen perusteiden käytölle on, että ne soveltuvat hankinnan kohteena olevien tavaroiden ja palveluiden määrittämiseen, ja että merkkiä koskevat vaatimukset on kehitetty tieteellisen tiedon pohjalta, johon kaikki asianomaiset tahot, kuten viranomaiset, kuluttajat, valmistajat, vähittäiskaupan edustajat ja ympäristöjärjestöt ovat voineet osallistua. Lisäksi merkin on oltava kaikkien osapuolten saatavilla ja käytettävissä. Tietyn ympäristömerkin voidaan ilmoittaa täyttävän edellytetyt vaatimukset, mutta on myös hyväksyttävä tarjoajan esittämä muu todistus edellytettyjen vaatimusten täyttymisestä. Lisätietoja edellä mainituista (ympäristöjärjestelmät, sosiaalisen vastuun merkkien ja standardien mukaiset järjestelmät ym.) löydät hankinnan

palveluyksikön intranet-sivuilta. Voit myös ottaa yhteyttä Hankinnan palvelukeskuksen erityisasiantuntijaan.

Teknisissä eritelmissä ei saa mainita tiettyä valmistajaa tai tiettyä alkuperää olevia tavaroita. Niissä ei myöskään saa viitata tavaramerkkiin, patenttiin, tuotetyyppiin, alkuperään, erityiseen menetelmään tai tuotantoon siten, että viittaus suosii tai syrjii tiettyjä tarjoajia tai tavaroita. Viittaus on poikkeuksellisesti sallittu, jos hankinnan kohdetta ei muuten voi riittävän täsmällisesti kuvata. Viittaukseen on tuolloin liitettävä ilmaisu "tai vastaava".

4.5. Elinkaarikustannukset

Tarjousten vertailussa voidaan huomioida myös hankittavan tuotteen/palvelun koko elinkaaren aikaiset kustannukset. Kustannuksina voidaan ottaa huomioon sekä hankintayksikön omia sisäisiä kustannuksia että käyttäjille aiheutuvia kustannuksia. Näitä voivat olla esimerkiksi erilaiset tuotanto-, kuljetus-, käyttö- ja ylläpitokustannukset, energian ja muiden resurssien käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä keräys-, kierrätys- ja jätekustannukset. Kustannukset voivat liittyä myös tuotteessa käytettyjen raaka-aineiden hankkimisesta aiheutuviin päästöihin, kuten esimerkiksi kasvihuonepäästöihin.

Mikäli tarjousten vertailussa huomioidaan elinkaarikustannuksia, on tarjouspyynnössä ilmoitettava mitä menetelmää käyttäen kustannukset lasketaan ja mitä tietoja tarjoajien on toimitettava kustannusten laskemista varten. Lisätietoja on saatavissa julkisten hankintojen neuvontayksikön, Motivan sekä ympäristöministeriön internet-sivuilta.

4.6. Vastuullisuus hankinnoissa

Vastuullisuus hankinnoissa tarkoittaa ympäristönäkökohtien ja sosiaalisten näkökohtien sekä taloudellisen vastuullisuuden huomioimista Vantaan kaupungin hankinnoissa. Kaupungin hankintojen strategisissa tavoitteissa on useita kestävään kehitykseen liittyviä tavoitteita.

Vastuullisuusnäkökohdat tulee ottaa huomioon mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hankintaa suunniteltaessa. Ne on huomioitava kaikissa hankintalain mukaisissa hankinnoissa. Vastuullisuusnäkökohdat tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös pienhankinnoissa.

Markkinoiden kartoittamisessa ja markkinavuoropuhelun käymisessä vastuullisuusnäkökohdat tulee huomioida, jotta niiden vaikutukset saadaan arvioitua hankintaa tehdessä. Kaupungin strategiaan liittyvässä resurssiviisauden tiekartassa määritellään kaupungin tavoitetasoja tai tavoitteita liittyen vastuullisuusnäkökohtiin.

Tarjouspyyntöä laadittaessa on mietittävä, mitä vastuullisuusnäkökohtia otetaan huomioon ehdottomina vaatimuksina ja mitä taas pisteytettävänä laatuna. Sähköisessä hankintajärjestelmässä on myös saatavana malleja, joita voi käyttää hankinnassa.

Taloudellisen vastuullisuuden osalta on noudatettava myös Vantaan kaupungin harmaan talouden torjuntaohjetta. Ohje löytyy Hankinnan palveluyksikön intranet-sivuilta.

Työllisyyden edistämisestä hankintojen avulla löydät lisätietoa Hankinnan intranet-sivuilta.

Lisätietoja hankintojen vastuullisuudesta saa Hankinnan palveluyksikön erityisasiantuntijalta.

4.7. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus hankinnoissa

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämistä ohjaavat laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (1986/609) sekä yhdenvertaisuuslaki (2014/1325).

Vantaan kaupunki on strategiassaan sitoutunut tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämiseen. Kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa on lisäksi määritelty kyseisten asioiden huomioon ottaminen hankinnoissa.

Julkisissa hankinnoissa on edistettävä naisten ja miesten tasa-arvoa aina kun se on mahdollista. Tarjoajilta, joiden palveluksessa on säännöllisesti vähintään 30 henkeä, on edellytettävä tarjouspyynnöissä, että heillä on palkkausta ja muita palvelussuhteen ehtoja käsittelevä tasa-arvolain vaatima tasa-arvosuunnitelma sekä yhdenvertaisuuslain vaatima suunnitelma tarvittavista toimenpiteistä yhdenvertaisuuden edistämiseksi.

4.8. Tietoturva ja tietosuoja hankinnoissa

4.8.1. Tietoturva

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietoturva-asiat. Tässä yhteydessä tietoturvalla tarkoitetaan kaupungin tietojen ja hankittavien järjestelmien suojaamista hankintasopimuksessa hallinnollisilla ja teknisillä vaatimuksilla. Tämä tehdään kaupungin omaisuuden suojaamiseksi ja toiminnan tavoitteiden varmistamiseksi kulloinkin voimassa olevan, asiaan liittyvän lainsäädännön (esim. julkisuuslaki) ja kaupungin tietoturvaohjeistuksen mukaisesti.

Tietoturva on riippumaton hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnysarvoista. Näin ollen tietoturvavaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovellettaisikaan hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on tehtävä ensin tietoriskiarvio suhteessa toimialan toiminnan kriittisyyteen ja kehittämisen tavoitteisiin. Kaupungin tiedon on oltava saatavilla, tieto ei saa vuotaa asiattomille, tiedon pitää olla virheetöntä ja joustavasti kehittyvää sekä tietojärjestelmän tulee olla käytettävissä, toimia oikein sekä oltava ketterästi kehitettävissä ja toimintavarma. Näiden vaatimuksien varmistamisen tärkeyttä IT- palvelun tai tietojärjestelmän hankintasopimuksessa ohjaavat toimialan toiminnan kriittisyys, tavoitteet ja tietoriskien suuruus. Tietoriskien perusteella hankintaa suunniteltaessa on laadittava tiedon ja tietojärjestelmien asianmukaista suojaamista varten priorisoidut tietoturvavaatimukset, jotka toimivat parhaiten liitettyinä osaksi sekä palvelunhallinnan että IT-ratkaisun toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Vantaan kaupunki on sitoutunut Valtionhallinnon tietoturvaviitekehykseen (VAHTI 2/2010), joka tarjoaa perustan tietoturvavaatimuksien priorisointiin tietoriskien perusteella. Tietoturvaan liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy tarve suojata kaupungin tietoja ja tietojärjestelmiä, tarjouspyynnössä tietoturva tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa. Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietoturvaa. Lisäksi on varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietoturvavaatimukset sekä yhteisten tietoriskien hallinnan, tietoturvan tilan seurannan ja tietoturvapoikkeamien hallinnan käytännöt.

Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa voidaan käsitellä tietoturvakysymyksiä. Hankintasopimukseen on liitettävä tapauskohtaisesti riittävät ja oikeanlaiset tietoturvaa koskevat ehdot sekä tietoturvaa koskevat liitteet.

Hankinnoissa tulee huomioida Vantaan kaupungin hankintojen tietoturvaperiaatteet. Tietoturva-asioissa voi ennakkoon sekä tutustua kaupungin tietoturvaohjeistukseen intranetissä (tietoturva) että konsultoida kaupungin tietoturva-asiantuntijoita.

4.8.2. Tietosuoja

Hankinnoissa on aina huomioitava mahdolliset tietosuoja-asiat. Tietosuojalla tarkoitetaan henkilötietojen käsittelyä koskevien vaatimusten huomioon ottamista luonnollisten henkilöiden yksityisyyden, vapauksien, oikeuksien ja oikeusturvan varmistamiseksi voimassa olevan henkilötietolainsäädännön mukaisesti. Kaikessa henkilötietojen käsittelyssä on sovellettava Euroopan unionin tietosuoja-asetusta (2016/679) joka tunnetaan lyhenteellä GDPR, kansallista tietosuojalakia (1050/2018) sekä kansallista erityislainsäädäntöä.

On myös huomioitava, että tietosuojalainsäädännön tietosuojalle asettamat vaatimukset ovat tietoturvan tavoin riippumattomia hankintalainsäädännön soveltamisesta ja siihen liittyvistä kynnysarvoista. Näin ollen tietosuojalainsäädännön tietosuojavaatimukset voivat tulla sovellettaviksi, vaikka hankintaan ei sovellettaisikaan hankintalakia.

Hankintaa suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, liittyykö hankintaan henkilötietojen käsittelyä. Henkilötietojen käsittelyllä tarkoitetaan mm. henkilötietojen keräämistä, tallentamista, käyttöä, luovuttamista ja poistamista. Hankinnan suunnitteluvaiheessa on määriteltävä henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste, tarkoitus ja kesto sekä tehtävä riskiarvio henkilötietojen käsittelyn luonnolliselle henkilölle mahdollisesti aiheutuvista vaikutuksista. Lisäksi hankintaa suunniteltaessa on arvioitava mitä henkilötietoja ja henkilötietoryhmiä (esim. terveystietoja tai lasten tietoja) käsittelyyn liittyy sekä määriteltävä henkilötietojen suojauksen tarve.

Osana arviointia tehdään henkilötietojen vaikutustenarvioinnin alkukartoitus ja mikäli aihetta on, vaikutustenarviointi. Vaikutustenarviointi on tietosuoja-asetuksen mukainen toimenpide, jolla arvioidaan suunnitellun käsittelytoimen vaikutuksia henkilötietojen suojalle. Vaikutustenarvioinnilla pyritään tunnistamaan, arvioimaan ja hallitsemaan henkilötietojen käsittelyyn liittyviä riskejä. Vaikutustenarviointi tehdään ennen käsittelytoimien aloittamista sellaisissa tapauksissa, joissa käsittelyyn saattaa kohdistua korkea riski. Alkukartoituksessa ja vaikutustenarvioinnissa käytetään kaupungin tietoturva- ja tietosuojatyöryhmän hyväksymiä arviointilomakkeita.

Henkilötietojen käsittelyä ja käsittelyyn liittyviä ehtoja voidaan käsitellä teknisessä vuoropuhelussa toimittajien kanssa.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, tarjouspyynnössä tietosuoja tulee integroida osaksi hankittavaa tuotetta tai palvelua ja sen hallintaa. Tarjouspyynnössä on aina vaadittava sisäänrakennettua ja oletusarvoista tietosuojaa sekä varmistettava riittävät ja oikeanlaiset tietosuojavaatimukset sekä tietosuojan tilan seurannan ja poikkeamien käsittelyn käytännöt. Jos hankintamenettelynä käytetään menettelyä, jossa neuvotellaan, neuvotteluissa voidaan käsitellä tietosuojakysymyksiä. Hankintasopimukseen on tapauskohtaisesti liitettävä riittävät ja oikeanlaiset tietosuojaa koskevat ehdot sekä henkilötietojen käsittelyä koskevat liitteet.

Jos hankintaan liittyy henkilötietojen käsittelyä, on aina konsultoitava ennakkoon kaupungin tietosuoja-asiantuntijoita.

4.9. Tarjousten valintaperusteet

Tarjouksista on valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Mikäli hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa valintaperusteena pelkästään halvinta hintaa, on tätä koskevat perustelut ilmoitettava tarjouspyynnössä tai hankintapäätöksessä. Perusteluista on käytävä ilmi, miten laadulliset näkökohdat on huomioitu hankittavassa kokonaisuudessa kuvaamalla esimerkiksi laadun huomioiminen soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimuksissa tai sopimusehdoissa.

Hankintapäätöksen tekemisessä sovellettava valintaperuste on ilmoitettava jo hankintailmoituksessa. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen vertailuperusteina voidaan käyttää esimerkiksi hintaa, laatua, teknisiä ansioita, esteettisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia, ympäristöystävällisyyttä (esim. hiilidioksidipäästöjen määrää, jätteiden käsittelyä, tuotteen käyttöikää ja kierrätettävyyttä, käyttökustannuksia, kustannustehokkuutta, myynnin jälkeistä palvelua ja teknistä tukea, huoltopalveluja, toimituspäivää tai toimitus- ja toteutusaikaa taikka elinkaarikustannuksia). Vertailuperusteita valittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että tarjouksia pystytään käytännössä vertailemaan kyseisiä vertailuperusteita soveltaen.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteiden asettaminen on hankintayksikön harkittavissa. Niiden on kuitenkin liityttävä hankinnan kohteeseen, oltava objektiivisia ja syrjimättömiä eivätkä ne saa antaa hankintayksikölle rajoittamatonta valinnanvapautta. Tarjousten valinnassa saa soveltaa ainoastaan tarjouspyynnössä ennakkoon ilmoitettuja vertailuperusteita. Asetettuja perusteita ei näin ollen voi enää jälkikäteen lisätä, poistaa tai muuttaa.

Tarjousten vertailuperusteina ei tule käyttää sellaisia perusteita, jotka liittyvät ehdokkaiden tai tarjoajien ominaisuuksiin ja soveltuvuuteen. Vertailussa voidaan kuitenkin arvioida myös tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua, kuten esimerkiksi hankkeeseen nimettyjen henkilöiden pätevyyttä, kokemusta ja osaamista. Mikäli tarjousvertailussa arvioidaan tarjoajalle asetettujen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten ylittävää laatua, tarjouspyynnössä on selkeästi erotettava, miltä osin vaatimukset ovat vähimmäisvaatimuksia ja miltä osin vertailtavia vaatimuksia.

Lisäksi vertailuperusteena voidaan ottaa huomioon myös hankinnan kohteena olevien asiakkaiden tarpeisiin liittyviä taloudellisia ja laadullisia perusteita sekä ympäristövaatimusten täyttämiseen liittyviä perusteita, jos tällaiset perusteet ovat mitattavissa ja liittyvät hankinnan kohteeseen. Tällaisia vertailuperusteita voisivat olla esimerkiksi vähimmäisvaatimukset ylittävät ratkaisut, jotka helpottavat vammaisten käyttäjien kulkua rakennuksessa tai määritellyn enimmäistason alittavien saastepäästöjen huomioiminen.

Kilpailutus voidaan toteuttaa myös niin sanottuna ranskalaisena urakkana tai käänteisenä kilpailutuksena. Tämä tarkoittaa sitä, että hankintayksikkö määrittää tarjouspyynnössä etukäteen tietyn kiinteän hinnan, jonka se on valmis maksamaan hankinnasta. Tämän jälkeen kilpailu käydään tarjoajien kesken yksinomaan hankintayksikön määrittämillä laadullisilla perusteilla.

Käytettäessä valintaperusteena kokonaistaloudellista edullisuutta vertailuperusteet ja niiden suhteellinen painotus on ilmoitettava hankintailmoituksessa tai tarjouspyyntöasiakirjoissa. Painotus voidaan ilmaista myös ilmoittamalla kohtuullinen vaihteluväli.

4.10. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen

Vantaan kaupungin hankinnat kilpailutetaan hankintaohjeen tekohetkellä Cloudia Oy:n Tarjouspalvelu.fi-portaalissa. Järjestelmä suorittaa automaattisesti tarjousten vastaanottamiseen ja avaamiseen liittyvät toimet muodostamalla avauspöytäkirjan.

4.11. Tarjousten hylkääminen

Hankinnasta päättävällä on oikeus hylätä saadut tarjoukset hankintalain mukaisin perustein.

Tarjous on hylättävä, jos:

1) tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.2. lueteltu pakollinen poissulkemisperuste;
2) tarjous on tarjouspyynnön vastainen eli ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja muotovaatimuksia ja/tai ehtoja;
3) tarjousten vertailussa käytettävää hintaa ei ole ilmoitettu pyydetyllä tavalla;

Tarjous voidaan hylätä, jos

1) tarjousta rasittaa jokin kohdassa 4.3.3. lueteltu harkinnanvarainen poissulkemisperuste;

2) tarjoushinta on poikkeuksellisen alhainen ja on ilmeistä, ettei hankintaa voida toteuttaa tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla. Ennen tarjouksen mahdollista hylkäämistä on tarjoajalta pyydettävä kirjallisesti selvitys tarjouksen perusteista. Tällä tarkoitetaan niitä seikkoja, jotka voivat olla perusteena tarjoushinnan alhaisuudelle. Selvityksen perusteella tulee arvioida hankinnan toteuttamismahdollisuudet ja siihen liittyvät riskit. Hylkääminen on perusteltava hankintapäätöksessä.

3) tarjoaja on saanut lainvastaista valtiontukea. Ennen hylkäämistä tarjoajalle on varattava kohtuullinen aika sen osoittamiseksi, että valtiontuki on myönnetty laillisesti.

4.12. Tarjousten täsmentäminen/täydentäminen

Saapuneet tarjoukset saattavat joskus olla puutteellisia tai epäselviä. Tällöin hankintayksikkö voi tarjouksista ilmenevien puutteellisuuksien luonteen mukaisesti pyytää tarjoajia täsmentämään ja/tai täydentämään tarjouksiaan.

Tarjousta voidaan täsmentää hankintayksikön pyynnöstä vain, mikäli täsmentäminen ei vaaranna tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua. Mikäli kyseessä on tarjousten vertailuun vaikuttava seikka, ei tarjoukseen saa pyytää

täsmennystä. Täsmennykset tulee pyytää kirjallisesti esimerkiksi sähköpostitse. Pyynnössä on yksilöitävä selkeästi se asia, johon halutaan täsmennystä sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä täsmennys on toimitettava.

Tarjousten täsmentämisellä ei saa koskaan parantaa tarjousta. Tarjouksen parantamista ovat muun muassa puuttuvan referenssin lisääminen tai korvaaminen uudella referenssillä, tuotteen tai tavaran vaihtaminen taikka hinta- ja maksuehtojen muutokset.

4.13. Tarjousten vertailu

Hyväksytyt tarjoukset on vertailtava käyttäen tarjouspyynnössä ilmoitettuja vertailuperusteita. Tarjousten vertailussa ei saa ottaa käyttöön uusia vertailuperusteita, joita ei ole mainittu tarjouspyynnössä.

Tarjousvertailusta on käytävä kaikkien tarjousten osalta selvästi ilmi, miten niitä on arvioitu kunkin vertailuperusteen suhteen. Tarjouksia vertailtaessa on yleensä syytä laatia vertailutaulukko, jotta kaikki vertailuperusteet tulee käytyä läpi.

Vertailutaulukon voi esittää jo tarjouspyynnössä. Kaikkien vertailuperusteiden käyttö on perusteltava kirjallisesti hankintapäätöksessä tai sen liitteessä, ellei asia ilmene yksiselitteisesti vertailutaulukosta. Jos tarjouksille on annettu toisistaan poikkeavia pisteitä, on vertailusta ilmettävä, mihin tarjousten piste-erot perustuvat. Tarjousten vertailussa voidaan ottaa huomioon ainoastaan tarjoajien tarjouksissaan esittämät tiedot.

Tarjoukset on käsiteltävä niin hyvissä ajoin, että hankintapäätös saadaan tarjoajien tietoon tarjousten voimassaoloaikana. Mikäli tarjousten käsittely lykkääntyy, on tarjousten tekijöiltä tiedusteltava, ovatko he valmiit jatkamaan tarjouksen voimassaoloaikaa hankintayksikön ehdottamaan uuteen päivämäärään saakka.

Tarjouksista on hyväksyttävä se, joka on asianomaista hankintaa koskevan valintaperusteen mukaan kokonaistaloudellisesti edullisin.

5. HANKINTAPÄÄTÖS

5.1. Hankintapäätöksen tekeminen

Tarjouskilpailun ratkaisusta, suorahankinnasta, option käyttöönotosta sekä hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä kirjallinen, perusteltu hankintapäätös sähköisessä päätöksentekojärjestelmässä (Valmu). Hankintapäätöksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolla on hankinnan ratkaisuvalta.

5.1.1. Hankintapäätös puitejärjestelyyn perustuvassa hankinnassa

Puitejärjestelyjen sisällä käytävistä ns. minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on tehtävä hankintapäätös sähköisessä päätöksentekojärjestelmässä (Valmu) kaikissa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa. Hankintapäätös on lähetettävä asianmukaisine muutoksenhakuosoituksineen tiedoksi kaikille mini-/kevennettyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille. Lisäksi hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on odotettava ennen tilausta/sopimusta 14 päivän odotusaika.

Jos odotusaikaa ei noudateta ja kevennetystä kilpailutuksesta valitetaan markkinaoikeuteen, voi markkinaoikeus virhetilanteissa määrätä hankintasopimuksen tehottomaksi ja/tai lyhentää tehdyn sopimuksen sopimuskautta. Valituksen käsitteleminen edellyttää kuitenkin aina markkinaoikeuden myöntämää käsittelylupaa.

Kaikista EU-kynnysarvot alittavista puitejärjestelyn sisäisistä minikilpailutuksista/kevennetyistä kilpailutuksista on myös tehtävä ratkaisu asianhallintajärjestelmässä (Asta). Ratkaisu on lähetettävä tiedoksi kaikille mini-/kevennettyyn kilpailuun osallistuneille tarjoajille.

5.1.2. Hankintapäätöksen sisältö

Hankintapäätöksen tulee sisältää olennaiset tiedot tarjouskilpailun ratkaisemisesta sekä keskeisistä siihen vaikuttaneista seikoista. Hankintapäätöksestä tulee käydä ilmi ainakin seuraavat seikat:

- hankinnan yleiskuvaus (sis. kuvaus hankinnan kohteesta);
- käytetty hankintamenettely;

- perusteet neuvottelumenettelyn, puitejärjestelyn tai suorahankinnan käytölle;
- tiedot hankintailmoituksen julkaisemisesta TED:ssä ja Hilmassa sekä muista käytetyistä julkaisukanavista;
- hankintamenettelyn mukainen tarjouskilpailun kulku pääpiirteittäin;
- osallistumishakemuksen jättäneet;
- perusteet hankinnan jakamatta jättämiseen;
- perusteet halvimman hinnan käyttämiseen ainoana perusteena;
- perusteet vaatia toimittajalta yli kaksinkertaista liikevaihtoa;
- tarjouksen tehneet;
- tarjouskilpailuun valittujen sekä kilpailusta hylättyjen nimet;
- tarjoajien soveltuvuus / mahdollinen sulkeminen pois kilpailusta sekä peruste poissulkemiselle;
- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus / mahdollinen hylkääminen sekä peruste hylkäämiselle;
- tarjousten vertailu mahdollisine vertailutaulukoineen hankintapäätöksen tekstissä tai sen liitteenä;
- perustelut valinnalle tarjouspyynnössä esitetyin valintaperustein (erityisen tärkeää on tarjousten piste-erojen perusteleminen);
- voittanut tarjoaja;
- arvio alihankintana kolmansille osapuolille annettavista sopimuksen osista taikka mahdollisten alihankkijoiden nimet;
- sopimuksen/hankinnan arvo;
- tieto odotusajan pituudesta (14 päivää);
- maininta, että sopimus syntyy vasta erillisellä kirjallisella sopimuksella
- muutoksenhakuohjeet;
- perusteet muiden kuin sähköisten viestintävälineiden käyttämiseen;
- kuvaus hankintamenettelyssä mahdollisesti todetuista eturistiriidoista ja niiden vuoksi toteutetuista toimenpiteistä; sekä
- hankintayksikön yhteystiedot.

Kaikista ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuista tulee tehdä perusteltu kirjallinen päätös.

Hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankinnan keskeyttämisestä on tehtävä perusteltu hankintapäätös, johon liitetään muutoksenhakuohjeet. Keskeyttämispäätös annetaan tiedoksi samoin kuin hankintapäätös.

5.1.3. Hankintapäätöksen tiedoksianto

Hankintapäätös siihen liittyvine asiakirjoineen annetaan tiedoksi Valmun kautta ehdokkaan tai tarjoajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Kun käytetään sähköistä tiedoksiantoa, on viestiin merkittävä erikseen tieto viestin lähettämispäivästä. Päätös liitteineen voidaan antaa tiedoksi myös tavallisena kirjeenä, jos muuta vaihtoehtoa ei ole.

Ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen kirjepostitse lähetetyn päätöksen tiedoksi, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen viestin lähettämispäivänä, jollei asiassa esitetä selvitystä siitä, että sähköinen tiedoksianto on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Tarjouksia ei liitetä hankintapäätöksen liitteeksi.

Hankintapäätös annetaan tiedoksi:

- vasta sen jälkeen, kun tiedetään, ettei ylempi toimielin käytä asiassa kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta tai
- saman tien siten, että hyväksytyn tarjouksen tekijälle ilmoitetaan päätöksen tiedoksiannon yhteydessä, ettei päätös sido kaupunkia ennen kuin on selvinnyt, käyttääkö ylempi toimielin asiassa kuntalain mukaista otto-oikeutta.

Kaikille ehdokkaille ja tarjoajille, joiden asemaan vaikuttavia ratkaisuja päätös sisältää, toimitetaan:

- pöytäkirjanote hankintapäätöksestä ja
- tarjousvertailu sekä
- valitusosoitus- ja oikaisuohje (=muutoksenhakuohjeet).

Oikeanlaisten muutoksenhakuohjeiden liittäminen hankintapäätökseen on tärkeää, jotta muutoksenhakuajat lähtisivät kulumaan ja jotta hankintapäätös saisi lainvoiman. Hankintapäätöspohjat löytyvät sähköisestä päätöksentekojärjestelmässä (Valmu).

5.2. Muutoksenhaku

Ehdokas tai tarjoaja voi kansalliset kynnysarvot ja EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hakea hankintapäätökseen muutosta markkinaoikeudelta valitusajan kuluessa. Ehdokas tai tarjoaja voi markkinaoikeusvalituksen lisäksi hakea hankintapäätökseen samanaikaisesti muutosta myös tekemällä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimuksen voi tehdä myös kansalliset kynnysarvot alittavista hankinnoista, mutta niistä ei voi valittaa markkinaoikeuteen.

Mikäli hankinnassa on menetelty hankintalain vastaisesti voi markkinaoikeus ensisijaisesti kumota päätöksen, kieltää noudattamasta virheellistä päätöstä tai velvoittaa hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä.

Mikäli hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi virheellisen menettelyn seurauksena olla hyvitysmaksun suorittaminen sille tarjoajalle, jolla olisi virheettömässä menettelyssä ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu. Mikäli EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa on ehditty tehdä jo sopimus, voi markkinaoikeus määrätä tietyin edellytyksin hankintasopimuksen tehottomaksi tai lyhentää hankintasopimuksen sopimuskautta. EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa markkinaoikeus voi määrätä myös seuraamusmaksun maksamisesta valtiolle.

Markkinaoikeuden määräämät seuraamukset voivat tulla kyseeseen vain, mikäli hankintayksikön todetaan toimineen lainvastaisesti ja lainvastainen menettely on vaikuttanut hankintamenettelyn lopputulokseen tai asianosaisen asemaan.

Markkinaoikeus ylläpitää internet-sivuillaan luetteloa vireille tulleista hankinta-asioista. Sivuilta voi käydä tarkistamassa 14 päivän valitusajan päättymisen jälkeen, onko hankinnasta valitettu markkinaoikeuteen. Markkinaoikeuden sivuillaan julkaisema luettelo ei nauti julkista luotettavuutta, mikä tarkoittaa sitä, että luettelomerkinnän puuttuminen ei välttämättä tarkoita sitä, että hankinnasta ei olisi valitettu.

5.3. Hankintaoikaisu

Mikäli hankintamenettelyssä havaitaan virhe, jolla on vaikutusta ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, voidaan virheellinen hankintapäätös poistaa ja ratkaista asia uudelleen tekemällä hankintaoikaisu. Hankintaoikaisu voidaan ottaa käsiteltäväksi joko hankintayksikön omasta aloitteesta tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu 14 päivän kuluessa hankintapäätöksen tiedoksisaannista.

Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintayksikköä tekemästä hankintaoikaisua. Itseoikaisuna tehtävän hankintaoikaisun tekeminen ei kuitenkaan ole mahdollista enää hankintasopimuksen tekemisen jälkeen.

Hankintaoikaisupäätöksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolla on alkuperäisen hankinnan ratkaisuvalta. Päätöksen korjaaminen hankintaoikaisuna ei edellytä asianosaisen suostumusta. Asianosaista voidaan kuitenkin kuulla ennen asian uudelleen ratkaisemista.

Hankintaoikaisun vireilletulosta on ilmoitettava välittömästi niille, joita asia koskee.

Mikäli hankintaoikaisu hyväksytään, tulee hankintaoikaisun ratkaisun takia tehdä uusi hankintapäätös viranhaltijan päätössovelluksessa. Päätös lähetetään tiedoksi asianosaisille ja päätökseen liitetään muutoksenhakuosoitukset.

Mikäli hankintaoikaisu hylätään, lähetetään hankintaoikaisun johdosta tehty päätös tiedoksi oikaisun tehneelle. Päätökseen liitetään ilmoitus muutoksenhakukiellosta.

Lisäksi päätös tulee ilmoittaa kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn ja julkaista Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

5.4. Hankinnan väliaikainen järjestäminen

Jos hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen, ei hankinnasta saa tehdä hankintapäätöksen mukaista hankintasopimusta. Tällöin hankinta voidaan järjestää väliaikaisesti tekemällä sopimus kenen tahansa soveliaaksi katsotun toimittajan kanssa. Hankinnan väliaikaisen järjestämisen edellytyksenä on, ettei hankintaa voida sen luonteen vuoksi lykätä markkinaoikeuden käsittelyn ajaksi. Mikäli hankinnan tekemistä voidaan lykätä, ei hankinnan väliaikaiselle järjestämiselle ole perusteita.

Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä on tehtävä kirjallinen sopimus. Sopimuksessa on huolehdittava siitä, että sopimus voidaan irtisanoa päättymään markkinaoikeuden päätöksen takia. Tavaraa/palvelua saa tilata väliaikaisen sopimuksen turvin vain välttämättömiltä osin toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Hankinnan väliaikaisesta järjestämisestä ei tehdä hankintapäätöstä.

6. SOPIMUSMENETTELY

6.1. Odotusaika ja muut määräajat

Hankintapäätöksen tekemisen jälkeen on tehtävä hankintaa koskeva kirjallinen sopimus.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimuksen saa kuitenkin tehdä aikaisintaan 14 päivän (ns. odotusaika) kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Odotusaikavelvoitetta ei sovelleta suorahankintoihin. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa myöskään silloin, kun hankintasopimus tehdään ainoan tarjouksen tehneen tarjoajan kanssa.

Odotusajan noudattamatta jättäminen on sanktioitu ankarasti. Siksi on ensiarvoisen tärkeää noudattaa sitä.

EU-kynnysarvot alittavissa kansallisissa hankinnoissa ei ole pakollista odotusaikaa. Kansallisissa hankinnoissa suositellaan kuitenkin hankintasopimuksen tekemistä vasta 14 päivän pituisen valitusajan kulumisen jälkeen. Silloin voidaan varmistaa, ettei hankinnasta ole valitettu markkinaoikeuteen.

6.2. Sopimuksen tekeminen

Hankintalaki edellyttää erillisen kirjallisen hankintasopimuksen tekemistä. Hankintasopimus syntyy kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimusta ei kuitenkaan saa tehdä EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa ennen 14 päivän pakollisen odotusajan päättymistä tai mikäli hankinnasta on valitettu markkinaoikeuteen. Mikäli suorahankinnassa käytetään vapaaehtoista ilmoitusmenettelyä, ei sopimusta saa tehdä ennen 14 päivän määräajan päättymistä. Myöskään tilausten tekemiseen ei saa ryhtyä, ennen kuin hankintasopimus on allekirjoitettu.

Ennen sopimuksen tekemistä on varmistuttava siitä, ettei hankinnasta ole valitettu määräaikana markkinaoikeuteen. Mahdollisen valituksen vireilletulo tulee tarkistaa määräajan päättymisen jälkeen joko soittamalla markkinaoikeuden kirjaamoon tai tekemällä alustava tarkistus markkinaoikeuden internet--sivuillaan julkaisemasta vireille tulleiden hankinta-asioiden luettelosta.

Ennen hankintasopimuksen tekemistä on viimeistään tarkastettava, että sopimuskumppani täyttää tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut soveltuvuusvaatimukset. Samassa yhteydessä on tarkastettava, että sopimuskumppani täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvollisuudet.

Hankintasopimuksen tekemiseen on oikeutettu se, joka on tehnyt hankintapäätöksen tai joka hankintapäätöksen, hallintosäännön tai niihin perustuvien delegointipäätöksien mukaan on oikeutettu allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Laadittavaa sopimusta voidaan täydentää käyttämällä sopimuksen lisäksi julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JYSE 2014) tai JHS 166 Julkisen hallinnon IT-hankintojen yleisiä sopimusehtoja (JIT 2015, muutoksineen) taikka Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998). Yleiset sopimusehdot on laadittu erikseen tavara- ja palveluhankinnoille. Ehdot löytyvät osoitteesta **https://vm.fi/** tai **http://www.jhs-suositukset.fi/suomi/jhs166**. Tehtävän hankinnan mukaan voidaan sopia noudatettavaksi myös muilla aloilla hyväksyttyjä yleisiä sopimusehtoja.

Tarjouspyyntövaiheessa tulee laatia keskeiset sopimusehdot sisältävä sopimusluonnos, joka liitetään tarjouspyynnön liitteeksi. Tarjouspyyntöön tulee liittää myös kyseiseen hankintaan sovellettavaksi tarkoitetut yleiset sopimusehdot tai viittaus niihin sekä tieto siitä, mistä ehdot ovat saatavilla.

Hankintasopimus laaditaan kahtena kappaleena. Hankintasopimukset allekirjoitetaan pääsääntöisesti sähköisesti käyttäen kaupungilla käytössä olevaa sähköisen allekirjoituksen järjestelmää. Sähköisesti allekirjoitetut hankintasopimukset tulee tallentaa asianhallintajärjestelmään (ASTA) ja hankintasopimusten hallintajärjestelmään (Cloudia). Sopimuksesta vastaava yksikkö huolehtii sopimuksen tallentamisesta, säilyttämisestä, sopimuksen seurannasta ja valvonnasta sekä sopimusten asianmukaisesta hävittämisestä voimassa olevien oikeusohjeiden mukaisesti.

6.3. Hankintasopimuksen muuttaminen

Hankintasopimuksen muuttaminen sopimuskaudella on säännelty hankintalaissa EU-hankintojen ja liitteen E osalta. Pääsääntönä on, että oleelliset muutokset eivät ole sallittuja.

Olennaisia muutoksia ovat ainakin:

- sopimuksen ehtoja muutetaan niin, että se olisi mahdollistanut muiden kuin tarjouksen tehneiden tarjoajien osallistumisen tarjouskilpailuun tai toinen tarjoaja olisi voittanut tarjouskilpailun
- sopimuksesta tai puitejärjestelystä tulee muutoksen jälkeen taloudellisesti edullisempi sopimuskumppanille kuin alkuperäisessä sopimusluonnoksessa oli määritelty, esim. kiinteiksi sovittuja hintoja nostetaan tai tarjottujen tuotteiden/palveluiden laatua alennetaan
- sopimusmuutos laajentaa sopimuksen alaa huomattavasti
- alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella sopimuskumppanilla.

Edellä mainitusta poiketen hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn voidaan tehdä muutoksia alla mainituin perustein (luettelo on tyhjentävä):

1) jos sopimusmuutokset olivat tiedossa hankinta-asiakirjoissa, esimerkiksi sopimusluonnoksessa. Edellytyksenä kuitenkin on, että ehdot ovat täsmälliset, selkeät ja yksityiskohtaiset;

   Tällaisia muutostilanteita voivat olla esim. sopimukseen kirjatun mekanismin mukaiset:

   - hinnan ja veloitusperusteiden muutokset,
   - versiopäivitykset,
   - lisenssimuutokset,
   - tuotteen tai teknologian vaihto,
   - tietosuoja- ja tietoturvamuutokset,
   - alihankkijamuutokset ja
   - ryhmittymän kokoonpanon muutokset.

   Mikäli tarjouspyynnön liitteenä olevaan sopimusluonnokseen yllä mainitut seikat on kirjattu riittävän täsmällisesti, selkeästi ja yksityiskohtaisesti.

2) jos alkuperäisen sopimuskumppanin on tarpeen suorittaa lisätöitä tai -palveluja tai toimittaa tavaratoimituksia ja jos sopimuskumppanin vaihtaminen ei ole mahdollista taloudellisesti tai teknisistä syistä ja se aiheuttaisi merkittävää taloudellista haittaa tai kustannuksia. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;

3) sopimusmuutos on mahdollinen, jos tarve johtuu olosuhteista, joita huolellinen hankintayksikkö ei ole voinut etukäteen ennakoida. Muutoksen arvo ei voi olla enempää kuin 50 % alkuperäisen sopimuksen arvosta;

   Olosuhdemuutoksena voitaneen pitää esim. lainsäädännöstä johtuvaa muutosta, jota huolellinen hankintayksikkö ei ole etukäteen tarjouspyyntöä laatiessa voinut tietää.

4) jos alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella yhtiön rakennejärjestelyiden, yritysostojen, sulautumisen ja määräysvallan muutoksen ja maksukyvyttömyyden seurauksena toisella toimittajalla. Lisäedellytyksenä on, että uusi toimittaja täyttää alkuperäiset vähimmäisvaatimukset; sekä

   Vantaan kaupungin sopimuspohjissa edellä mainitut sopimuskumppanin muutokset on kirjattu siten, että muutosta voidaan pitää etukäteen sopimukseen kirjattuna muutoksena.

5) jos kyse on vähäarvoisesta sopimusmuutoksesta, joka alittaa EU-kynnysarvot, eikä se vaikuta sopimuksen yleiseen luonteeseen. Tällaisen sopimusmuutoksen arvo tulee olla tavara- ja palveluhankinnoissa pienempi kuin 10 % ja rakennusurakoissa pienempi kuin 15 % alkuperäisen sopimuksen arvosta.

Hankintapäätös tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamisesta, mikäli muutoksella on vaikutusta ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan. Tällaisia muutoksia ovat ainakin muutokset edellä mainitun luettelon kohdissa 2 ja 3. Hankintasopimuksen muuttamista koskevaan päätökseen on liitettävä muutoksenhakuohjeet ja päätös on ilmoitettava kuntalain 92 §:n mukaiseen otto-oikeusmenettelyyn.

Edellä mainitun luettelon kohdissa 2 ja 3 mainituista muutoksista tulee tehdä hankintasopimuksen muuttamista koskeva ilmoitus, mikäli muutoksen arvo ylittää EU-kynnysarvon.

Kansallisten hankintojen osalta ei hankintalaissa ole nimenomaista sääntelyä sopimuksen muuttamisesta, mutta niidenkään osalta ei ole mahdollista tehdä muutoksia, jotka muuttavat tai laajentavat alkuperäistä sopimusta huomattavasti.

Sopimusmuutosten tekemisissä on hyvä ottaa yhteyttä toimialasi lakimieheen.

7. ERINÄISIÄ ASIOITA

7.1. Tilausohjeet

Tilausohje on tuote- tai tuoteryhmäkohtaisesti annettava sitova hankintojen täytäntöönpano-ohje, jonka mukaisesti koko kaupungin kyseisen hankintaryhmän tilaukset on tehtävä. Tilausohjeen antamisesta vastaa se yksikkö, jonka toimivaltaan kyseisistä hankinnoista päättäminen kuuluu. Tilausohje perustuu hankintasopimukseen tai puitejärjestelyyn.

Tilausohjeessa tiedotetaan tuotteen ostopaikat ja palvelujen toimittajat, hinnat ja hintaperusteet, maksuehdot sekä muut sovitut ehdot. Lisäksi tilausohjeiden tulee sisältää yksityiskohtaiset käytännön ohjeet sekä muut tarpeelliset tiedot tilausten tekemiseksi. Tilaajan tulee valvoa, että toimittaja noudattaa tilausohjeessa mainittuja sopimuksen mukaisia ehtoja ja ilmoittaa havaitsemistaan poikkeamista ohjeen antajalle. Tilausohjeissa määrätyistä hankintapaikoista ei pääsääntöisesti saa poiketa. Voimassa olevat tilausohjeet tallennetaan kaupungin sopimushallintajärjestelmään tai intranetiin. Koko kaupungin käytössä olevien sopimusten tilausohjeet on vietävä intranettiin Hankintojen sivuille tilausohjeisiin (**linkki tilausohjeisiin**).

Vantaan kaupungin kulloinkin voimassa olevassa taloussäännössä on määrätty määrärahojen käytön hyväksymisestä.

Vantaan kaupunki on sitoutunut hankintasopimuksissa noudattamaan sopimuksen ehtoja ja tämän vuoksi hankinnat on tehtävä sopimuksien mukaisesti. Mikäli jollekin tavaralle tai palvelulle on olemassa voimassa oleva sopimus, eikä sitä noudateta (ns. ohiostot), on mahdollista, että tästä seuraa vahingonkorvausvelvollisuus Vantaan kaupungille.

7.2. Hankinnan vastaanotto ja hyväksyminen

Hankinnan kohdetta vastaanotettaessa on sen määrä ja laatu tarkistettava viipymättä. Laitteen saa hyväksyä vasta, kun sille on suoritettu käyttöönottotarkastus ja -testaus, jossa on todettu, että laite on toimintakunnossa ja täyttää sille asetetut suoritusarvot sekä muut hankintasopimuksen ehdot. Teknisesti vaativista ja laajoista hankinnoista on laadittava vastaanottopöytäkirja.

Monimutkaisissa järjestelmätoimituksissa hyväksymismenettelystä ja käyttöönotosta takuuaikoineen, testauksineen ja portaittaisine maksuposteineen on sovittava tarkkaan jo järjestelmätoimitussopimusta laadittaessa.

Toimituksen viivästyessä taikka jos toimitus ei muuten vastaa sopimusta, on asiasta viipymättä tehtävä kirjallinen ilmoitus (reklamaatio).

7.3. Ostolaskut

Hankintoja koskeva maksuliikenne tulee hoitaa Vantaan kaupungin hallintosäännön sekä talouspalveluiden käsikirjan mukaisesti.

7.4. Hankinnan asiakirjat ja dokumentointi

Hankinnan kaikki vaiheet on dokumentoitava. Tarjouspyyntöjen lähettäminen ja tarjousten saapuminen, tarjousten avaaminen, hankintapäätöksen tekeminen ja tiedoksianto sekä kaikki muu tiedonvaihto tarjoajien ja hankintayksikön välillä on merkittävä kaupungin sähköiseen asianhallintajärjestelmään. Hankintaan liittyvät asiakirjat on tallennettava asianhallintajärjestelmään. Salaiset asiakirjat on asianhallintajärjestelmässä luokiteltava salassa pidettäviksi ja määriteltävä salassapidolle oikeusperuste.

Kaikki hankintasopimukset tulee viedä ja tallentaa Cloudia Oy:n hankintasopimusten hallintajärjestelmään.

7.5. Asiakirjojen julkisuus ja salassapito

Hankintaa koskevien asiakirjojen julkisuuden osalta on noudatettava viranomaisen toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Julkisuus jakaantuu ns. yleisöjulkisuuteen ja asianosaisjulkisuuteen. Yleisöjulkisuus tarkoittaa sitä, että kenellä tahansa (esim. kunnan asukkaalla) on oikeus saada tieto julkisen asiakirjan sisällöstä.

Yleisöjulkisuuden mukaisesti hankinta-asiakirjat tulevat julkiseksi seuraavasti:

- Tarjouspyyntö tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu.

- Tarjouksen täydennyspyyntö ja tarjousasian käsittelyä varten laaditut selvitykset ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun sopimus asiassa on tehty.
- Hankintapäätös sekä niiden käsittelyä varten viranomaisessa laaditut muistiot, pöytäkirjat ja muut asiakirjat tulevat julkisiksi, kun päätös tai sopimus on allekirjoitettu.
- Hankintayksikölle toimitetut tarjoukset sekä osallistumishakemukset tulevat julkisiksi, kun sopimus on tehty.

Asianosaisjulkisuus poikkeaa yleisöjulkisuudesta siten, että ainoastaan tarjouskilpailuun osallistuneelle taholle muodostuu asianosaisasema ja sen myötä oikeus saada tieto asiakirjasta. Asianosaisella on heti hankintapäätöksen tekemisen jälkeen oikeus saada nähtäväkseen kaikki hankintaan liittyvät asiakirjat. Asianosaisella ei kuitenkaan ole oikeutta saada tietoa sellaisesta asiakirjasta, joka on lain mukaan salassa pidettävä. Tällaisia ovat esimerkiksi asiakirjat, jotka sisältävät toisen tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia.

Asianosaisjulkisuutta koskevat säännökset velvoittavat myös esimerkiksi kunnan omistamia yhtiöitä. Sen sijaan yleisöjulkisuus ei sovellu kunnan yhtiöihin.

Mikäli hankinta keskeytetään, on suositeltavaa pitää tarjousasiakirjat salassa siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa uudessa hankintamenettelyssä tai päättänyt luopua hankinnasta.

7.5.1. Liike- ja ammattisalaisuudet

Hankintayksiköllä on velvollisuus suojata tarjoajien liikesalaisuuksia ja olla luovuttamatta tai hyödyntämättä niitä. Tätä varten tarjoajia pyydetään tarjouspyynnössä merkitsemään selvästi, mitkä tarjouksen tiedot ovat liike- ja ammattisalaisuuksia tai muutoin salassa pidettäviä. Julkisuuslain mukaan tarjousten vertailussa käytetty kokonaishinta ei voi kuitenkaan koskaan kuulua liike- ja ammattisalaisuuden piiriin.

Viime kädessä hankintayksikkö tekee päätöksen siitä, sisältyykö tarjousasiakirjoihin tarjoajan liike- ja ammattisalaisuuksia. Epäselvissä tilanteissa on aina pyydettävä tarjoajalta erillinen kirjallinen vahvistus siitä, mitkä tarjouksen osat sisältävät salassa pidettäviä tietoja. Liike- ja ammattisalaisuuksia sisältävien asiakirjojen käsittelyssä on oltava huolellinen, koska liike- ja ammattisalaisuuksien paljastaminen ja/tai oikeudeton käyttö on säädetty rikoslaissa rangaistavaksi teoksi.

Esimerkiksi tarjoajan referenssitietoihin sekä tarjottujen henkilöiden ansioluetteloihin ja palvelukuvauksiin sisältyy usein salassa pidettäviä tietoja.

7.6. Asiakirjan antamistavat

Asiakirjan sisällöstä on annettava tieto suullisesti taikka antamalla asiakirja viranomaisen luona nähtäväksi ja jäljennettäväksi tai kuunneltavaksi tai antamalla siitä kopio tai tuloste. Tieto asiakirjan sisällöstä on annettava pyydetyllä tavalla, jollei pyynnön noudattaminen asiakirjojen suuren määrän tai asiakirjojen kopioinnin vaikeuden tai muun niihin verrattavan syyn vuoksi aiheuta kohtuutonta haittaa virkatoiminnalle.

Asiakirjapyyntö on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian.

7.7. Hankintojen valvonta

Hankintaan liittyvää valvontaa toteutetaan monella taholla ja tavalla.

Hankintalain alaisissa eli kansallisen kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa asianosaisilla on mahdollisuus saattaa hankintaa koskeva päätös tai ratkaisu markkinaoikeuden tutkittavaksi. Markkinaoikeuden ratkaisuun tyytymätön voi vielä saattaa asian toiseen oikeusasteeseen eli Korkeimpaan hallinto-oikeuteen ratkaistavaksi. Lisäksi Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo hankintalain noudattamista. Jokainen, joka katsoo hankintayksikön menetelleen hankintalain vastaisesti, voi tehdä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle toimenpidepyynnön menettelyn lainmukaisuuden tutkimiseksi. Kilpailu- ja kuluttajavirasto voi myös omasta aloitteestaan ottaa asian tutkittavaksi.

Yllä mainitun lisäksi kaupunginhallituksella, lautakunnilla ja liikelaitoksen johtokunnilla on kuntalain 92 §:n nojalla mahdollisuus ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätös uudelleen käsiteltäväksi. Otto-oikeusmenettely on kuvattu hallintosäännössä. Hallintosäännön mukaan hankintaohjeessa määritellyn kynnysarvon alla jääviä tavara-, palvelu- ja urakkahankintoja koskevia päätöksiä ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaikki hankintalain ylittävät hankintapäätökset on julkaistava kaupungin internet-sivuilla pois lukien yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asiat. Tällä tavalla lisätään avoimuutta ja kuntalaiset saavat tietoa tehdyistä hankintapäätöksistä.

Hankintalain alle jäävissä hankinnoista ei voi valittaa markkinaoikeuteen, mutta kaikki yli 30.000 euron hankinnat on ilmoitettava ottomenettelyyn ja julkaistava kaupungin internet-sivuilla pois lukien yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asiat.

Jokaisesta 2 000 euron ja sen ylittävästä hankinnasta on tehtävä viranhaltijan päätös perusteluineen.

Sisäinen tarkastus on osa sisäistä valvontaa. Sisäisen tarkastuksen tehtävänä on arvioida sisäisen valvonnan toimivuutta ja riittävyyttä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta. Sisäinen tarkastus tekee säännöllisesti hankintoihin liittyviä tarkastuksia.

Hankintojen ohjeistuksen lisäksi kaupungilla on tilaamiseen liittyen tilausohjeita. Tarvittavat tavarat ja palvelut tulee ensisijaisesti hankkia kilpailutetuilta tavarantoimittajilta. Jokaisen esimiehen tulee valvoa alaisten tilauksia. Käytettäessä sähköistä tilausjärjestelmää kaikki yli 200 euron tilaukset on hyväksytettävä etukäteen. Esimiesten tulee tilausten etukäteishyväksymisen lisäksi jälkikäteen raporteista valvoa henkilökunnan tekemiä 200 euron tilauksia. Esimiesten tulee tilausoikeuksia myöntäessään varmistaa, että henkilö, jolle tilausoikeudet annetaan ymmärtää asian merkityksen.

8. KÄYTÖSTÄ POISTETUN IRTAIMEN OMAISUUDEN JATKOKÄSITTELY

8.1. Uudelleen sijoittaminen ja kierrättäminen

Alkuperäisestä käytöstään poistetut, mutta muuhun käyttöön kelpaavat kalusteet ja tavarat tulee ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan kaupungin sisäiseen käyttöön, mikäli tämä on perusteltua. Toimialojen on tiedotettava näistä tavaroista koko kaupunkia kattavasti ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Ohjeet kierrätykseen ja tavaroiden poistoon käytöstä löytyvät kaupungin intranetistä.

8.2. Myyminen

Mikäli tavaroita ei saada sijoitettua uudelleen edellisen kohdan mukaisesti, ne on myytävä ostotarjouksien perusteella tai julkisella huutokaupalla. Näistä myyntitoimenpiteistä, tavaroiden säilytyksestä ja niiden kuljetuksista ei saa aiheutua kaupungille tavaroiden myyntihinnan ylittäviä kustannuksia.

8.3. Hävittäminen ja lahjoittaminen

Mikäli uudelleensijoitus tai myynti ei ole taloudellisesti perusteltua, on käytöstä poistettu irtain omaisuus hävitettävä tai poikkeuksellisesti lahjoitettava yleishyödylliseen käyttöön. Hävittämisen tai lahjoittamisen edut säilyttämiseen verrattuna on voitava taloudellisin tai muin erityisin perustein osoittaa. Hävittäminen tai lahjoittaminen on toteutettava kaupungille mahdollisimman taloudellisesti.

Vaarallisten aineiden ja lääkkeiden hävittäminen on toteutettava viranomaismääräyksiä noudattaen. IT-laitteiden jatkokäsittelyssä on siihen liittyvien tietoturvariskien vuoksi omat ohjeet.

9. EU-KYNNYSARVOT YLITTÄVIEN HANKINTOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄAIKATAULUKKO

Menettelytapa	Ei ennakko-ilmoitusta	Ei ennakko-ilmoitusta	Ennakko-ilmoitus julkaistu	Ennakko-ilmoitus julkaistu
	Ilmoitus tehty sähköisesti	Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti 1	Ilmoitus tehty sähköisesti	Ilmoitus ja hankinta-asiakirjat sähköisesti 1
Avoin menettely (tavarat, palvelut, rakennusurakat)				
Tarjousaika	35 pv*	30 pv*	15 pv*	15 pv*
Rajoitettu menettely, neuvottelumenettely ja kilpailullinen neuvottelu-menettely, innovaatiokumppanuus, dynaaminen hankintajärjestelmä				
Osallistumishakemuksen jättäminen rajoitetussa ja neuvottelumenettelyissä sekä innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv*	30 pv*	30 pv*	30 pv*
Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Tarjousaika neuvottelumenet-telyssä ja innovaatiokumppa-nuudessa sekä dynaamisessa hankintajärjestelmässä	30 pv**	25 pv**	10 pv**	10 pv**
Nopeutettu avoin, rajoitettu tai neuvottelumenettely				
Osallistumishakemuksen jättäminen	15 pv*	15 pv*	15 pv*	15 pv*
Tarjousaika rajoitetussa menettelyssä	10 pv**	10 pv**	10 pv**	10 pv**
Tarjousaika avoimessa menettelyssä	15 pv**	15 pv**	15 pv**	15 pv**
Jälki-ilmoitus	30 pv***	30 pv***	30 pv***	30 pv***
Jälki-ilmoitus, käyttöoikeus-sopimukset	48 pv***	48 pv***	48 pv***	48 pv***

Ennakkoilmoitus tehdään sähköisesti Hilmassa.

* Hankintailmoituksen jättämispäivästä

** Tarjouspyynnön lähettämispäivästä

*** Hankintasopimuksen tai puitejärjestelyn syntymisestä

1 Hankintalain 56–62 §:ssä säädetään määräajoista, tarjousasiakirjojen sähköisestä saatavilla olosta ja sähköisestä ilmoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti, hankinta-asiakirjat ja liiteasiakirjat ovat sähköisesti ja täydellisesti saatavilla sekä ilmoituksessa on mainittu internetosoite ko. asiakirjoihin.

15 § **Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän esitys kuntayhtymän purkamiseksi**

VD/5757/00.04.01/2023

PT/K-ML/RK-K/OL/MT

Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä on 19 jäsenkunnan kuntayhtymä, jonka perussopimuksen mukaisena tehtävänä on järjestää päihdehuollon palveluita ensisijaisesti jäsenkuntien asukkaille. Tätä tarkoitusta varten kuntayhtymä omisti ja operoi päihdehoitokeskusta Hyvinkäällä. Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä vuoden 2023 alussa kuntayhtymän palvelutuotanto ja henkilöstö siirtyivät Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelukseen, ja kuntayhtymä jäi omistamaan Ridasjärven laitoskiinteistöä, jonka päihdehoitokeskuksen tiloja se vuokrasi hyvinvointialueelle.

Kuntayhtymän yhtymäkokous linjasi 6.4.2022, että kuntayhtymän kiinteistöomaisuus tulee realisoida ja tämän jälkeen kuntayhtymän hallituksen on syytä esittää jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista tai lopettamista muulla tarkoituksenmukaisella tavalla. Yhtymäkokous päätti 21.6.2023 hyväksyä kuntayhtymän kiinteistöä koskevan ostotarjouksen ja kehotti kuntayhtymän hallitusta valmistelemaan jäsenkuntien kanssa kuntayhtymän purkamissopimuksen loppuun ja saattamaan se viipymättä kiinteistön myynnin toteutumisen jälkeen jäsenkuntien valtuustojen päätettäväksi.

Kuntayhtymä on myynyt laitoskiinteistön 23.8.2023 päivätyllä kauppakirjalla ja kiinteistön omistusoikeus on siirtynyt ostajalle 1.9.2023. Laitoskiinteistön myynnin jälkeen kuntayhtymällä ei ole enää toimintaa.

Kuntayhtymän hallitus esittää jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista ja purkamissopimuksen allekirjoittamista.

Kuntayhtymän purkaminen

Kuntalain 56 §:n mukaan kuntayhtymän perussopimuksessa on sovittava kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen suorittamisesta. Perussopimuksen 22 §:ssä on määrätty kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksestä seuraavaa:

> Kuntayhtymän purkamisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot. Kuntayhtymän purkautuessa hallituksen on huolehdittava loppuselvityksestä, elleivät jäsenkunnat sovi muusta järjestelystä. Kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvityksen kustannusten ja velkojen suorittamiseen eikä sitoumusten täyttämiseen, jaetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa. Jos kustannusten ja velkojen suorittamiseen sekä sitoumusten täyttämiseen tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvolliset suorittamaan erotuksen edellä mainittujen osuuksien suhteessa.

Kuntayhtymän jäsenkunnat voivat sopia purkamisesta ja sen yksityiskohdista erillisellä purkamissopimuksella, joka hyväksytään jäsenkuntien valtuustoissa.

Kuntayhtymä on jäsenkuntien kanssa valmistellut purkamissopimuksen perussopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Purkamissopimuksen mukaan kuntayhtymä puretaan siten, että sen viimeinen tilikausi päättyy 31.12.2023 ja kuntayhtymän purkautuminen tapahtuu, kun viimeisen tilikauden tilinpäätös ja loppuselvitys on kaikissa jäsenkunnissa lainvoimaisella päätöksellä hyväksytty. Kuntayhtymän

loppuselvitys aloitetaan välittömästi purkamissopimuksen voimaantultua ja tavoitteena on, että tilinpäätös ja loppuselvitys saataisiin jäsenkuntien käsiteltäväksi vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana.

Purkamissopimuksen mukaan loppuselvitys tehdään kuntayhtymässä ja siitä vastaa kuntayhtymän hallitus. Jäsenkuntien valtuustot päättävät loppuselvityksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä. Päätösesityksen liitteenä on diaesitys purkamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja aikataulusta.

Purkamissopimuksen mukaan kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvitykseen eikä kuntayhtymän sitoumusten täyttämiseen jaetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien mukaisessa suhteessa. Vantaan osuus kuntayhtymän peruspääomasta on 17,5 %. Jos kustannusten ja velkojen suorittamiseen sekä sitoumusten täyttämiseen tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvolliset suorittamaan erotuksen edellä mainittujen osuuksien suhteessa.

Kuntayhtymän karkean arvion mukaan, huomioiden vielä odotettavissa olevat tulot, ylittävät kuntayhtymän varat selvityskulut ja vastuut n. 3,7 miljoonalla eurolla.

Jäljelle jääneet varat jaetaan kuntayhtymän purkautumisen jälkeen. Purkamissopimuksella jäsenkunnat valtuuttavat kuntayhtymän johtajana toimineen jakamaan varat jäsenkunnille ja tekemään muut tarvittavat lopputoimet.

Mikäli Kuntayhtymän purkamisen jälkeen ilmenee velvoitteita ja vastuita, joita ei loppuselvityksessä ole huomioitu, vastaavat Jäsenkunnat tällaisista vastuista ja velvoitteista kukin peruspääomaosuutensa mukaisessa suhteessa.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

a) päätetään hyväksyä Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän purkamisen ja liitteenä olevan purkamissopimuksen;
b) valtuutetaan kaupunginjohtaja allekirjoittamaan purkamissopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisiä tai vähämerkityksellisiä muutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Purkamissopimus
- Peruspääomaosuudet
- esitys: aikataulu ja toimenpiteet

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä
Ridasjärven
päihdehoitokeskus

Sopimus Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän purkamisesta

SISÄLLYS

1. OSAPUOLET 2
2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS 2
3. KUNTAYHTYMÄN PURKAMINEN 3
4. KUNTAYHTYMÄN OMAISUUS 3
5. LOPPUSELVELVITYS JA TILINPÄÄTÖS 3
6. ARKISTO 4
7. VAROJEN JAKO JA VASTUU VELVOITTEISTA PURKAUTUMISEN JÄLKEEN 4
8. VALTUUTUS 5
9. VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET 5

1. OSAPUOLET

Tämän sopimuksen Osapuolina ovat kaikki Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän (jäljempänä Kuntayhtymä) jäsenkunnat:

Askolan kunta (Y: 9000162-0)
Espoon kaupunki (Y: 0101263-6)
Helsingin kaupunki (Y: 0201256-6)
Hyvinkään kaupunki (Y: 0125866-0)
Iitin kunta (Y:0158766-7)
Järvenpään kaupunki (Y:0126541-4)
Karkkilan kaupunki (Y: 0127046-7)
Keravan kaupunki (Y: 0127485-5)
Kouvolan kaupunki 0161075-9)
Lohjan kaupunki (Y:1068322-0)
Myrskylän kunta (Y: 0203282-3)
Mäntsälän kunta (Y: 0129261-5)
Nurmijärven kunta (Y: 9014643-2)
Orimattilan kaupunki (Y: 0129920-0)
Pornaisten kunta (Y: 0130095-3)
Pukkila kunta (Y: 0130729-0)
Tuusulan kunta (Y: 0131661-3)
Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Vihdin kunta (Y: 0131905-6)

Jäljempänä kaikki osapuolet yhdessä ”Jäsenkunnat” ja yksin ”Jäsenkunta”.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kuntayhtymän palvelutuotanto ja henkilöstö ovat siirtyneet vuodenvaihteessa 2022/2023 Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle, ja kuntayhtymän päihdepalvelutuotanto on päättynyt. Kuntayhtymä jäi palvelutuotannon siirtymisen jälkeen omistamaan Ridasjärven laitoskiinteistöä, jonka päihdehoitokeskuksen tilat se vuokrasi Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Kuntayhtymän kiinteistö on myyty 1.9.2023.

Kuntayhtymän yhtymäkokous on 6.4.2022 linjannut, että kuntayhtymän kiinteistöomaisuuden realisoinnin jälkeen kuntayhtymän hallituksen on syytä esittää Jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista tai lopettamista muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

Jäsenkunnat sopivat tällä sopimuksella Kuntayhtymän purkamisesta, loppuselvityksestä ja Kuntayhtymän velvoitteiden loppuunsaattamisesta. Tämä sopimus hyväksytään kaikkien Jäsenkuntien valtuustoissa syksyn 2023 aikana.

3. KUNTAYHTYMÄN PURKAMINEN

Jäsenkunnat sopivat, että Kuntayhtymä puretaan. Kuntayhtymän viimeinen tilikausi päättyy 31.12.2023. Kuntayhtymän purkautuminen tapahtuu, kun viimeisen tilikauden tilinpäätös ja loppuselvitys on kaikissa jäsenkunnissa hyväksytty.

Kuntayhtymän loppuselvitys aloitetaan välittömästi tämän sopimuksen voimaantultua. Tavoitteena on, että kuntayhtymän viimeisen tilikauden tilinpäätös ja loppuselvitys saataisiin Jäsenkuntien käsiteltäväksi alkuvuodesta 2024. ja purkautuminen tapahtuisi vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana.

4. KUNTAYHTYMÄN OMAISUUS

Kuntayhtymän perussopimuksen 22 §:n mukaan kuntayhtymän varat, joita ei tarvita loppuselvitykseen ja velkojen suorittamiseen eikä sitoumusten täyttämiseen, jaetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa. Jos kustannusten ja velkojen suorittamiseen sekä sitoumusten täyttämiseen tarvittava määrä on varoja suurempi, jäsenkunnat ovat velvolliset suorittamaan erotuksen edellä mainittujen osuuksien suhteessa.

Jäsenkunnat sopivat, että kuntayhtymän omaisuuden suhteen menetellään perussopimuksen 22 §:n mukaisesti.

Jäsenkuntien peruspääomaosuudet on listattu liitteessä 1.

5. LOPPUSELVELVITYS JA TILINPÄÄTÖS

Loppuselvityksen aikana Kuntayhtymä maksaa jäljellä olevat velkansa, päättää voimassa olevat sopimuksensa sekä realisoi mahdollisen jäljellä olevan irtaimen omaisuutensa. Kuntayhtymän arkistoista ja mahdollisista jäljelle jäävistä velvoitteista määrätään kohdissa 6 ja 7.

Kuntayhtymän viimeinen tilinpäätös laaditaan siten, että viimeisen tilinpäätöksen jälkeiset kustannukset ovat siinä mukana arvioina.

Perussopimuksen 22 §:n mukaan Kuntayhtymän purkautuessa hallituksen on huolehdittava loppuselvityksestä, elleivät jäsenkunnat sovi muusta järjestelystä.

Loppuselvitys tehdään kuntayhtymässä. Loppuselvityksestä ja kuntayhtymän viimeisen tilinpäätöksen 1.1.2023-31.12.2023 laatimisesta vastaa yhtymähallitus.

Yhtymähallituksen toiminta lakkaa kuntayhtymän purkautumiseen.

Kuntayhtymän johtaja huolehtii valmistelu- ja esittelytehtävistä. Kuntayhtymän johtajan tehtävä päättyy kuntayhtymän purkautumiseen. Kuntayhtymän johtajana toimineen valtuuttamisesta hoitamaan purkautumisen jälkeiset lopputoimet määrätään kohdissa 7 ja 8.

Kuntayhtymän tarkastuslautakunta saattaa loppuun kuntayhtymän tarkastuslautakunnalle kuntalain mukaan kuuluvat tehtävät sekä saattaa viimeistä tilikautta koskevan arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen jäsenkunnille.

Kuntayhtymän tilintarkastaja hoitaa sopimuksensa mukaisesti kuntayhtymän viimeisen tilikauden hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tarkastamisen ja laatii tilintarkastuskertomuksen.

Jäsenkuntien valtuustot hyväksyvät loppuselvityksen ja Kuntayhtymän viimeisen tilinpäätöksen sekä päättävät vastuuvapauden myöntämisestä.

6. ARKISTO

Kuntayhtymän hallitus huolehtii kuntayhtymän asiakirjojen asianmukaisen arkistoinnin järjestämisestä loppuselvitystoimien yhteydessä.

7. VAROJEN JAKO JA VASTUU VELVOITTEISTA PURKAUTUMISEN JÄLKEEN

Mikäli Kuntayhtymän kaikkia velvoitteita ei saada loppuselvityksen antamiseen mennessä täytetyksi, varataan loppuselvityksessä varat tiedossa olevien velvoitteiden loppuunsaattamiseen.

Kuntayhtymän purkautumisen jälkeen jäljelle jääneet varat jaetaan kohdan 3 mukaisesti Jäsenkunnille.

Kuntayhtymän purkautumisen jälkeisestä varojen jaosta ja muiden lopputoimien tekemisestä vastaa kuntayhtymän viimeisenä johtajana toiminut henkilö, joka valtuutetaan kohdan 8 valtuutuksella toteuttamaan jäsenkuntien puolesta lopputoimet.

Kuntayhtymän viimeiselle johtajalle maksetaan näiden tehtävien hoitamisesta vastaavan suuruinen palkkio kuin mitä hänelle maksettiin kuntayhtymän johtajan tehtävien hoitamisesta. Kuntayhtymän johtajan on annettava lopputoimien päätteeksi jäsenkunnille erittely varojen käytöstä ja tekemistään toimista.

Mikäli Kuntayhtymän purkamisen jälkeen ilmenee velvoitteita ja vastuita, joita ei loppuselvityksessä ole huomioitu, vastaavat Jäsenkunnat tällaisista vastuista ja velvoitteista kukin peruspääomaosuutensa mukaisessa suhteessa.

8. VALTUUTUS

Tällä sopimuksella valtuutetaan Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän johtajajana ennen Kuntayhtymän purkautumista toiminut Samuli Vartiainen (hetu: xxx) tai määräämänsä suorittamaan Kuntayhtymän purkautumisen jälkeen jäljellä olevat velvoitteet, päättämään sopimukset, jakamaan varat, lopettamaan kuntayhtymän pankkitilit, tekemään tarvittavat ilmoitukset aluehallintovirastoon sekä muille tarpeellisille viranomaisille ja sidosryhmille. Kuntayhtymän entinen johtaja valtuutetaan lisäksi tekemään muutkin kuntayhtymän toiminnan päättämiseksi ja varojen jakamiseksi tarvittavat lopputoimet.

Tämän valtuutuksen nojalla valtuutetulla on oikeus hoitaa kuntayhtymän lopettamisen edellyttämät toimet lopulliseen päätökseen, eri virastoissa ja tuomioistuimissa, käyttää puhe- ja päätäntävaltaa neuvotteluissa, kokouksissa ja muissa toimituksissa, tehdä oikeustoimia, vastaanottaa rahavaroja, postilähetyksiä, asiakirjoja ja kaiken laatuista omaisuutta, allekirjoittaa kuitteja, sopimuksia ja muita asiakirjoja sekä ryhtyä kaikkiin muihinkin lain asiamiehelle sallimiin toimenpiteisiin, jotka asian hoitamiseksi tai etujen valvomiseksi saattavat olla tarpeen.

9. VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

LIITTEET 1. Peruspääomaosuudet

Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän peruspääoma jäsenkuntien osuuksina

Jäsenkunta	Osuus peruspääomasta	
	euroa	%
Askola	21 584,83	2,0
Espoo	124 112,80	11,5
Helsinki	102 527,97	9,5
Hyvinkää	83 101,61	7,7
Iitti	34 535,74	3,2
Järvenpää	49 645,12	4,6
Karkkila	36 694,22	3,4
Kerava	31 298,01	2,9
Kouvola	62 596,02	5,8
Lohja	102 527,97	9,5
Myrskylä	11 871,66	1,1
Mäntsälä	31 298,01	2,9
Nurmijärvi	43 169,67	4,0
Orimattila	56 120,57	5,2
Pornainen	15 109,38	1,4
Pukkila	3 237,73	0,3
Tuusula	34 535,74	3,2
Vantaa	188 867,30	17,5
Vihti	46 407,39	4,3
Peruspääoma yht.	1 079 241,74	100,0

Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymän purkaminen: Toimenpiteet ja aikataulu

4.8.2023

www.ridis.fi

PURKAMISESTA PÄÄTTÄMINEN

TEHTÄVÄ	VASTUU	AIKA	HUOMIOT
Kuntayhtymän hallitus esittää jäsenkunnille kuntayhtymän purkamista ja purkamissopimuksen hyväksymistä	Kuntayhtymä	Elokuu/syyskuu 2023	Esitys jäsenkunnille viipymättä laitoskiinteistön kaupan toteutumisen jälkeen
Jäsenkuntien kaupungin-/kunnanhallitukset päättävät esittää valtuustoille purkamista ja purkamissopimuksen hyväksymistä	Jäsenkunnat	Syys-/lokakuu 2023	
Jäsenkuntien valtuustojen päätökset purkamisesta ja purkamissopimuksen hyväksymisestä	Jäsenkunnat	Loka-/marraskuu 2023	
Purkamissopimuksen allekirjoittaminen	Jäsenkunnat Kuntayhtymä järjestää sähköisen allekirjoittamisen	Marras-/joulukuu 2023	Purkamissopimus voidaan allekirjoittaa valtuustojen päätösten saatua lainvoiman ja sen pitää olla allekirjoitettu vuodenvaihteessa

LOPPUSELVITYKSEN JA VIIMEISEN TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMINEN

TEHTÄVÄ	VASTUU	AIKA	HUOMIOT
Loppuselvityksen laatiminen ja toteuttaminen (sopimusten päättäminen, mahdollisen jäljellä olevan irtaimen myynti, arkistoinnin järjestäminen ym.)	Kuntayhtymä (hallitus)	12/2023-2/2024	Loppuselvitys alkaa purkamissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, mutta valmisteleviin toimiin ryhdytään heti kiinteistökaupan toteuduttua
Viimeisen tilinpäätöksen 1.1.2023-31.12.2023 laatiminen	Kuntayhtymä (hallitus)	1/2024-2/2024	
Viimeisen tilinpäätöksen tarkastaminen, tilintarkastuskertomuksen sekä arviointikertomuksen laatiminen sekä näiden saattaminen jäsenkunnille	Kuntayhtymä (tilintarkastaja ja tarkastuslautakunta)	2/2024-3/2024	

LOPPUSELVITYKSEN JA VIIMEISEN TILINPÄÄTÖKSEN HYVÄKSYMINEN

TEHTÄVÄ	VASTUU	AIKA	HUOMIOT
Jäsenkuntien tarkastuslautakunnat käsittelevät tilinpäätöksen ja loppuselvityksen ja esittävät valtuustoille niiden hyväksymistä	Jäsenkunnat	3/2024-4/2024	
Jäsenkuntien valtuustot päättävät tilinpäätöksen ja loppuselvityksen hyväksymisestä	Jäsenkunnat	4/2024-5/2024	Kuntayhtymä purkautuu, kun tilinpäätös ja loppuselvitys on kaikissa jäsenkunnissa hyväksytty
Kuntayhtymän varojen jakaminen jäsenkunnille, lopputoimet ja selvitys näistä jäsenkunnille	Kuntayhtymän viimeinen johtaja	6/2024	Jäsenkunnat valtuuttavat purkamissopimuksessa kuntayhtymän johtajan jakamaan varat ja tekemään muut lopputoimet

16 § Suunnitelma työvoimapalveluiden järjestämiseksi ja Vantaan päätös järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti

VD/5817/00.01.01.01/2023

PT/STV/EV/JR/MT

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti mm. työllisyydestä, elinvoimasta ja taloudesta. Kaupunginhallitus päättää myös mm. kaupungin puhevallan käyttämisestä, esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille sekä koko kaupunkia koskevista sopimuksista. Kuntalain (410/2015) 4 luvun 14 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan päätösvaltaa käyttää valtuusto tarkoittaen, että päätösvalta kuuluu valtuustolle, jollei erikseen ole toisin säädetty tai jollei valtuusto ole itse siirtänyt kuntalain 91 §:n tai erityislain nojalla toimivaltaansa kunnan muille viranomaisille. Valtuuston päätösvaltaan on katsottu kuuluvan mm. kunnan kannan ottamisen tärkeissä kuntaa koskevissa asioissa. Tämän päätösesityksen kohteena olevien asioiden voidaan katsoa kuuluvan valtuuston päätösvaltaan, koska niissä on kyse tärkeistä Vantaan kaupunkia koskevista asioista, joissa valtuusto ei ole nimenomaisesti siirtänyt toimivaltaansa muulle toimielimelle.

Tämä päätösesitys perusteluineen koskee *laissa työvoimapalveluiden järjestämisestä (380/2023, jäljempänä järjestämislaki)* 15 §:ssä säädettyjen kunnan ilmoitusvelvollisuuksien täyttämistä. Sen 2 momentin mukaan kunnan, joka on päättänyt järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti, on toimitettava tätä koskeva päätös työ- ja elinkeinoministeriölle kahden viikon kuluessa päätöksen tekemisestä. Samassa yhteydessä on 4 momentin mukaan toimitettava *suunnitelma työvoimapalveluiden järjestämiseksi*, jonka sisällölliset kriteerit määritellään samassa momentissa. Lain *työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien voimaanpanosta (383/2023, jäljempänä voimaanpanolaki)* 3 §:n 1 momentin mukaan kunnan on toimitettava em. asiakirjat ilmoitusvelvollisuuden täyttämiseksi työ- ja elinkeinoministeriölle viimeistään 31 päivänä lokakuuta 2023. Jos ilmoitusta ei toimiteta 1 momentissa tarkoitettuun määräaikaan mennessä, työ- ja elinkeinoministeriö käynnistää järjestämislain 16 §:ssä tarkoitetun menettelyn työllisyysalueiden muodostamiseksi. Työvoimapalvelujen järjestämiseen tarkoitetut toimitilat siirtyvät työvoimaviranomaisten hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2025 voimaanpanolain 8 §:n nojalla, ellei kunta ilmoita 31.10.2023 mennessä em. ilmoitusten yhdessä, että se ei halua vastaanottaa toimitiloja. Valtion kehittämis- ja hallintokeskus (KEHA-keskus) siirtää toimitilojen vuokrasopimukset työvoimaviranomaisille. Vantaan kaupungin tarkoitus on vastaanottaa toimitilat.

TE24-uudistuksella tavoitellaan positiivisia työllisyysvaikutuksia siirtämällä työvoimapalveluiden järjestämisvastuu kunnille, jotka tuntevat kuntalaistensa tarpeet ja jotka voivat hyödyntää työllistämisessä kuntaekosysteemin (kumppanuudet ym.) tarjoamia mahdollisuuksia. Uudistuksessa kuntien vastuu työttömyysetuuksien rahoituksesta laajenee koskemaan työmarkkinatuen lisäksi peruspäivärahaa ja ansiopäivärahan perusosaa. Rahoitusvastuu alkaa 10 prosentin suuruisena, sen jälkeen, kun työnhakijalle on maksettu työttömyysetuutta 100 päivältä, ja kasvaa portaittain työttömyyden pitkittyessä. Enimmillään kunnan osuus on 50 prosenttia sen jälkeen, kun työnhakijalle on maksettu etuutta 700 päivältä. Kunnan rahoitusvastuu ei myöskään katkea työllistymistä edistävien palvelujen ajalta maksettavan työttömyysetuuden osalta. Kiristyvällä vastuulla lainsäätäjä ohjaa kuntia vaikuttavaan työllisyyden hoitoon.

Uudistusta koskevat keskeiset lait ovat laki työvoimapalveluiden järjestämisestä (380/2023, järjestämislaki), laki työllistymisen monialaisesta edistämisestä (381/2023) sekä laki työvoimapalveluiden

järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien voimaanpanosta (383/2023, voimaanpanolaki). Uudista varten on säädetty muutoksia myös yli 40 muuhun lakiin. Voimaanpanolain 5 §:n mukaan työvoimapalveluiden järjestämisvastuu ja siihen liittyvät tehtävät siirtyvät järjestämislaissa tarkoitetuille kuntapohjaisille työvoimaviranomaisille 1 päivänä tammikuuta 2025. TE24-uudistuksella on lisäksi vahva yhteys kotoutumislain uudistukseen (ns. KOTO24-uudistus). Uusi laki kotoutumisen edistämisestä (681/2023) tulee voimaan samassa yhteydessä vuoden 2025 alusta.

Valmistautuminen TE24-uudistukseen on alkanut Vantaan kaupungissa valmistelutyöryhmän perustamista koskevalla kaupunginjohtajan 25.1.2022 päätöksellä *VD/344/00.01.01.01/2022*. Valmistelutyöryhmän tehtäviksi on asetettu mm. kaupunkitasoinen valmistelu TE-palveluiden siirron toteuttamiseksi, Kerava-yhteistyön toteuttamisen valmistelu ja PKS-yhteistyön toteuttaminen tulevassa mallissa. Valmistelutyöryhmään on kuulunut alun perin Vantaan kaupungin eri toimijoiden lisäksi Keravan kaupungin edustajia ja sen yhteyteen on perustettu myös useita alatyöryhmiä omine vastuualueineen.

Järjestämisvastuualatyöryhmässä, johon on kuulunut molempien kaupunkien edustajia, on valmisteltu aiesopimus Vantaa-Kerava työllisyysalueen muodostamiseksi. Vantaan kaupunginhallitus on 19.12.2022 § 17 sitä hyväksyessään edellyttänyt, että myös Keravan kaupunki hyväksyy sen osaltaan 31.1.2023 mennessä tai Vantaan kaupunki järjestää TE-palvelut itse. Keravan kaupunki on päättänyt kuitenkin helmikuussa 2023 hakea voimaanpanolain 4 §:ssä tarkoitettua poikkeuslupaa saada järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti. Järjestämisvastuualatyöryhmässä on valmisteltu siksi uudistettu aiesopimus Vantaan ja Keravan kaupunkien välisestä yhteistyöstä järjestämisvastuullisina työvoimaviranomaisina. Se perustuu lähtökohdalle, että valtioneuvosto vahvistaa Keravalle oikeuden järjestää työvoimapalveluita, vaikka sen työvoiman määrä ei täytä järjestämislain 12 §:ssä itsenäiselle järjestämiselle edellytettyä 20 000 henkilön määrää. Aiesopimuksessa ilmaistaan osapuolten yhteinen tahtotila keskinäiseen yhteistyöhön ja kumppanuuteen itsenäisinä järjestämisvastuullisina työvoimaviranomaisina. Molemmat kaupungit ovat hyväksyneet uudistetun aiesopimuksen helmikuussa 2023 (Vantaan kaupunginhallitus 27.2.2023 13 §). Kerava on keskittynyt tämän jälkeen omaan itsenäiseen TE 24-valmisteluunsa.

Järjestämislain 12 §:n 1 momentin mukaan kunta voi järjestää kunnan järjestämisvastuulle kuuluvat työvoimapalvelut itse, jos sen työvoiman määrä on vähintään 20 000 henkilöä. Koska Vantaan työvoimavoiman määrä on 128 300 henkilöä, täyttyy laissa säädetty kriteeri työvoimapalveluiden itsenäiselle järjestämiselle selvästi. Vantaan kaupungin järjestämissuunnitelman tarkoituksena on osaltaan osoittaa, että kaupungilla on edellytykset suoriutua valtiolta siirtyvien julkisten työvoimapalveluiden järjestämisestä itsenäisesti.

Järjestämissuunnitelma liittyy lainsäädäntöteknisesti järjestämislain 15 §:ssä säädettyjen ilmoitusvelvollisuuksien täyttämiseen lainsäätäjän asettamassa määräajassa. Tämän jälkeen järjestämissuunnitelmassa mainitut asiasisällöt täsmentyvät TE24-valmistelun edetessä.

Työ- ja elinkeinoministeriön kunnille 7.6.2023 osoitettuun ohjeeseen VN/17693/2023 sisältyvässä liitteessä *Evästys työllisyysalueiden ilmoitusten jättämisestä ja käsittelystä Ohjeistus kunnille työvoimapalveluiden järjestämistä koskevasta suunnitelmasta* todetaan, että tavoiteaikatauluna on, että TEM viestii 27.11.2023 selvistä työllisyysalueista. Selvällä työllisyysalueella tarkoitetaan tilannetta, jossa työllisyysalueen kriteerit täyttyvät, eikä viereisillä alueilla ole epäselvyyttä. Keravan kaupungin päätös hakea voimaanpanolain 4 §:ssä tarkoitettua poikkeuslupaa järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti tulee siten vaikuttamaan Vantaan kaupungin tilanteeseen.

Järjestämislain 16 §:n 1 momentin mukaan (ns. perälautasäännös) jos kunta, jonka 12 §:ssä tarkoitettu työvoiman määrä on alle 20 000 henkilöä eikä valtioneuvosto ole myöntänyt voimaanpanolain 4 §:ssä tarkoitettua lupaa, jää työllisyysalueen ulkopuolelle, valtioneuvosto päättää työllisyysalueen muodostamisesta tai kunnan kuulumisesta työllisyysalueeseen sekä kustannusten jaosta, hallintomallista, virkojen ja tehtävien järjestämisen perusteista ja muista yhteistoiminnan järjestämiseksi välttämättömistä asioista, joista kunnat eivät ole sopineet. Valtioneuvoston on kuultava ennen päätöksentekoa asianomaisia kuntia ja työllisyysaluetta. Valtioneuvoston päätös yhteistoiminnan ehdoista on voimassa, kunnes asianomaiset kunnat toisin sopivat.

Em. 7.6.2023 ohjeessa todetaan, että tavoitteena myös on, että 27.11.2023-2.2.2024 toteutetaan kuntien kuuleminen päätösesitysluonnoksista (perälauta ja poikkeuslupa). Valtioneuvoston on tarkoitus tehdä 29.2.2024 päätökset työllisyysalueista.

Järjestämisvastuuta koskevat kunnan ilmoitukset tulee toimittaa 7.6.2023 ohjeen mukaan viimeistään 31.10.2023. Asiakirjojen on oltava kunnan toimivaltaisten elinten hyväksymiä mutta asiakirjoilta ei aikataulusyistä voida edellyttää lainvoimaisuutta toimittamishetkellä.

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että
a) Vantaan kaupunki järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti ja
b) hyväksytään liitteenä oleva luonnos Vantaan kaupungin suunnitelmaksi työvoimapalveluiden järjestämiseksi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin järjestämissuunnitelma_LUONNOS

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Susanna Taipale-Vuorinen, työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtaja, p. 0400 444 883
Eija Väätäinen, työllisyyspäällikkö, p. 040 481 0685
Janne Riipinen, lakimies, p. 040 500 2745 etunimi.sukunimi@vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNGIN JÄRJESTÄMISSUUNNITELMA

Tämä asiakirja on Vantaan kaupungin suunnitelma työvoimapalveluiden järjestämiseksi. Järjestämissuunnitelmassa kuvataan TE24-uudistuksessa toteutettava työllisyys-, elinkeino- ja kotoutumispalveluiden palvelurakenne ja tuotantotavat mukaan lukien uudistukseen tarvittavat henkilöstö- ja muut resurssit.

Järjestämissuunnitelma toimitetaan työ- ja elinkeinoministeriölle (TEM) 31.10.2023 mennessä.

Vantaa
Vanda

1. ALUKSI, VANTAAN KAUPUNGIN JÄRJESTÄMISSUUNNITELMA 1

1.1 Työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain vaatimukset 5
1.1.1 Työvoimapalveluiden järjestämisen periaatteet 5
1.1.2 Henkilöasiakaspalveluiden suunnittelun reunaehdot 6
1.1.3 Henkilöasiakkaiden palvelutarjonnan lakiin perustuvat reunaehdot ja kustannusten korvaaminen 7
1.2 Kunta vastaa palveluiden yhdenvertaisesta saatavuudesta 7
1.3 Vantaan ja Keravan kuntakokeilu uudistuksen lähtökohtana 8
2 VANTAAN KAUPUNGIN STRATEGISET TAVOITTEET TE24- UUDISTUKSELLE 10
2.1 Työllisyyden ja kotoutumisen palvelutavoitteet 11
3 VANTAAN TYÖVOIMAPOHJA JA HENKILÖ- JA TYÖNANTAJA-ASIAKKAIDEN PALVELUTARPEET 12
3.1 Työllisyyspalveluiden asiakasmäärä ja työttömyys eri ryhmissä 15
3.2 TE-palveluista siirtyvät asiakasryhmät ja arvioitu asiakasmäärä 17
4 TYÖLLISYYDEN- JA KOTOUTUMISEN PALVELUIDEN PALVELURAKENNE 17
4.1 Henkilöasiakkaiden palvelutarpeet 17
4.2 Työnantajapalveluiden toteutus elinvoimapalveluiden ekosysteemissä 18
4.3 Yrityspalvelujen painopiste 18
4.4 Vantaan työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen palvelurakenne 19
5 VANTAAN TYÖLLISYYDEN- JA KOTOUTUMISEN PALVELUIDEN PALVELUTUOTANTO JA TUOTANTOTAPAVALINNAT 20
5.1 Neuvonta- ja ohjauspalvelun palvelumalli 21
5.2 Työtä-palvelutori 22
5.3 Tehostetun työnhaun palvelumalli 24
5.4 Valmentavat palvelut 24
5.5 Monialaiset palvelut 25
5.6 Vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelumalli 25
5.6.1 Vantaan kansainvälisen osaamiskeskuksen palvelut työnhakija-asiakkaille 27
5.6.2 Korkeasti koulutettujen maahan muuttaneiden palvelut 28
5.6.3 Työhön suuntautuneet kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet 29
5.6.4 Monialaisia palveluita tarvitsevat kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet 30
5.6.5 Vantaan kotoutumispalvelut työvoiman ulkopuolisille kotoutujille 32
5.6.6 Heikossa työmarkkina-asemassa olevien työnhakijoiden palvelumalli 33
6 TEHTÄVIEN HOITAMISEEN VARATTAVAT TALOUDELLI-SET JA HENKILÖSTÖVOIMAVARAT SEKÄ NIIDEN KOHDENTUMINEN 35
6.1 Valtionosuusrahoituksen kohdentuminen 35
6.1.1 Vantaan työllisyysalueen henkilöstö **36**
6.1.2 Henkilöstövoimavarojen kohdentuminen eri palveluihin **36**
6.2 Vantaan työllisyysalueen toimipisteiden määrä ja sijoittuminen 37
6.3 Vantaan työllisyysalueen yhteistyösuunnat 40
6.4 Vantaan ja Keravan työllisyyden kuntakokeilun monialainen yhteistyö Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja Kelan kanssa 41
6.5 Pääkaupunkiseudun yhteistyö, hankintayhteistyö 42
6.5.1 Työllisyyspalveluhankintojen turvaaminen siirtymävaiheessa **43**
6.5.2 Hankintayhteistyön periaatteet **43**
6.6 Hankintayhteistyön kustannukset 44

6.7 Pääkaupunkiseudun yhteistyö, työnantajapalvelut 44
6.8 Valtion kansainvälisten rekrytoinnin palveluiden (ns. Work in Finland –toiminto) ja työllisyysalueiden palveluiden yhteensovittamistoimet kansainvälisen rekrytoinnin edistämiseksi 44
7 MILLAISIN TOIMENPITEIN VANTAA PYRKII RATKAISE-MAAN KOHTAANTO-ONGELMAA JA VARMISTAA OSAAVAN TYÖVOIMAN SAATAVUUDEN YRITYKSILLE? **46**
7.1 Työvoiman liikkuvuus kansallisesti ja ylialueellisesti 48
7.2 Vantaan väestönkasvun erityiskysymykset 49
7.3 Varautuminen rakennemuutoksiin 49
8 TE2024-UUDISTUKSEN VALMISTELU JA JOHTAMISJÄRJESTELMÄ **52**
8.1 TE24-uudistuksen operatiivinen valmistelu 52
8.2 Pääkaupunkiseudun projektitoimisto 54
8.3 Tiedolla johtaminen ja seuranta 54
9 KÄSITTEET **55**

1. ALUKSI

Tämä asiakirja on järjestämislain (380/2023) 15 §:n 4 momentissa tarkoitettu Vantaan kaupungin suunnitelma työvoimapalveluiden järjestämiseksi (järjestämissuunnitelma), joka on toimitettava voimaanpanolain (383/2023) 3 §:n 1 momentin mukaan työ- ja elinkeinoministeriölle (TEM) 31.10.2023 mennessä. Vantaan kaupunki vastaa tässä asiakirjassa lainsäätäjän edellyttämällä tavalla seuraaviin kysymyksiin:

1. järjestämislaissa tarkoitettujen tehtävien hoitamiseen varattavat taloudelliset ja henkilöstövoimavarat sekä niiden kohdentuminen;
2. järjestämislaissa tarkoitettujen palvelujen tuottamista ja kohdentamista koskevat ratkaisut;
3. toimipisteiden määrä ja sijoittuminen;
4. yhteistyötahot ja -muodot;
5. työperäisen maahanmuuton, työvoiman ja työpaikkojen kohtaannon sekä työvoiman liikkuvuuden edistäminen;
6. varautuminen rakennemuutostilanteisiin.

Uuden kotoutumislain (681/2023) 3 §:n mukaan työvoimaviranomainen vastaa kunnan tehtäväksi kotoutumislaissa säädettyjen toimenpiteiden ja palvelujen toteuttamisesta. Vantaan kaupungin järjestämissuunnitelmassa kuvataan myös työvoimapalveluihin liittyvien kotoutumispalvelujen järjestäminen Vantaalla 1.1.2025 alkaen.

Järjestämissuunnitelman ohessa Vantaan kaupunki toimittaa TEM:lle Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksen 9.10.2023, että Vantaan kaupunki järjestää työvoimapalvelut itsenäisesti. Vantaan kaupungin työvoiman määrä (128 380) ylittää selvästi itsenäiseen järjestämiseen laissa edellytetyn 20 000 työvoiman määrän.

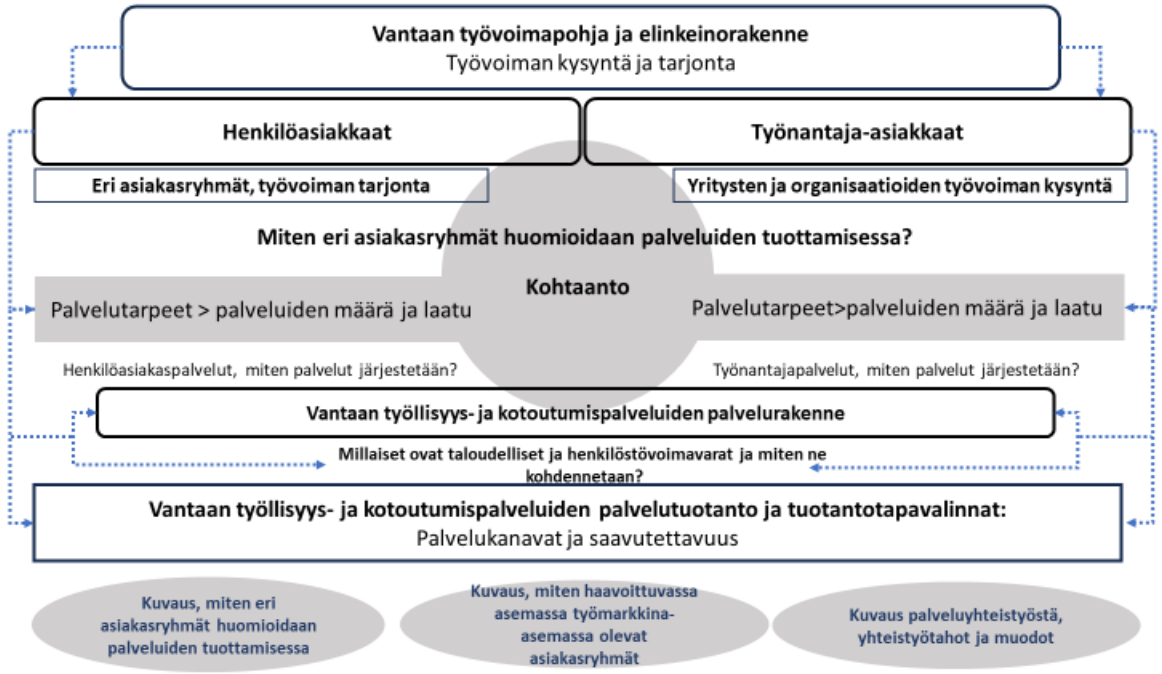
Julkisten työvoimapalveluiden järjestäminen perustuu (L380/2023) lain mukaan:

- elinkeinoelämän ja työmarkkinoiden tarpeisiin ja
- muutosten ennakointiin sekä
- asiakkaiden palvelutarpeeseen.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulevan työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain (380/2023, järjestämislaki) mukaan työvoimaviranomaisen asiakkaita ovat sekä henkilöasiakkaat että työnantajat, jotka hakevat tai saavat tässä laissa tarkoitettua palvelua, tukea tai korvausta. Asiakkaita ovat työtä hakevat yksityishenkilöt sekä työnantajat, jotka etsivät osaavia työntekijöitä. Tavoitteena on, että palvelut suunnitellaan ja toteutetaan sisällöltään, laadultaan ja laajuudeltaan sellaisina kuin asiakkaiden palvelutarve edellyttää.

Henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden palvelutarpeiden arvioinnin perustana on ymmärrys Vantaan elinkeino- ja työvoimarakenteesta sekä analyysi siitä, miten työvoiman tarjonta ja

kysyntä kohtaavat. Kuvassa 1 on kuvattu järjestämissuunnitelman tarkastelun viitekehys ja pääsisältö.



Kuva 1. Järjestämissuunnitelmassa huomioitavat näkökulmat ja sisältö (TEMin ohje järjestämissuunnitelman laatimisesta 7.6.2023)

1.1 Työvoimapalveluiden järjestämisestä annetun lain vaatimukset

Työvoimapalveluiden järjestämislaissa on määritelty yleiset reunaehdot ja periaatteet, jotka määrittävät työvoimaviranomaisen toimintaa ja ohjaavat sen ratkaisuja. Julkisilla työvoimapalveluilla tulee turvata osaavan työvoiman saatavuutta ja työtä hakevien mahdollisuuksia saada työtä sekä edistää uuden yritystoiminnan syntymistä, yritysten toimintaedellytyksiä ja työelämän laatua (1 §). Työvoimapalveluiden järjestämisen on perustuttava elinkeinoelämän ja työmarkkinoiden tarpeisiin, muutosten ennakointiin sekä asiakkaiden palvelutarpeeseen. Palvelut on suunniteltava ja toteutettava sisällöltään, laadultaan ja laajuudeltaan sellaisina kuin asiakkaiden palvelutarve edellyttää. Asiakkaille on tarjottava palveluja, jotka parhaiten turvaavat osaavan työvoiman saatavuutta ja edistävät henkilöasiakkaan työllistymistä avoimille työmarkkinoille sekä edistävät yritystoiminnan aloittamista. Edellä mainittuja palveluja tulee tarjota asiakkaille omatoimisesti käytettävinä palveluina sekä henkilökohtaisena palveluna. Asiakkaan arvioidun palvelutarpeen tulee määrittää hänen asiointitapaansa ja yhteydenpitoaan työvoimaviranomaisen kanssa (4 §).

1.1.1 Työvoimapalveluiden järjestämisen periaatteet

Palveluiden järjestämisessä ja tarjoamisessa on noudatettava työvoimapalveluiden järjestämislain 5 §:ssä määriteltyjä periaatteita, joihin kuuluu vaatimus tasapuolisuudesta ja

puolueettomuudesta. Yhdenvertaisuuden toteutumista sekä naisten ja miesten välistä tasa-arvoa työmarkkinoilla on edistettävä julkisten työvoimapalveluiden järjestämisessä, tuottamisessa, kehittämisessä sekä palveluista tiedottamisessa ja niihin ohjaamisessa. Lain esitöiden mukaan säännös pitää sisällään syrjinnän kiellon ja velvollisuuden aktiivisesti edistää tosiasiallisen yhdenvertaisuuden ja tasa-arvon toteutumista.

Henkilöasiakkaille sekä työnantajille tarjottavien julkisten työvoimapalveluiden tulee olla maksuttomia, pois lukien työnantajille tarjottavat yhteishankintakoulutukset (6 §).

Työvoimaviranomaiselta edellytetään valmiutta tehdä yhteistyötä muun palvelunjärjestäjän kanssa palveluiden yhteensovittamiseksi, mikäli asiakkaan palvelutarve edellyttää muita kuin työvoimaviranomaisen itsensä järjestämiä palveluja (8 §). Lisäksi työvoimaviranomaisten tulee tehdä julkisten työvoimapalvelujen toimeenpanossa, suunnittelussa ja kehittämisessä yhteistyötä keskenään sekä KEHA-keskuksen, hyvinvointialueiden, Kansaneläkelaitoksen ja muiden viranomaisten, koulutuksen järjestäjien, työelämän järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa (9 §).

Talousvaliokunta on todennut lausunnossaan (TaVL 61/2022 vp, s. 4), että uudistuksessa on keskityttävä hallintorakenteiden sijaan asiakkaiden palveluiden parantamiseen. Asiakasnäkökulman vahvistaminen edellyttää työvoimaviranomaiselta uudistuksen toimeenpanossa kykyä monipuoliseen kumppanuusajatteluun. Lain esitöiden mukaan olennaista on, että työvoimaviranomaiset tekevät laajasti yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa (HE 207/2022 vp, s. 254).

1.1.2 Henkilöasiakaspalveluiden suunnittelun reunaehdot

Henkilön työssäkäyntialue ulottuu 80 kilometrin etäisyydelle hänen tosiallisesta asuinpaikastaan (10 §). Asuinpaikan kautta määrittyvä työssäkäyntialue liittyy mm. tiettyjen työllistymistä edistävien palveluiden ajalta maksettavan kulukorvauksen määrään sekä velvollisuuteen osallistua palveluihin työttömyysetuuden jatkumisen edellytyksenä (HE 207/2022 vp). Nykyiseen tapaan työvoimaviranomainen ja työnhakija voivat sopia työssäkäyntialueen ulkopuolisesta alueesta, jolta työnhakija hakee työtä, ja jolta hänelle tarjotaan työtä.

Työvoimaviranomainen vastaa palvelujen tarjoamisesta tietyissä tapauksissa myös muille tahoille, kuin henkilöille, joiden kotikuntalaissa tarkoitettu kotikunta on kyseisessä kunnassa tai työllisyysalueella. Tämä vastuu on huomioitava palvelusuunnittelussa ja toiminnan resursoinnissa. Jos henkilöllä ei ole kotikuntaa Suomessa tai hänen kotikuntansa on Ahvenanmaan maakunnassa, palvelujen tarjoamisesta vastaa se kunta, jossa hän pääasiallisesti oleskelee.

Työvoimaviranomaisen tulee tarjota työvoimapalveluja myös sellaiselle henkilöasiakkaalle, joka asuu tai oleskelee kunnassa tai työllisyysalueen kunnassa säännönmukaisesti tai

pitempiaikaisesti työn, opiskelun, vapaa-ajan vieton, lähiomaisen tai muun läheisen asumisen tai muun vastaavan syyn vuoksi.

Työvoimaviranomainen ei saa rajoittaa henkilöasiakkaan mahdollisuutta osallistua työvoimakoulutukseen tämän kotikunnan tai asuin- tai oleskelupaikkakunnan perusteella, ellei erityistä syytä siihen ole. Työnantajalle on tarjottava työvoimapalveluja tämän koti- tai toimipaikasta riippumatta (17 §).

1.1.3 Henkilöasiakkaiden palvelutarjonnan lakiin perustuvat reunaehdot ja kustannusten korvaaminen

Kun työvoimaviranomainen tarjoaa palveluja edellä mainitussa tapauksissa 17 §:n 2 momentissa tarkoitetulle henkilöasiakkaalle, asiakkaan kotikunnan on korvattava palveluista aiheutuneet kustannukset palvelun järjestäneelle työvoimaviranomaiselle. Kotikunnan on korvattava kustannukset myös silloin, kun henkilöasiakas osallistuu muun kuin kotikunnan perusteella määräytyvän työvoimaviranomaisen järjestämään työvoimakoulutukseen. Korvauksen tulee perustua tuotteistukseen tai tuotehintaan, jolla kunta seuraa omaa toimintaansa. Palvelujen korvausperusteista ja laskutusmenettelystä voidaan antaa tarkempia säännöksiä työ- ja elinkeinoministeriön asetuksella (18 §).

Työvoimapalveluiden järjestämislaissa tarkoitetuissa julkisissa työvoimapalveluissa asiakkaalla on oikeus asioidessaan käyttää omaa kieltään, suomea tai ruotsia sekä saada tarvittavat asiakirjat tällä kielellä. Asiakkaalla on kielellisten oikeuksien toteutumiseksi oikeus asioida myös muussa kuin kotikuntansa mukaan määräytyvässä työvoimaviranomaisessa, jolloin kotikunnan on korvattava palveluista aiheutuvat kustannukset 18 §:ssä säädetyn mukaisesti (19 §).

Työvoimaviranomaisen velvollisuutena on tarjota työtä ja koulutusta sekä järjestettävä työllistymissuunnitelmaan sisältyviä palveluja. Sen on lisäksi seurattava työllistymissuunnitelman toteutumista ja osaltaan huolehdittava palveluprosessin etenemisestä (40 §).

1.2 Kunta vastaa palveluiden yhdenvertaisesta saatavuudesta

Tehtävien hoidosta järjestämisvastuussa oleva kunta vastaa kuntalain 8 §:n 2 momentin mukaan palvelujen ja muiden toimenpiteiden:

1. yhdenvertaisesta saatavuudesta;
2. tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä;
3. tuottamistavasta;
4. tuottamisen valvonnasta ja
5. viranomaiselle kuuluvan toimivallan käyttämisestä.

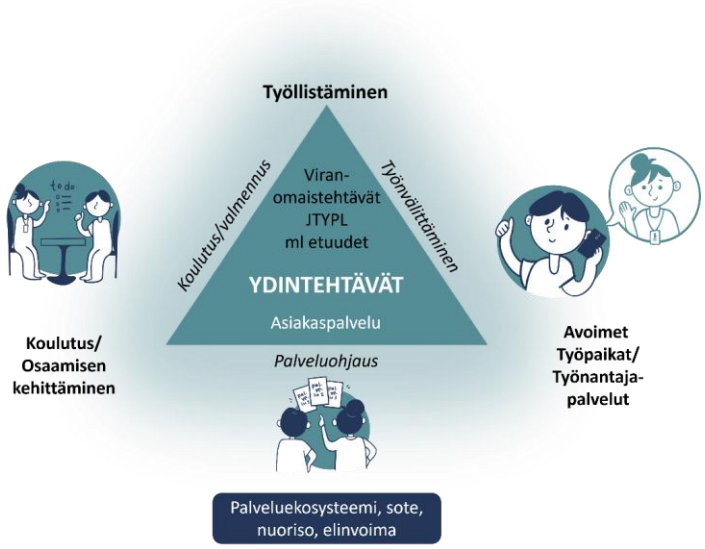
Saman lain 9 §:ssä säädetään, että kunta voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvat palvelut itse tai hankkia ne sopimukseen perustuen muulta palvelujen tuottajalta. Julkisen

hallintotehtävän kunta voi kuitenkin antaa muulle kuin viranomaiselle vain, jos siitä erikseen lailla säädetään. Kuntien yhteistoiminnan muodoista säädetään kuntalain 49 §:ssä. Lain esitöissä todetaan, että julkisista työvoimapalveluista järjestämisvastuussa olevan kunnan on päättäessään palvelujen tuottamistavasta kiinnitettävä erityistä huomiota PL 124 §:ään, jonka mukaan yksityiseltä toimijalta voidaan lähtökohtaisesti hankkia vain palveluja, joissa ei ole kyse julkisen vallan käytöstä tai julkisen hallintotehtävän hoidosta (HE 207/2022 vp, s. 257). Merkittävää julkisen vallan käyttöä sisältäviä tehtäviä voidaan antaa vain viranomaiselle (PL 124 §).

1.3 Vantaan ja Keravan kuntakokeilu uudistuksen lähtökohtana

Vantaan ja Keravan kaupungit hakeutuivat työllisyyden kuntakokeiluun vuonna 2019. Vantaan ja Keravan kuntakokeilu käynnistyi 1.3.2021 ja se jatkuu 31.12.2024 asti. Kuntakokeilussa kokeilukunnat vastaavat kuntakokeilulaissa määriteltyjen työvoimapalveluiden tuottamisesta kuntakokeilun asiakkaille. Vantaa vastaa Vantaan ja Keravan työllisyyspalveluiden työnjohdosta ja Keravan asiakkuuspäällikkö osallistuu työllisyyspalveluiden johtoryhmän työskentelyyn. Vantaan ja Keravan johtotiimi, johon kuuluu työllisyysjohto, kokeilupäällikkö ja controller, linjaavat säännöllisesti Vantaan ja Keravan kuntakokeilun sisällöllisiä kysymyksiä. Vantaan ja Keravan kaupungit käsittelevät ja päättävät omien hallintosääntöjensä mukaisesti päätöksentekoa vaativat asiat omissa päätöksentekoelimissään (kaupunginhallitus/-valtuusto).

Kuntakokeilun tavoitteena on ollut taata kuntakokeilun asiakkaille työnhaun vahva alku ja sujuva palveluprosessi siten, että palvelut johtavat eteenpäin. Jokainen asiakas saa omavalmentajan, jolla pyritään siihen, että asiakas kohdataan yksilöllisesti ja asiakas ohjataan palvelutarpeen mukaisesti työllistymiseen, osaamisen palveluihin tai monialaisiinpalveluihin. Kuvassa 2 kuvataan kuntakokeilun ydintehtävät.



Kuva 2. Kuntakokeilun ydintehtävät

Tällä hetkellä kuntakokeilussa työskentelee 145 TE-taustaista työntekijää. Vantaan kaupungilla työskentelee 88 työntekijää ja Keravalla noin 30 työntekijää.

Kuntakokeilun toteuttamisen myötä Vantaalle ja myös Keravalle on syntynyt johtamisen ja palvelutuotannon rakenne, joka luo hyvät edellytykset TE24-uudistuksen suunnittelulle ja työllisyyspalveluiden pysyvälle siirrolle vuonna 2025. Vantaa ja Kerava toteuttavat yhteistä kuntakokeilua vuoden 2024 loppuun saakka.

Kerava on tehnyt päätöksen hakea mahdollisuutta järjestää palvelut itsenäisesti vuoden 2025 alusta lähtien. Vantaa ja Kerava päättivät Vantaan kaupunginhallituksessa hyväksytyssä aiesopimuksessa (Vantaa KH 27.2.2022 ja Kerava 2/2023) erikseen sovittavasta palveluyhteistyöstä TE24-uudistuksessa.

2 VANTAAN KAUPUNGIN STRATEGISET TAVOITTEET TE24- UUDISTUKSELLE

TE24-uudistuksen suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin vuonna 2022 hyväksytty strategia. Strategian mukaan Vantaa on kasvava ja kansainvälistyvä kaupunki, jolla on monipuolinen väestörakenne. Lisäksi Vantaa on lentokenttäkaupunkina myös Suomen portti maailmalle ja sijoittumiskohde kansainvälisille yhtiöille.

TE24-uudistusta ohjaavat Vantaan strategiset tavoitteet:

- Innovaatioiden Vantaan strategian 2022–2025 tavoitteena on vahvistaa osaamista ja työllisyyttä, ja siten edistää elinvoimaa ja hyvinvointia.
- Strategian mukaan tulevaisuuden kasvu syntyy uudistumisesta, osaamisesta sekä tiiviimmästä yhteistyöstä eri toimijoiden välillä. Osaamisen ja oppimisen merkitys tunnistetaan niin tasa-arvon, vieraskielisten integraation kuin elinvoiman näkökulmista. Työikäisen väestön koulutustason nostaminen osaavan työvoiman saatavuuden turvaamiseksi on strategian läpileikkaava teema.
- Strategian mukaan työllisyyden kuntakokeilussa rakennetaan TE24-uudistuksessa asiakaslähtöinen työllistämisen malli, jossa yhdistyvät työllisyyspalvelujen, oppilaitosten sekä tukipalvelujen prosessit asiakasta tukevaksi toiminnaksi.
- Vantaa panostaa työllisyystoimissaan pitkien työttömyysjaksojen katkaisemiseen ja pitkäaikaistyöttömien aktiiviseen työllistämiseen. Työttömyyden vähentämistavoitteen saavuttamiseksi tulee työllisyyden hoidossa panostaa erityisesti nuorten ja vieraskielisten työllistymiseen. Kotoutuminen ja vieraskielisten osaamisen vahvistaminen yhdessä ammatillisen koulutuksen kanssa mahdollistavat strategiakauden aikana vieraskielisten työllisyyden nostamisen. Lisäksi panostetaan S2- ja R2-kielten (suomi tai ruotsi toisena kielenä) opiskeluun.
- Vantaan kaupungin strategisena kärkihankkeena on Tikkurilan osaamiskampus -hanke, joka luo fyysisen ja digitaalisen alustan, jonka puitteissa osaamislähtöisen kasvun tueksi kehitetään uusia ekosysteemipalveluita kaupungin, yritysten ja oppilaitosten kesken. Tavoitteena on tukea yritysten perustamista ja kasvua hyödyntämällä kaupunkia kehittämisalustana. TE24-hankkeessa uudistettavat työvoima- ja elinvoimapalvelut sijoittuvat oppimiskampukselle, joka käynnistää toimintansa vuonna 2027–2028.
- Tikkurilan osaamiskampukselle syntyvä ennakointitoimisto luo toimijoille yhteisen alustan tuottaa, analysoida ja levittää ennakointitietoa tulevaisuuden osaamis- ja työvoimatarpeista sekä nostaa ennakointitiedon pohjalta esille koulutuksen kehittämistarpeita. Osaamisen ennakointi palvelee strategista suunnittelua ja johtamista. Tavoitteena on, että oppilaitokset, yritykset ja julkiset toimijat pystyisivät nykyistä suunnitelmallisemmin ennakoimaan ja vastaamaan yritysten tulevaisuuden osaamistarpeisiin.

- Pääkaupunkiseudun kasvua tuetaan työ- ja elinkeinoministeriön ja pääkaupunkiseudun suurten kaupunkien välisen ekosysteemisopimuksen kautta, jonka pääteemoja ovat älykkäät ja kestävät kaupunkiratkaisut sekä innovatiivisten hankintojen ja kokeilualustojen kehittäminen.
- Ulkomaisten investointien sijoittumista Vantaalle tehostetaan ja kansainvälisten osaajien houkuttelua sekä Vantaalla jo asuvien kansainvälisen osaajien työllistymistä vahvistetaan.

2.1 Työllisyyden ja kotoutumisen palvelutavoitteet

Vantaan työllisyys- ja kotoutumisen palvelualueen järjestämissuunnitelman linjausten perustana on Vantaan kaupungin strategian tavoiteasettelu ja sen pohjalta laadittu työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen palvelusuunnitelma, johon kootaan laajemmin palveluiden tuottamista ja järjestämistä koskevat ratkaisut.

Lainsäädännön lähtökohtana on, että julkisten työvoimapalveluiden järjestäminen perustuu elinkeinoelämän ja työmarkkinoiden tarpeisiin ja muutosten ennakointiin sekä henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden palvelutarpeeseen. Palvelut on toisin sanoen suunniteltava ja toteutettava sisällöltään, laadultaan ja laajuudeltaan sellaisina, kuin asiakkaiden palvelutarve edellyttää.

Järjestämissuunnitelman laatimisen lähtökohtana on kuntakokeilun palvelurakenne, asiakasryhmät ja seurantatieto. Palvelusuunnittelun perustaksi on laadittu selvitys Vantaan työvoimapohjasta ja elinkeinorakenteesta sekä eri asiakasryhmien palvelutarpeista. Tämä muodostaa pohjan arvioinnille siitä, miten työvoiman tarjonta ja kysyntä nykyisessä palvelurakenteessa kohtaavat ja miten kohtaantoa on TE24 -uudistuksessa kehitettävä.

TE24-uudistuksen tavoitteet työllisyys- ja kotoutumispalveluiden sekä toimialojen ja kumppanuusverkoston yhteistyölle ekosysteemipalveluiden kehittämiseksi on esitelty kuvassa 3.



Kuva 3. Vantaan kaupungin tavoitteet TE24 -uudistukselle

3 VANTAAN TYÖVOIMAPOHJA JA HENKILÖ- JA TYÖNANTAJA-ASIAKKAIDEN PALVELUTARPEET

Tässä luvussa kuvataan Vantaan kaupungin työvoimapohjaa ja eri asiakasryhmien palvelutarpeita ja sitä, miten ne huomioidaan palvelurakenteessa. Lisäksi kuvataan henkilöstövoimavarojen kohdentumista, jolla tarkoitetaan sitä, mihin toimintoihin ja palveluihin henkilöstön työpanosta palvelurakenteessa käytetään.

Vantaalla oli 242 819 asukasta vuonna 2022. Asukasluku kasvoi vuoden 2022 aikana 3 600 asukkaalla. Vantaan asukasluvun kasvu on perustunut 2020-2022 aikana vieraskielisen väestön kasvuun. Vantaalaisista vieraskielisiä on neljäosa (24,8 %) koko väestöstä, osuus on suurempi kuin Espoossa (21,9 %) tai Helsingissä (18,3 %). Vantaan vuosittaisen väestönkasvun ennustetaan olevan keskimäärin 1,6 prosenttia seuraavan vuosikymmenen aikana (Vantaan väestöennuste 2022–2045). Työvoiman ennustetaan kasvavan noin 5 % vuoteen 2025 ja 14,5 % vuoteen 2035 mennessä.

Vantaan työvoiman määrä oli 128 380 vuonna 2022. Työvoiman määrällä tarkoitetaan työllisten ja työttömien määrää. Vantaalla työvoiman osuus työikäisistä on kuusikkokunnista suurin ja työvoiman ulkopuolisten osuus pienin.

Kuntakokeilut käynnistyivät koronapandemian aikana 1.3.2021. Pandemia vaikutti vahvasti Vantaan työttömyystilanteeseen. Se kaksinkertaisti työttömien työnhakijoiden määrän lyhyessä ajassa keväällä 2020. Vaikka pandemiasta aiheutunut asiakasmäärän voimakas

kasvu on taittunut laskuun, osalla koronan aikana työttömäksi jääneistä työnhakijoista työttömyys on pitkittynyt, ja pitkäaikaistyöttömyys on jäänyt Vantaalla pandemiaa edeltävää tasoa korkeammalle. Tilanne vaikuttaa edelleen palveluiden kysyntään ja myös henkilöstöresurssien kohdentamiseen työllisyys- ja kotoutumispalveluissa.

Palvelurakenteen uudistamisen lähtökohtana on tunnistaa asiakkaiden palvelutarpeet tilastojen, asiakkaan oman arvioinnin ja asiakaspalvelussa tehtävän palvelutarvearvioinnin avulla. Palvelutarvearvioinnissa tarkastellaan koulutustaustaa, työttömyyden pituutta ja esimerkiksi TYP-asiakkuutta. Palvelutarve monialaiselle palveluille kasvaa työttömyyden pitkittyessä, kielitaidon tai koulutuksen puuttuessa tai muiden elämäntilanteeseen tai terveyteen liittyvien riskien kumuloituessa.

Vantaan työikäisen väestön profiili poikkeaa pääkaupunkiseudun kunnista koulutustason suhteen. Vantaan työikäisen koulutustaso on matalampi kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Noin 23 prosentilla väestöstä ei ole perusasteen jälkeistä tutkintoa. Työmarkkinoiden muuttuessa, teknologian kehittyessä ja työelämätaitojen vaativuuden kasvaessa koulutuksen merkitys korostuu entisestään. Taulukossa 1 on esitetty työikäisen väestön koulutustaso Vantaalla ja muissa kaupungeissa (Väestön koulutusrakenne 2021, Tilastokeskus).

Koulutustasot eri kaupungeissa

	Yhteensä	Toinen aste	Erikoisammatti-koulutusaste	Alin korkea-aste	Alempi korkeakoulu-aste	Ylempi korkeakoulu-aste	Tutkija-koulutusaste	Ei perusasteen jälkeistä tutkintoa
Vantaa	**147 868**	**41%**	**1%**	**6%**	**16%**	**11%**	**1%**	**23%**
Espoo	179 500	30%	1%	6%	18%	25%	3%	17%
Helsinki	418 825	34%	1%	5%	18%	23%	2%	17%
Oulu	124 786	46%	1%	6%	19%	16%	2%	10%
Tampere	153 541	45%	1%	6%	19%	17%	2%	12%
Turku	120 657	45%	1%	5%	17%	15%	2%	15%
Muu Uusimaa	288 794	44%	2%	9%	15%	12%	1%	16%

Taulukko 1. Koulutustasovertailu C6-kaupungeissa ja Uudellamaalla

TE24-palvelurakenteen suunnittelussa huomiota kiinnitetään Vantaan asiakasrakenteen vuoksi siihen, miten haavoittuvat kohderyhmät, kuten nuoret, maahanmuuttajat ja kotoutujat sekä pitkäaikaistyöttömät huomioidaan palvelujen tuottamisessa. Lähtökohtana on, että Vantaan kuntakokeilussa toimiva, työllistymistä edistävä monialainen yhteistoimintamalli, eli nykyinen TYP ja nuorten yhteispalvelu (nuorten Ohjaamo) tarjoaa

myös tulevassa TE24-uudistuksen palvelurakenteessa monialaisia palveluja niitä tarvitseville asiakkaille.

Vantaan eri asiakasryhmistä osaamisen palveluiden tarve on noin 25 prosentilla asiakkaista, tuetun työllistymisen palveluiden tarvetta on 31 prosentilla asiakkaista. Noin kolmannes asiakkaista arvioi, olevansa lähellä työmarkkinoita tai ettei heillä ole lainkaan asiantuntijapalveluiden tarvetta. Työkykynsä heikentyneeksi arvioivien osuus vaihtelee työllisyyspalveluiden asiakasryhmissä vuosittain, mutta on samalla tasolla kuin monialaista palvelua tarvitsevien asiakkaiden osuus. Huomionarvoista on, että Vantaalla työkykynsä heikentyneeksi kokevien asiakkaiden osuus on suurempi kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tutkimustiedon perusteella työkykynsä heikentyneeksi arvioivien osuus vaihtelee työllisyyspalveluiden asiakasryhmissä, mutta on ollut Vantaalla kasvussa erityisesti koronapandemian jälkeen (Taulukot 2 & 3).

Työttömien palvelutarpeet eri kaupungeissa

	Ei asiantuntija-palveluiden tarvetta		Lähellä työmarkkinoita		Osaamispalveluiden tarpeessa		Tuetun työllistymisen palveluiden tai monialaisten palveluiden tarpeessa		Määrittelemätön	
Vantaa	**469**	**3%**	**5302**	**30%**	**4434**	**25%**	**5383**	**31%**	**1883**	**11%**
Espoo	331	2%	4442	28%	5373	33%	4173	26%	1785	11%
Helsinki	1063	2%	10 292	22%	15 295	33%	14 551	32%	4880	11%
Oulu	330	3%	3684	28%	4264	33%	3510	27%	1162	9%
Tampere	309	2%	4717	31%	3034	20%	6269	41%	977	6%
Turku	296	2%	5213	39%	3201	24%	3659	28%	897	7%
Muu Uusimaa	676	3%	5946	23%	8121	32%	7385	29%	3369	13%

Taulukko 2. Työttömien palvelutarpeet C6- kaupungeissa ja Uudellamaalla

Työkykynsä heikentyneeksi arvioivien määrä eri kunnissa vuonna 2020

	Työkykynsä heikentyneeksi arvioivien määrä (%)
Vantaa	**27,4%**
Espoo	21,6%
Helsinki	24,3%
Oulu	26,2%
Tampere	33,9%
Turku	29,7%
Muu Uusimaa	25%

Taulukko 3. Työkykynsä heikentyneeksi arvioivien määrä C6 kaupungeissa ja Uudellamaalla vuonna 2020

Vantaalla oli vuoden 2021 lopulla 118546 työpaikkaa ja työpaikkaomavarisuus oli 104,6 prosenttia. Kaupungin työpaikkarakenne on monipuolinen, merkittävimpinä toimialoina tukku- ja vähittäiskauppa, kuljetus ja varastointi, teollisuus sekä rakentaminen. Vantaan elinkeinorakenne suhdanneherkkä.

Vuonna 2022 Vantaalla perustettiin 2208 uutta yritystä. Yritysneuvonnan asiakkaista noin puolet asiakkaista on maahanmuuttajataustaisia.

Osaavan työvoiman saatavuus on yritysten kasvun pullonkaula. Vuoden 2022 kesällä vantaalaisille yrityksille tehdyssä kyselyssä 73 % yrityksistä pitää osaavan työvoiman saatavuutta tärkeänä tai erittäin tärkeänä kysymyksenä yrityksen toiminnalle. Samassa tutkimuksessa 49 % yrityksistä koki, että heille ei ole riittävästi tarjolla osaavaa työvoimaa. Teollisuudessa osaavan työvoiman saatavuus oli ongelma 61 prosentille vastaajista.

3.1 Työllisyyspalveluiden asiakasmäärä ja työttömyys eri ryhmissä

Heinäkuun 2023 lopussa Vantaalla oli 14 210 työtöntä ja 679 lomautettua. Vantaan työttömyysaste oli heinäkuussa 11,6 prosenttia. Työttömyysaste on ollut vuosien 2022–2023 aikana lievässä laskussa, ja erityisesti lomautettujen asiakkaiden määrä on laskenut koronapandemian jäljiltä. Lomautettujen asiakkaiden määrä on vähentynyt selvästi vuosista 2020 ja 2021, samoin kuin työllisten työnhakijoiden määrä. Laajennettua työttömyyttä tarkasteltaessa Vantaalla oli heinäkuussa 2023 noin 20 100 asiakasta, jossa työttömien työnhakijoiden ja lomautettujen lisäksi huomioidaan erilaisissa työvoimapoliittisissa palveluissa olevat asiakkaat. Yhteensä työnhakija-asiakkaita oli 25 163.

Vuonna 2023 pitkäaikaistyöttömiä työllisyyspalveluiden asiakkaita Vantaalla oli 5 082 eli noin 34 % työttömistä työnhakijoista, ja vieraskielisiä 6 747, eli noin 45 % työttömistä työnhakijoista. Kuvassa 16 esitetään Vantaan työllisyystilanteen avainluvut ja työttömyys eri ryhmissä heinäkuussa 2023.



Kuva 16. Työttömyys eri ryhmissä heinäkuussa 2023, TEM Työnvälitystilasto

Työnhakunsa ja työttömyysjaksonsa aloittaa Vantaalla noin 1650 asiakasta kuukaudessa (keskiarvo 2022–2023, TEM Työnvälitystilasto).

Heinäkuussa 2023 virtaama kuuden kuukauden työttömyyteen on ollut Vantaalla 41,3 %. Virtaama kuvaa kuusi kuukautta ylittävien työttömyysjaksojen osuutta 6 kuukautta aiemmin alkaneista työttömyysjaksoista. Jo yli kolme kuukautta kestänyt työttömyys hankaloittaa paluuta avoimille työmarkkinoille, ja pitkittynyt työttömyys kasvattaa riskiä syrjäytymiseen.

3.2 TE-palveluista siirtyvät asiakasryhmät ja arvioitu asiakasmäärä

TE-palveluiden asiakkaina ovat ansiosidonnaista työttömyysetuutta saavat asiakkaat. Kuntakokeilun asiakkuudessa ovat nuoret, vieraskieliset ja peruspäivärahaa ja tai työmarkkinatukea saavat asiakkaat. Kaikki TE-palveluiden asiakkaat siirtyvät TE24-uudistuksen yhteydessä kuntakokeilun asiakkaiksi vuoden 2025 alusta lukien.

TE-toimiston asiakkuudessa oli heinäkuussa 2023 noin 4 060 vantaalaista asiakasta, joista 2 300 asiakasta on työttömänä ja lomautettuna 250 asiakasta. Työttömien ja lomautettujen työnhakijoiden lisäksi TE-palveluiden asiakkaista noin 20 prosenttia oli työllisiä työnhakijoita heinäkuussa eli noin 1 020 henkilöä. Lisäksi lyhennetyllä työviikolla, työllistymistä edistävissä palveluissa, osa-aikatyössä tai koulutuksessa oli noin 1500 asiakasta. TE-toimiston asiakkuudessa olevat henkilöt siirretään TE24-uudistuksen yhteydessä kuntakokeilun asiakkuuteen vuoden 2025 alusta alkaen.

4 TYÖLLISYYDEN- JA KOTOUTUMISEN PALVELUIDEN PALVELURAKENNE

TE24-uudistuksen kansallisena tavoitteena on palvelurakenne, joka tukee henkilöasiakkaiden nopeaa työllistymistä ja varmistaa osaltaan yritysten osaavan työvoiman saatavuuden. Tehokkuutta ja tuloksellisuutta haetaan erityisesti eri toimijoiden yhteistyöstä, ekosysteemistä, jossa työllisyyspalvelut, kunnan tarjoamat koulutuspalvelut sekä elinkeinopalvelut ovat kaikki saman järjestäjän eli kunnan vastuulla.

4.1 Henkilöasiakkaiden palvelutarpeet

Asiakassegmenteittäin kohdennetuilla palvelukokonaisuuksilla pyritään nykyistä kohdennetumpaan ja vaikuttavampaan palvelutarjontaan.

Palvelutuotannon päätavoitteena on tarjota henkilöasiakkaille tehokas, asiakaslähtöinen työnvälityspalvelu ja työnhakua tukevia palveluita, jotka johtavat mahdollisimman nopeaan työllistymiseen.

Henkilöasiakaspalveluiden järjestämisessä huomioidaan eri asiakasryhmien palvelutarpeet. Huomiota kiinnitetään osaamisen kehittämisen palveluista ja koulutustarjonnasta hyötyvien asiakkaiden palveluiden kehittämiseen.

Vantaan kuntakokeilun asiakasryhmästä noin 39 prosenttia on pitkäaikaistyöttömiä, joiden palvelutarpeet ovat monialaisia, mikä vaatii myös kohdennetun palvelutarjonnan. Hyvinvointialueyhteistyö on keskeinen yhteistyön suunta monialaista palvelua tarvitsevan asiakasryhmän etenemiselle TE24-uudistuksen aikana, jotta asiakkaiden palvelupolut etenevät sujuvasti työkyvyn arviointeihin, terveys- ja sosiaalipalveluihin ja tarvittaessa

eläkeselvittelyyn. Työllisyysalueiden ja hyvinvointialueiden yhteistyön tiivistämiseksi tarvitaan jatkossa myös lainsäädännöllisiä lisäkannustimia.

4.2 Työnantajapalveluiden toteutus elinvoimapalveluiden ekosysteemissä

Työnantajapalvelut ovat osa työllisyys-, elinkeino- ja kotoutumispalveluiden rakennetta. Työllisyyspalveluiden ydintehtävänä Vantaalla on kehittää ja organisoida työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueella palvelutarjonnan kokonaisuutta, jossa tuotetaan palveluita osaavaa työvoimaa tarvitseville yrityksille ja luodaan perusta työpaikkojen tarjonnalle henkilöasiakkaille.

Työnantajapalveluiden tehtävänä on rakentaa yhteistyön toimintamalli henkilöasiakas- ja työnantajapalveluiden rajapintaan kohtaannon edistämiseksi. Palvelu toteutetaan Työtä-palvelutorilla ja jalkautuvina palveluina tehostettujen palveluiden sekä vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelukokonaisuuksien yhteydessä. Työnantajapalveluissa tehdään tiivistä yhteistyötä Vantaan kaupungin elinvoimapalveluiden ja YritysVantaan kanssa, joka tarjoaa muun muassa yritysneuvontaa alkaville yrityksille.

Vantaan tavoitteena on olla kansainvälistä yritystoimintaa houkutteleva ja tuottava kaupunki, missä monipuolinen työvoima on vahvuustekijä paikallisille ja Vantaalle sijoittuville yrityksille. Tavoitteena on, että Vantaasta tehdään tulevaisuuden elinkeinojen kotipaikka, missä vihreä siirtymä, digitaalisuus ja elämysteollisuus yhdistyvät kilpailukykyisiin ydintoimialoihin kuten kehittyvään kauppaan, uudistuvaan logistiikan ja rakentamisen toimialoihin.

Elinvoiman kehittämisen näkökulmasta Vantaa on monessa suhteessa talouskasvun ja siihen liittyvän työn murroksen ytimessä. Seuraavien 10 vuoden aikana jopa miljoona suomalaista tarvitsee uudelleenkoulutusta – kolmannes ammateista katoaa. Vantaalla tällaisia työpaikkoja on arviolta noin 30 %. Tässä tilanteessa osaaminen ja taidot eivät kohtaa yritysten tarpeisiin, vuonna 2022 vapaita työpaikkoja oli parhaillaan lähes yhtä paljon kuin työttömiä. Vantaan kasvu perustuu maahanmuuttoon ja vieraskieliseen väestöön. Vieraskielisten muuttovoitto koostuu Vantaalla pääosin muualta Suomesta muuttavista monipuolisen taustan omaavista työikäisistä, nuorista ja lapsista. Vantaalle muuttava väestö on potentiaalinen vahvuus, mutta toisaalta asettaa haasteen työn kysynnän ja tarjonnan kohtaamiseen tähtäävien palveluiden tarjonnalle.

4.3 Yrityspalvelujen painopiste

Vantaalla siirrytään vuoteen 2025 mennessä fragmentoituneesta toimintamallista segmentoituneeseen toimintamalliin, jossa yrityspalvelujen ja TE-asiakaspalvelujen erityiset painopistealueet ovat: kansainvälinen talenttitoiminta, osaamistarpeiden ennakointi

yhteistyössä yritysten ja oppilaitosten kanssa, työnvälityksen kehittäminen sekä toimivien yhteyksien rakentaminen ELY-keskusten yrityspalvelualueella säilyviin yrittämisen kehittämispalveluihin.

Yritysten kehittämispalveluiden tuottamisessa Vantaa tarjoaa vuonna 2025 kokonaisvaltaisen ja saavutettavan palveluekosysteemin yrityksille myös työnantajapalveluiden tuottaman kohtaanto-palvelukokonaisuuden avulla.

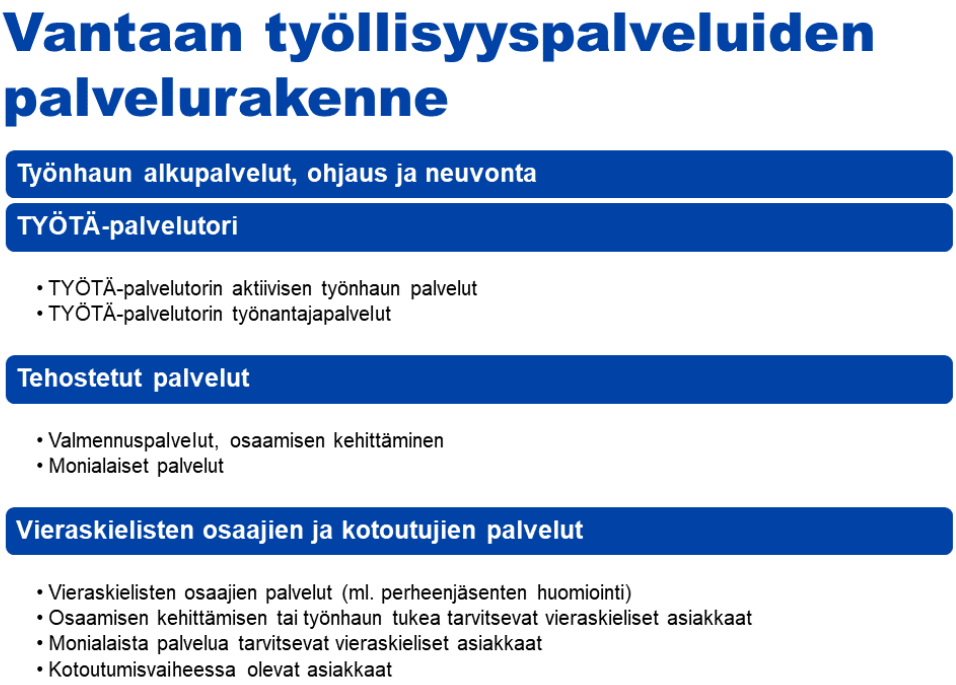
Perustana on:

- osaamistarpeiden tunnistaminen ja siihen liittyvä työnvälittäminen,
- asiakkaiden segmentointi,
- lyhyen ja keskipitkän aikavälin ennakointi, ja sen perusteella tehtävät valinnat kehittämisessä, kansainvälistyminen sekä yhteistyö eri toimijoiden kesken (julkinen, yritykset, oppilaitokset, palvelujen käyttäjät palveluiden kehittäjinä).

4.4 Vantaan työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen palvelurakenne

Vantaan työllisyys- ja kotoutumispalvelutuotannon rakenne perustuu asiakassegmentointiin ja eri asiakasryhmien palvelutarpeiden tunnistamiseen. Lisäksi asiakassegmentointi muodostaa perustan lakisääteisten palveluiden tai ostopalveluiden kohdentamiseen asiakasryhmien ja palvelutarpeiden mukaisesti. Asiakasmääriä on kuvattu lyhyesti luvussa 4.2.

Asiakasryhmien mukaisen palvelutarjonnan rakentamisen ohella tavoitteena on, että henkilöresurssit voidaan kohdentaa asiakassegmenttien mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa ne asiakasryhmät, jotka pystyvät hyödyntämään omatoimisesti tai kevyellä tuella työnhakijoiden volyymipalveluita (Työtä-palvelutorin rekrytointitilaisuudet, työnvälitys). Tämä mahdollistaa sen, että henkilöstöresurssien allokoinnissa voidaan huomioida yksilöllistä palvelua tarvitsevien, heikommassa työmarkkina-asemassa olevien asiakkaiden palveluiden kysyntä nykyistä geneeristä mallia paremmin. Kuvassa 4 on esitetty TE24-uudistuksen henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden palvelurakenne.



Kuva 4. Henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden palvelurakenne Vantaan työllisyyden ja kotoutumisen palveluissa

TE24-uudistuksessa toteutetaan tehokkaan työnvälityksen malli, jonka tavoitteena on nopeuttaa työnhakunsa aloittaneiden työnhakijoiden työllistymistä ensimmäisen kuuden kuukauden aikana. Ohjaus- ja neuvontapalvelut tarjoavat viranomaispalvelut työllisille työnhakijoille ja tuottavat palvelut kotoutumisvaiheessa oleville työnhakijoille. Neuvova Vantaa -kuntalaispalvelu tuottaa palvelut kotoutumisajalla oleville työvoiman ulkopuolisille asiakkaille.

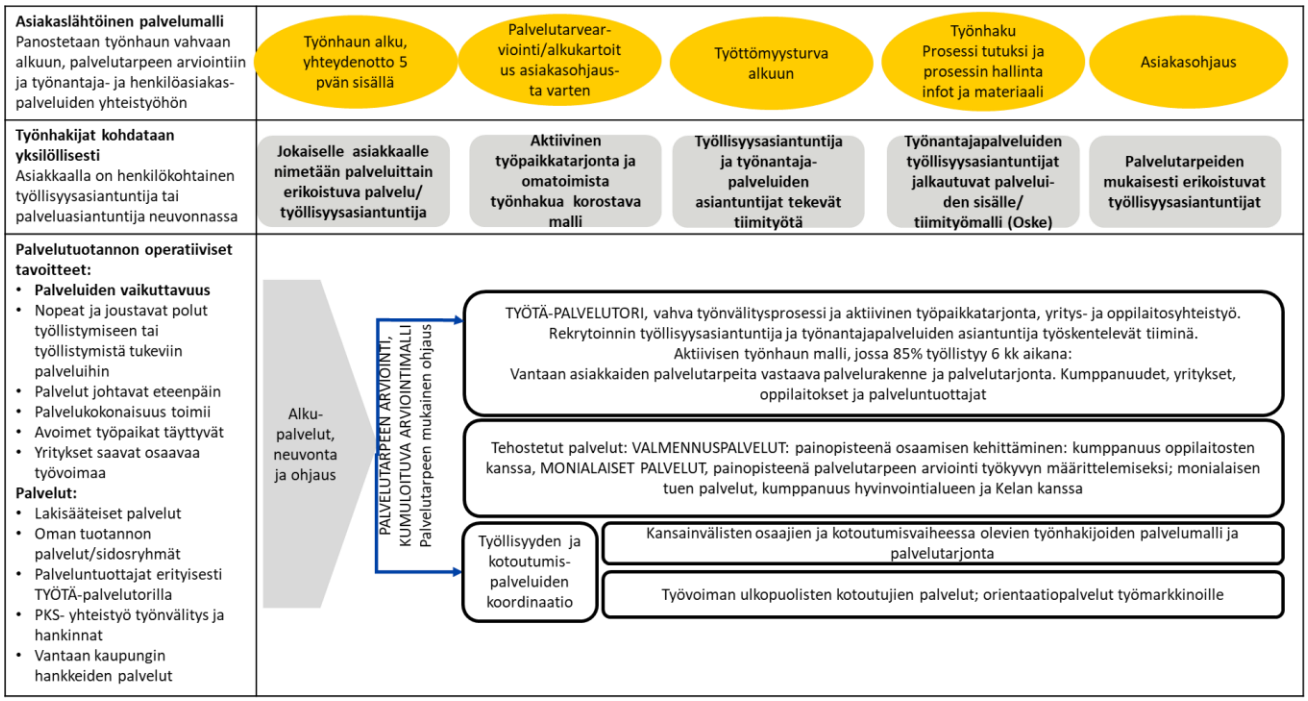
Työtä-palvelutori käsittää sekä työnhakunsa aloittaneiden työnhakijoiden ja muiden omatoimisten työnhakijoiden henkilöasiakaspalvelut ja pohjoismaisen työvoimapalvelumallin (Poma-malli) mukaiset viranomaispalvelut henkilöasiakkaille ensimmäisten 6 kuukauden aikana. Tehokas ja oikeanlainen palveluohjaus edellyttää asiakkaan palvelutarpeiden tunnistamista, joka voi tapahtua asiakkaan palvelupolun mukaisesti vaiheittain. Keskeistä on tiedonhallinta ja -vaihto asiakkaan palvelupolun aikana asiakaspalveluita tuottavien asiantuntijoiden kesken.

5 VANTAAN TYÖLLISYYDEN- JA KOTOUTUMISEN PALVELUIDEN PALVELUTUOTANTO JA TUOTANTO-TAPAVALINNAT

Tässä kappaleessa kuvataan Vantaan kaupungin työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden palvelutuotantoa ja tuotantotapavalintoja sekä resurssien kohdentamista koskevia

ratkaisuja. Lisäksi kuvataan palvelutuotannon toteuttamiseen osallistuvia yhteistyötahoja ja yhteistyömuotoja. Kuvaus sisältää myös:

- palvelujen tuottamista koskevat ratkaisut, jotka koskevat kuntalaissa tarkoitettua viranomaistoimivallan siirtoa ja sitä,
- miltä osin työllisyysalue tuottaa järjestämislaissa ja kotoutumislaissa tarkoitettuja palveluita itse ja miltä osin se hankkii palveluita.



Kuva 5. TE24-uudistuksen palvelutuotantomalli Vantaan työllisyyden ja kotoutumisen palveluissa

5.1 Neuvonta- ja ohjauspalvelun palvelumalli

Neuvonta- ja ohjauspalveluissa tarjotaan työnhaun alkupalvelut kaikille työnhakunsa aloittaville työnhakijoille (kuva 6). Neuvontapalveluihin kuuluvat uusien asiakkaiden palvelut, puhelinpalvelut, sähköpostineuvonta, saapuvan postin käsittely, kasvokkainen neuvonta neuvontapisteillä ja ryhmämuotoiset palvelut. Neuvontapalveluiden tehtävänä on varmistaa henkilöasiakkaiden työnhaun vahva alku ja matalan kynnyksen palvelut sekä antaa asiantuntevaa ja monipuolista tietoa työ-, koulutus ja palvelutarjonnasta ja työnhaun palveluprosessin etenemisestä. Neuvontapalveluista vastaavat neuvontatiimit, joissa on asiakastarpeita vastaavaa erityisosaamista. Yrityksen perustamisesta kiinnostuneet asiakkaat ohjataan YritysVantaan yritysneuvonnan palveluiden piiriin.

Neuvonta- ja ohjauspalveluiden kototiimi vastaa kansainvälisten osaajien ja kotoutujien alkuvaiheen palveluista. Asiakkaat ilmoittautuvat työnhakijaksi ohjaus- ja neuvontapalveluissa, jossa ohjaus- ja neuvontapalveluiden ”kototiimi” käsittelee ilmoittautumisen ja varmistaa asiakkaan henkilöllisyyden sekä oleskeluluvan voimassaolon.

Nuorten eli alle 25-vuotiaiden palveluista vastaavat nuorten palveluvalikoiman ja lainsäädännön tuntevat asiantuntijat.

Ohjaus- ja neuvontapalveluissa toteutetaan ensimmäisen vaiheen palvelutarpeiden arviointi ja ohjataan asiakas Työtä -palvelutorille tai palvelutarpeen niin edellyttäessä, tehostettujen palveluiden tai kansainvälisten osaajien ja kotoutujien palveluiden piiriin.

Työnhakija-asiakkaiden työttömyysturvaan liittyvät alkuselvitykset käsitellään ohjaus- ja neuvontapalveluiden palvelukokonaisuudessa ja samalla tehdään kevyt, myöhemmin palveluiden sisällä täydentävä suunnitelma (kotoutumissuunnitelma tai työllistymissuunnitelma), joka sisältää myös työnhakuvelvollisuuden määrittelyn. TE24-palvelumallissa ohjaus- ja neuvontapalveluissa tuotetaan myös viranomaispalvelut työllisille työnhakijoille.



Kuva 6. Neuvonta- ja ohjauspalvelut

5.2 Työtä-palvelutori

Alku- neuvonta- ja ohjauspalveluista työnhakijat ohjataan asiakassegmentoinnin ja palvelutarpeen arvioinnin perusteella Työtä-palvelutorille, joka käsittää sekä työnhakunsa aloittaneiden työnhakijoiden ja muiden omatoimisten työnhakijoiden henkilöasiakaspalvelut ja Poma-mallin mukaiset viranomaispalvelut henkilöasiakkaille ensimmäisten 6 kuukauden aikana. Kuvassa 7 on kuvattu Työtä-palvelutori. Työtä-palvelutorilla toimii työnantajapalveluiden operoima aktiivinen työnvälityspalvelu, joka sisältää tapahtuma-, rekrytointi- ja työnvälitys palveluiden konseptoidun kokonaisuuden sekä henkilö- että työnantaja-asiakkaille.

Työtä-palvelutori on vaiheittain Tikkurilan osaamiskampukselle syntyvä sekä henkilöasiakkaille että työnantaja-asiakkaille kohdennettu palvelukokonaisuus, jonka

toimintaideana on tarjota työnhakunsa aloittaneille henkilöasiakkaille nopea mahdollisuus työllistymiseen. Työtä-palvelutori on monialainen palvelukokonaisuus, jossa kohtaantoa tarkastellaan yhtäaikaisesti henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden näkökulmasta yhteistyössä henkilöasiakas- ja työnantajapalveluiden asiantuntijoiden kesken. Palvelumalli muotoillaan eri asiakasryhmien palvelutarpeen mukaisesti. Palvelutori on osa laajempaa elinvoimatori-kokonaisuutta, missä työhön, elinkeinotoimintaan ja osaamisen kehittämiseen liittyviä palveluita kootaan yhteen.

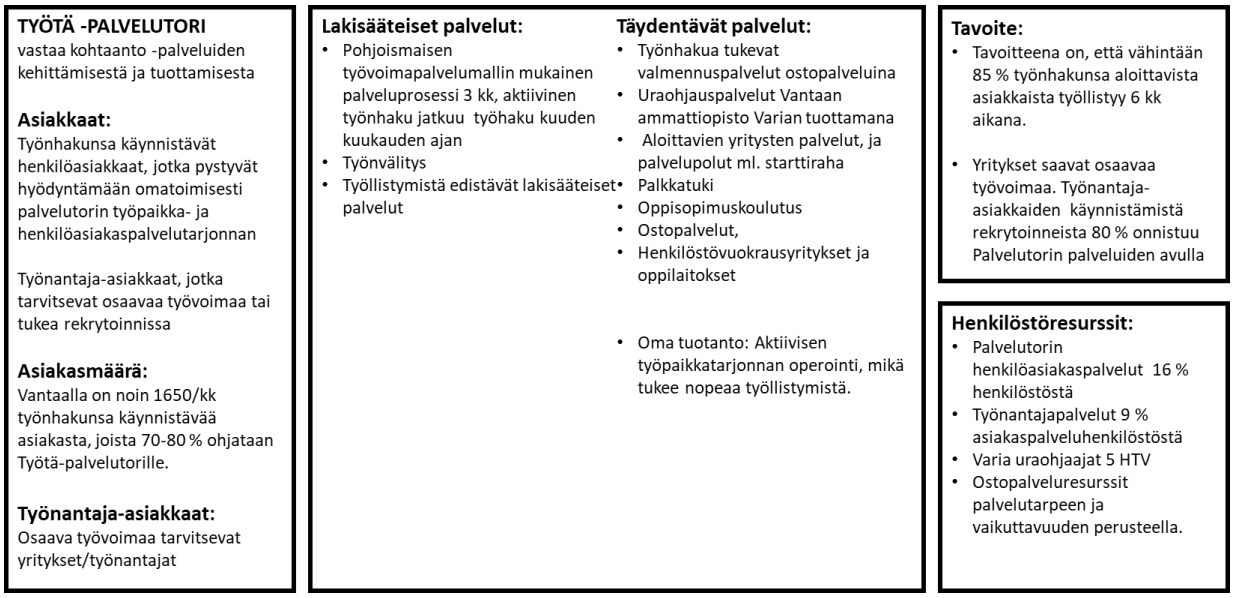
Palvelutorilla järjestetään viranomais- ja työnvälityspalvelut työnhakijoille, jotka ovat olleet alle 6 kk työttömänä työnhakijoina. Palveluun sisältyy nykyisestä lainsäädännöstä järjestämislakiin siirtyvä työnhakijan palveluprosessi (Poma) aina kuuden kuukauden ajan, työnhakuvelvoitteiden hyödyntäminen työnvälityksessä sekä aloittavien yrittäjien starttiraha ja ohjaus aloittavien yritysten palveluihin.

Työtä-palvelutorin kokonaisuudessa tuotetaan työnantajapalveluiden operoimat työnvälityspalvelut, jotka sisältävät pääosin ostopalveluina tuotetut tapahtuma-, rekrytointi- ja työnvälityspalvelut sekä henkilö- että työnantaja-asiakkaille Työnvälityspalvelu muotoillaan erikseen tehostettujen ja vieraskielisten osaajien ja kotoutumisen palvelukokonaisuuksien sisälle jalkautuvana palveluna. Jalkautuvan työnvälityspalveluiden mallin perustana on Vantaan osaamiskeskuksessa kehitetty työnvälityksen malli, jota yritysyhteistyösuunnittelijat ovat kehittäneet kuntakokeilun aikana.

Työtä-palvelutorilla työnantajapalveluiden yritysyhteistyöasiantuntijat kontaktoivat työnantajia ja palvelevat yrityksiä sekä muita organisaatioita osaavan työvoiman välittämiseksi, organisoivat tapahtumia ja rekrytointitilaisuuksia sekä välittävät työtä henkilöasiakkaille konseptoitujen palveluiden avulla yhteistyössä henkilöasiakaspalveluiden työllisyysasiantuntijoiden kanssa.

- Työtä-palvelutorin palveluista oman tuotannon palveluita ovat henkilöasiakkaille tuotettavat viranomaispalvelut. Työnhakua tukevat palvelut hankitaan palvelutarvetta vastaavasti palvelun tuottajilta.
- Työtä-palvelutorin oppilaitoskumppanina toimii Vantaan ammattiopisto Varia, joka tuottaa sisäisenä sidosryhmänä osaamisen kehittämisen konseptoituja palveluita työnhaun alkuvaiheessa oleville työnhakijoille. Muiden oppilaitosten tarjonta kytketään palvelutorille ja valmennuspalvelukokonaisuuteen ostopalveluhankintoina.

Työnantajapalveluiden yhteistyö ELY-keskusten, KEHA-keskuksen ja koulutuksen järjestäjien kanssa on tiivistä. Yhteistyön käytännön muodoista on mahdollista sopia vasta, kun TE-hallinnon eri toimijoiden tehtävät ja keskinäinen työnjako on selvillä. Yritysasiakkuuksien hallinnan ja palveluohjauksen osalta tehdään tiivistä yhteistyötä elinvoimapalveluiden kanssa.



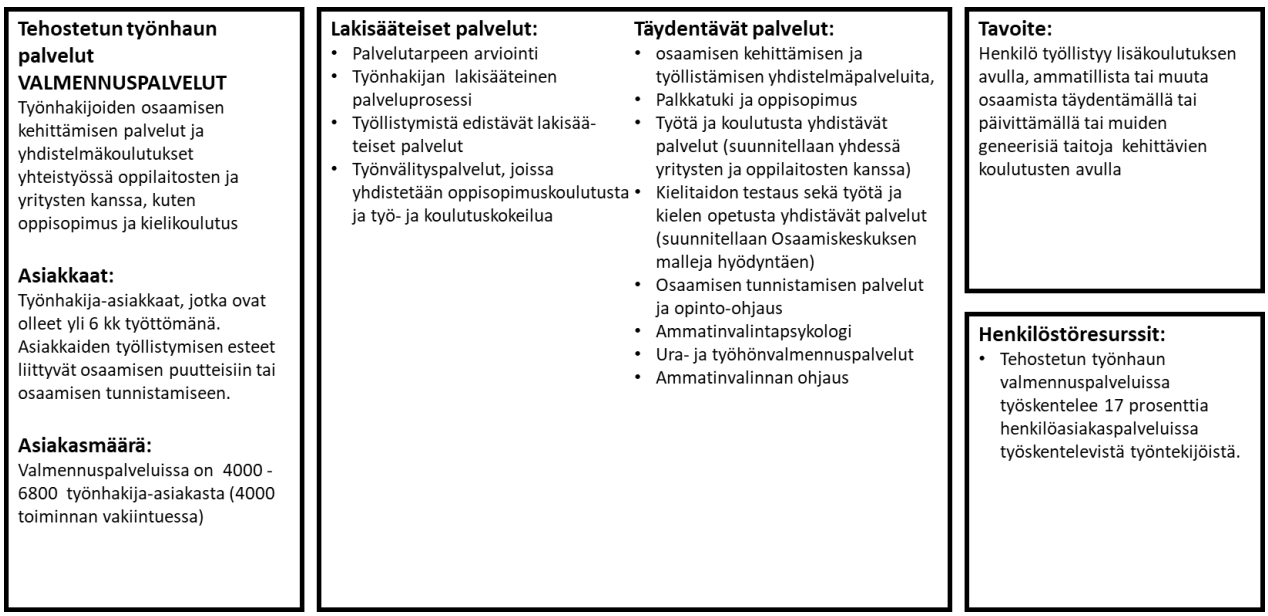
Kuva 7. Työtä-palvelutori

5.3 Tehostetun työnhaun palvelumalli

Tehostetun työnhaun palveluiden palvelumalli koostuu valmentavista palveluista ja monialaisista palveluista, joita kuvataan seuraavaksi tarkemmin.

5.4 Valmentavat palvelut

Valmentavissa palveluissa järjestetään viranomaispalvelut ja konseptoitua osaamisen kehittämisen palvelutarjontaa ja räätälöityä työnvälitystä yli 6 kk työttömänä olleille työnhakijoille, jotka hyötyvät erityisesti työllistymistä edistävistä osaamisen kehittämisen palveluista. Valmentavat palvelut on kuvattu kuvassa 8.

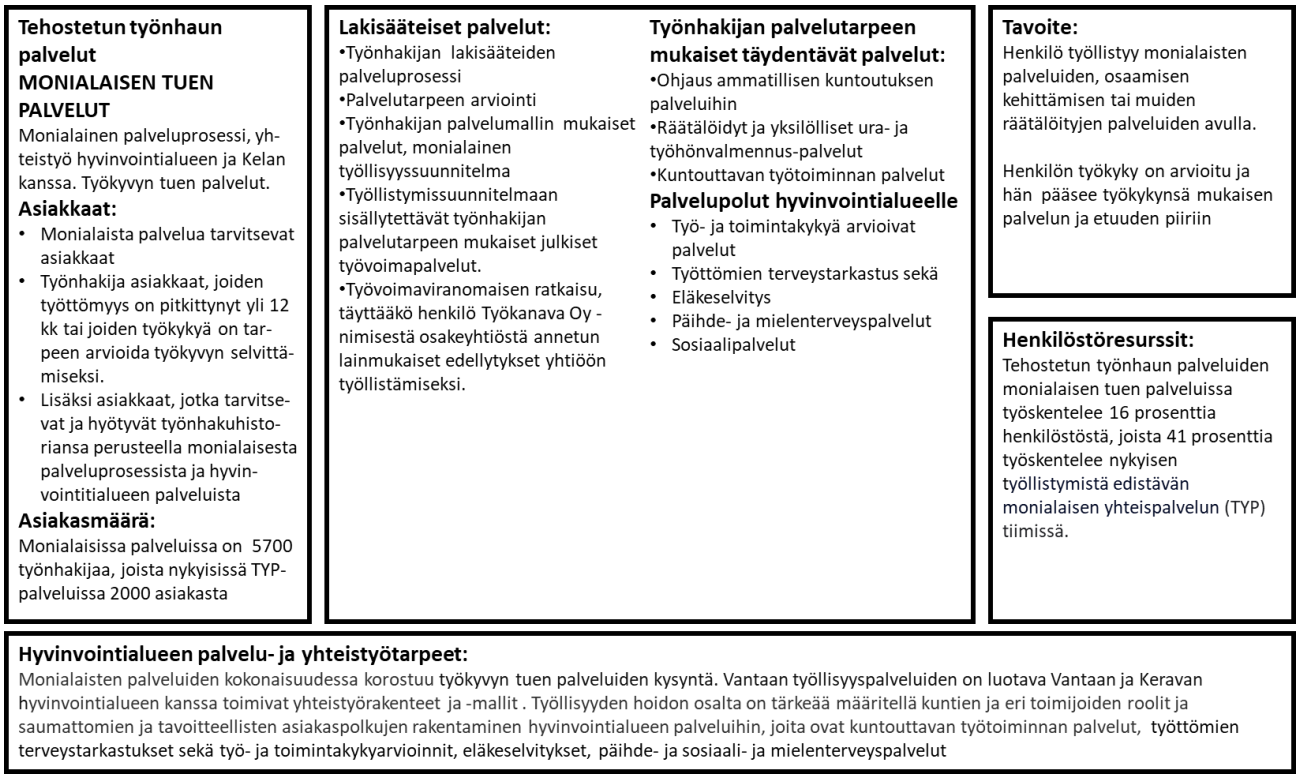


Kuva 8. Valmentavat palvelut

Valmentavien palveluiden asiakkaita ovat työnhakijat, jotka ovat olleet yli 6 kuukautta työttömänä ja/tai he hyötyvät osaamisen päivittämisestä tai tutkintopainotteisesta koulutuksesta. Asiakkailla ei ole monialaisen palvelun tarvetta. Valmennuspalveluissa tuotetaan palvelut sekä aikuisille eli yli 30-vuotiaille asiakkaille ja nuorille alle 30-vuotiaille asiakkaille.

5.5 Monialaiset palvelut

Monialaisissa palveluissa järjestetään monialaisen tuen palvelut aikuisille ja nuorille työnhakijoille. Vantaalla ja Keravalla on luvussa 2.5 kuvatulla tavalla yhteistyörakenteet Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Monialaiset palvelut on kuvattu kuvassa 9.



Kuva 9. Monialaiset palvelut

Tavoitteena on tehdä TE24-uudistuksen valmistelussa suunnitelmallista yhteistyötä järjestämislain 9 §:n mukaisesti hyvinvointialueiden, Kelan ja muiden viranomaisten, kuten koulutuksen järjestäjien kanssa. Valmistelun aikainen yhteistyö tähtää siihen, että palvelutuotannon käynnistyessä 1.1.2025 yhteistyön palvelumalleista asiakastyössä on hyvinvointialueen ja Kelan kanssa sovittu ja mallit voidaan ottaa käyttöön. Yhteistyömuodot valmistellaan TE24-uudistuksen valmistelun aikana.

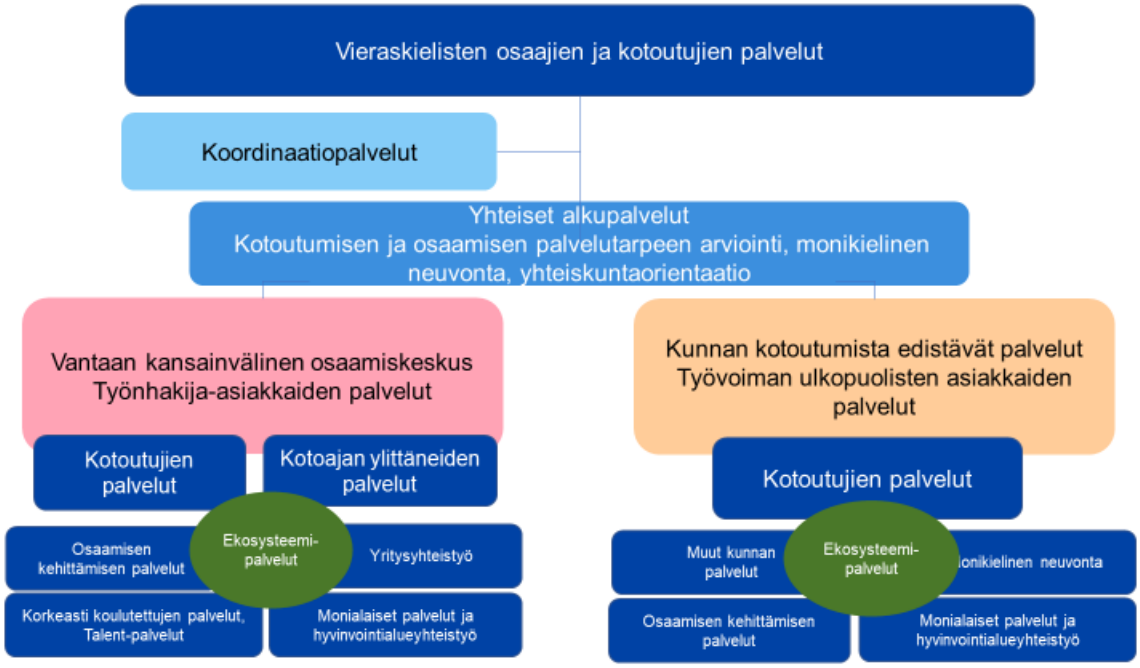
5.6 Vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelumalli

Vantaan kaupungin vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelut järjestävät maahan muuttaneiden erityispalveluja vaativien työnhakija-asiakkaiden palvelut sekä työvoiman

ulkopuolella olevien kotoutuja-asiakkaiden palvelut. Lisäksi ne vastaavat kaupunkitasoisesti kotoutumisen palveluiden koordinoinnista sekä työnhakijoille että työvoiman ulkopuolella oleville.

Palveluihin ohjataan kaikki kotoutuja-asiakkaat sekä sellaiset kotoutumisajan ylittäneet asiakkaat, jotka eivät ole Suomen kansalaisia ja tarvitsevat asiointiin jatkuvaa tulkkausta sekä maahan muuttaneille suunnattuja erityspalveluita.

Kotoutumisajan ylittäneet ja muut vieraskieliset asiakkaat, jotka pystytään palvelemaan suomen, ruotsin tai englannin kielellä, palvellaan pääsääntöisesti Työtä-palvelutorilla tai tehostetun tuen palveluissa.



Kuva 10. Vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelukokonaisuudet ja asiakasryhmät

Työllisyyspalveluiden ohjaus- ja neuvontapalvelut vastaavat myös vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluiden alkupalveluista, asiakasohjauksesta ja neuvonnasta. Kaikille kotoutuja-asiakkaille tehdään kotoutumisen ja osaamisen palvelutarpeen arviointi, kotoutumisajan ylittäneille normaalin asiakasprosessin mukainen palvelutarpeen arviointi.

Osa alkuvaiheen palveluista tarjotaan International House Helsingin kautta (IHH), joka tarjoaa maahan muuttaneille alkuvaiheen neuvonta- ja viranomaispalveluita. IHH tavoittaa kaikki uudet Vantaalle muuttavat, sillä heidän on rekisteröidyttävä maistraatin palveluissa. Vantaan kaupunki tarjoaa IHH:n tiloissa maahanmuuttoon liittyvää yleisneuvontaa sekä neuvontaa Vantaan palveluista. Vantaan kaupunki osaltaan rahoittaa IHH:n palvelukonseptia ja neuvonnassa on tällä hetkellä yksi Vantaan kaupungin työntekijä.

Haavoittuvassa asemassa oleville, kuten alaikäisenä yksin maahan tulleille nuorille kotoutujille, pakolaistaustaisille ml. tilapäistä suojelua saaville sekä erityispalveluiden

tarpeessa oleville esim. ihmiskaupan uhreille, vammaisille tai luki- ja kirjoitustaidottomille, palvelutarpeen arviointi sekä monialaisen suunnitelman laadinta tehdään mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä hyvinvointialueen kotoutumista tukevien sosiaalipalveluiden kanssa.

Alkuvaiheen palveluissa kotoutuja-asiakkaat ohjataan kielitaitotason kartoitukseen. Lisäksi asiakkaalle tarjotaan matalan kynnyksen monikielistä ohjausta ja neuvontaa Vantaan kaupungin ja muiden viranomaisten palveluista, sekä paikallisten järjestöjen toiminnasta. Alkuvaiheen palveluista ohjataan asiakkaat myös omakieliseen yhteiskuntaorientaatioon.

Asiakas ohjataan palvelutarpeensa mukaisiin palveluihin, joko työnhakija-asiakkaan polulle tai työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden palveluihin. Tässä vaiheessa asiakkaan kanssa laaditaan kotoutumissuunnitelma, työllistymissuunnitelma tai muu korvaava suunnitelma. Lisäksi kotoutuja-asiakkaiden kanssa käydään tarkemmin läpi kotoutumisprosessin eteneminen ja sitä täydentävät palvelut.

Vaikka palvelut jakautuvat työnhakija-asiakkaiden ja työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden palvelupolkuun, tavoitteena on mahdollistaa työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden siirtyminen työnhakija-asiakkaiksi tehokkaasti ja joustavasti. Yhteiset alkupalvelut ja tiivis yhteistyö palvelupolkujen välillä varmistavat, että palvelukokonaisuus palvelee koko asiakaskohderyhmää ja pystyy tukemaan asiakkaiden kotoutumisen edistymistä heidän elämäntilanteestaan riippumatta.

5.6.1 Vantaan kansainvälisen osaamiskeskuksen palvelut työnhakija-asiakkaille

Vantaan kansainvälinen osaamiskeskus palvelee kotoutumisajalla olevia työnhakija-asiakkaita sekä sellaisia kotoutumisajan ylittäneitä työnhakija- asiakkaita, jotka tarvitsevat maahan muuttaneille suunnattuja erityispalveluita. Osaamiskeskuksen asiakkaat tarvitsevat asiointiinsa tulkkausta, eivätkä pärjää suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi. Asiakkaita palvellaan normaalin asiakasprosessin mukaisesti, asiakkaiden erityispiirteet huomioiden. Lisäksi kotoutuja-asiakkaiden palveluiden organisointia määrittää laki kotoutumisen edistämisestä.

Keskeisimmät asiakasryhmät ovat:

- korkeasti koulutetut,
- työhön suuntautuneet kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet,
- monialaisia palveluita tarvitsevat.

Osaamiskeskuksen palveluiden tavoitteena on asiakkaan työllistyminen, tilanteesta riippuen lyhyellä tai pidemmällä aikavälillä. Työllisyyspalveluiden perustehtävä eli työllisyyden edistäminen ja työvälitys sisältyy kaikkien työntekijöiden perustehtävään. Työnvälityksellä tarkoitetaan vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluissa:

A. työn tarjoamista (työtarjoukset, työn välittäminen, työmahdollisuuksista informoiminen) sekä
B. laajemmin asiakkaan osaamisen kehittämistä, valmentamista ja sparrausta työnhakuun ja pääsyä työmarkkinoille pidemmällä aikavälillä (erityisesti heikommassa asemassa olevat ryhmät).

Palvelukokonaisuudessa työnvälityksen menetelmät riippuvat asiakkaan palvelutarpeesta ja –polusta. Lakisääteisten palveluiden lisäksi asiakkaalle voidaan tarjota täydentäviä palveluita, jotka tukevat työllistymisen tavoitetta, kielitaidon vahvistamista tai ammatilliseen koulutukseen pääsyä.

Yritysyhteistyö vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluissa noudattaa samoja periaatteita muun yritysyhteistyön kanssa. Palvelussa kuitenkin korostuvat työllistymisen kynnystä madaltavat toimenpiteet, sekä yritysasiakkaiden tukeminen maahan muuttaneiden työnhakijoiden rekrytoimiseksi. Yritysyhteistyössä huomioidaan niin yrityksen kuin työnhakija-asiakkaan tarpeet.

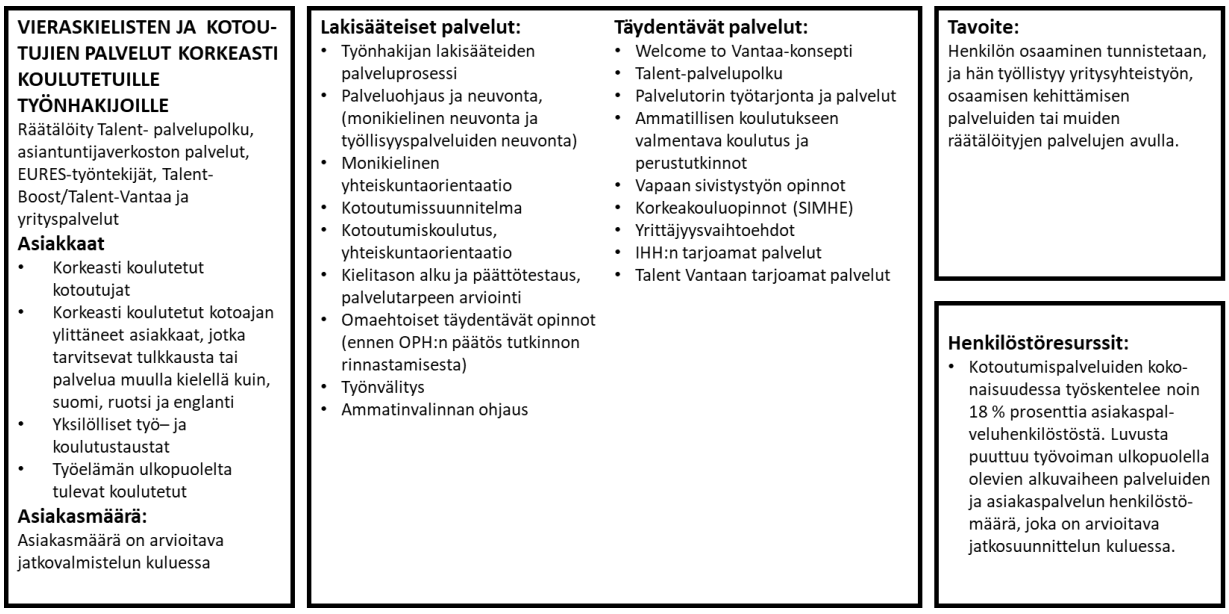
5.6.2 Korkeasti koulutettujen maahan muuttaneiden palvelut

Korkeasti koulutetut asiakkaat huomioidaan omana erityisryhmänään. Tarkoituksena on tunnistaa korkeasti koulutetut asiakkaat jo alkupalveluissa, josta heidät voidaan ohjata suoraan niin sanotulle Talent-palvelupolulle. Asiakkaille tarjotaan heidän palvelutarpeeseensa paremmin kohdennettua ohjausta ja palveluita, joilla pyritään saattamaan osaajat tehokkaasti työmarkkinoille. Palvelut keskittyvät parantamaan asiakaskunnan kielitaitoa, yhteensovittamaan asiakkaan osaamista sekä yritysten tarpeita, sekä tarjoamaan erilaisia osaamisen kehittämisen palveluita.

Palvelukokonaisuudessa koordinoidaan lisäksi asiantuntijaverkostoa, johon kuuluvat korkeasti koulutettujen kanssa työskentelevät asiantuntijat, Talent Vantaan palvelut, Eures-työntekijät sekä yritysyhteistyötä tekevä henkilöstö.

Talent Vantaa –kokonaisuus tukee korkeasti koulutettuja asiakkaita sekä kansainvälistymisestä kiinnostuneita työnantajia ja yrityksiä löytämään osaavia työntekijöitä. Talent Vantaan asiakkaita palveleva asiantuntijaverkosto koordinoi yhteistyössä osaamisen kehittämisen asiantuntijoiden kanssa korkeasti koulutettujen asiakkaiden koulutuspalveluita ja tiedottaa mahdollisuuksista asiakkaille.

Palvelukokonaisuudessa jatketaan myös yhteistyötä SIMHE-korkeakoulujen kanssa, sekä alueen korkeakoulujen ja yliopistojen kanssa. Tarkoituksena on varmistaa ja sujuvoittaa asiakkaiden aiemmin hankitun osaamisen tunnistamista ja tunnustamista, jotta heille löydetään oikeat jatkopolut ja aiemmin hankittu osaaminen tulee paremmin hyödynnettyä.



Kuva 11. Palvelut korkeasti koulutetuille vieraskielisille osaajille ja kotoutujille

5.6.3 Työhön suuntautuneet kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet

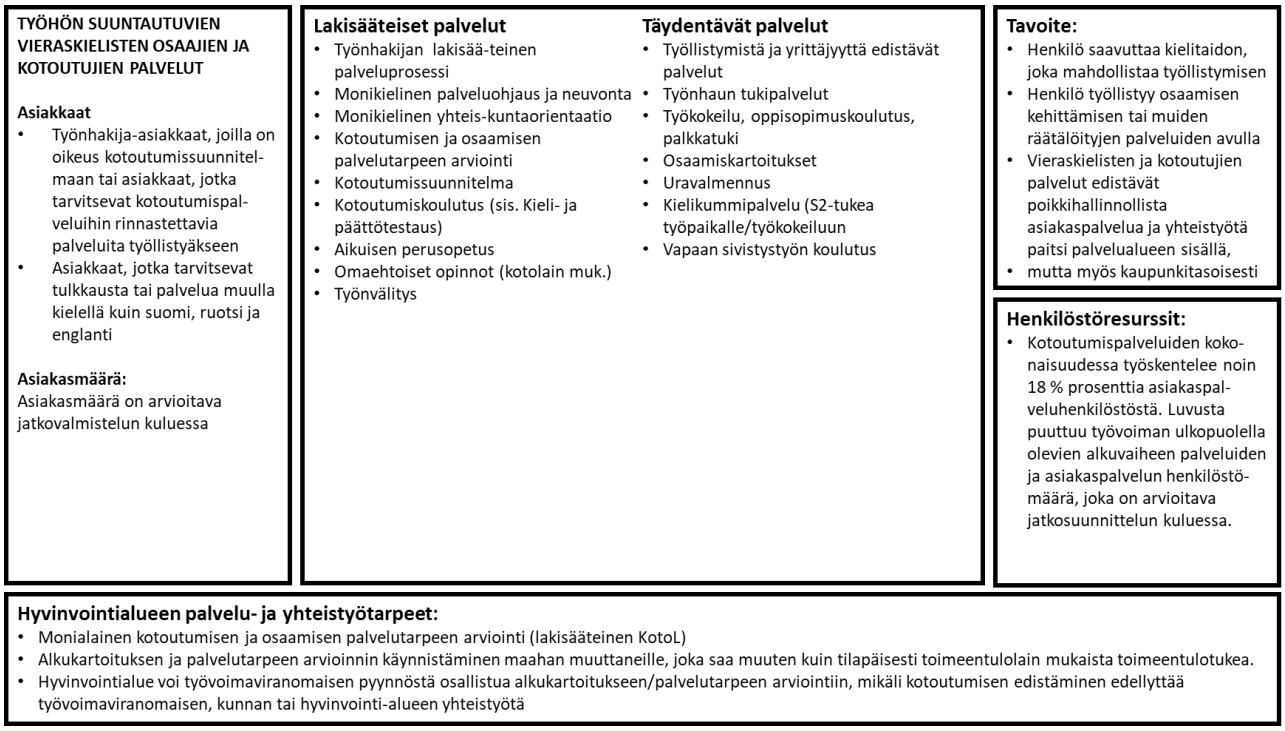
Työhön suuntautuneet kotoutuja-asiakkaat sekä kotoutumisajan ylittäneet asiakkaat huomioidaan laajana ryhmänä palveluissa. Suurin osa palvelukokonaisuuden asiakkaista kuuluu tähän kohderyhmään.

Kotoutuja-asiakkaiden prosessi lähtee kielitaidon kehittämisestä taitotasolle, jolla työllistyminen on mahdollista. Kotoutumisaikana tarjotaan kotoutumiskoulutusta ja osaamisen kehittämisen palveluita, jotka tukevat asiakkaan työllistymisprosessia pitkällä aikavälillä. Asiakkaita kannustetaan hakemaan töitä jo kotoutumisaikana, mikäli se on asiakkaan kielitaidon huomioon ottaen mahdollista. Palveluiden sisältö riippuu myös asiakkaan palvelutarpeesta ja osaamisprofiilista.
Kotoutumisajan jälkeen asiakkaille tarjotaan kaikkia lain mukaisia palveluita, joita täydennetään sekä osaamiskeskuksen omilla palveluilla että Vantaan palveluverkoston tarjoamilla palveluilla. Kyseeseen voi tulla esimerkiksi erilaiset osaamisen kehittämisen palvelut, omaehtoiset opinnot, ammatilliset opinnot, lyhytkoulutukset, sekä S2-opetus.

Jos asiakas on jo työhön suuntaava, hänelle voidaan tarjota erilaisia tukipalveluja työllistymisen nopeuttamiseksi. Tukea voi saada esimerkiksi kielitaidon kehittämisen ja työnteon yhdistävän kielikummi-palvelun kautta, ja osaamiskeskuksen työntekijä voi jalkautua alkuvaiheessa työpaikalle tukemaan asiakasta. Lisäksi tarjotaan mahdollisuuksia työnantajien kohtaamiseen matalalla kynnyksellä, sekä työn ja lyhytkoulutuksen yhdistäviä palvelumalleja.

Yritysyhteistyö on keskeisessä roolissa työhön suuntaavien asiakkaiden työllistymisen edistämisessä. Työnantajalla voi olla mahdollisuus myös määräaikaiseen palkkatukeen tai

työsuhde voidaan sopia myös oppisopimuksena, jolloin oppilaitos vastaa ammattitaidon kehittymisestä yhdessä työnantajan kanssa. Yrittäjyydestä kiinnostuneet asiakkaat ohjataan YritysVantaan asiakkuuteen.



Kuva 12. Työhön suuntautuvien vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palvelut

5.6.4 Monialaisia palveluita tarvitsevat kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet

Vantaan kansainvälinen osaamiskeskus vastaa myös heikommassa asemassa olevien kotoutuja-asiakkaiden ja kotoutumisajan ylittäneiden palveluista. Kyseessä on asiakasryhmä, joka tarvitsee eri palveluiden yhteensovittamista työllistymisensä edistämiseksi. Erityisesti kohderyhmää ovat luku- ja kirjoitustaidottomat, työ- ja toimintakyvyn arvioinnin tarpeessa olevat sekä pakolaistaustaiset erityispalveluja tarvitsevat asiakkaat. Vantaa-Keravan hyvinvointialue on tiiviisti mukana tämän kohderyhmän palveluissa.

Haavoittuvassa asemassa oleville kotoutumisen palvelutarpeen arviointi sekä monialaisen suunnitelman laadinta tehdään mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä hyvinvointialueen kotoutumista tukevien sosiaalipalveluiden kanssa.

MONIALAISET PALVELUT VIERASKIELISILLE OSAAJILLE JA KOTOUTUJILLE

Asiakkaat:
- Kotoutujat ja kotoutumisajan ylittäneet asiakkaat, jotka tarvitsevat palveluiden yhteensovittamista työllistyäkseen sekä
- Asiakkaat, jotka tarvitsevat tulkkausta tai palvelua muulla kielellä kuin suomi, ruotsi ja englanti

Asiakasmäärä:
Asiakasmäärä arvioidaan tarkemmin jatkovalmistelun kuluessa

Lakisääteiset palvelut
- Työnhakijan lakisääteinen palveluprosessi
- Monikielinen palveluohjaus ja neuvonta
- Monikielinen yhteis-kuntaorientaatio
- Kotoutumisen ja osaa-misen palvelutarpeen arviointi ja kotoutumis-suunnitelma
- Kotoutumiskoulutus (sis. Kieli- ja päättötestaus)
- Aikuisen perusopetus
- Luku- ja kirjoitustaidon koulutus
- Omaehtoiset opinnot (Kotolain mukaiset)

Täydentävät palvelut
- Työnhaun tukipalvelut
- Työkokeilu, oppisopimuskoulutus, palkkatuki
- Kielikummipalvelu (S2-tukea työpaikalle/ työkokeiluun
- Vapaan sivistystyön koulutus

Hyvinvointialueen palvelut
- Työ- ja toimintakykyä arvioivat palvelut
- Ihmiskaupan uhrien auttamisjärjestelmä
- Työttömien terveystarkastus
- Eläkeselvittely
- Päihde- ja mielenterveyspalvelut
- Sosiaalipalvelut

Tavoite:
- Henkilö orientoituu työmarkkinoille tai työllistyy monialaisten palveluiden, S2-kielikoulutuksen, perusopetuksen, osaamisen kehittämisen tai muiden räätälöityjen palveluiden avulla
- Henkilön työkyky on arvioitu ja hän pääsee työkykynsä mukaisen palvelun ja etuuden piiriin

Henkilöstöresurssit:
- Kotoutumispalveluiden kokonaisuudessa työskentelee n. 18 % prosenttia henkilöstöstä. Luvusta puuttuu työvoiman ulkopuolella olevien alkuvaiheen palveluiden ja asiakaspalvelun henkilöstömäärä, joka on arvioitava jatkosuunnittelun kuluessa tarkemmin asiakasmäärien perusteella.

Hyvinvointialueen palvelu- ja yhteistyötarpeet:
- Monialainen kotoutumisen ja osaamisen palvelutarpeen arviointi (lakisääteinen KotoL)
- Alkukartoituksen ja palvelutarpeen arvioinnin käynnistäminen maahan muuttaneille, joka saa muuten kuin tilapäisesti toimeentulolain mukaista toimeentulotukea.
- Hyvinvointialue voi työvoimaviranomaisen pyynnöstä osallistua alkukartoitukseen/palvelutarpeen arviointiin, mikäli kotoutumisen edistäminen edellyttää työvoimaviranomaisen, kunnan tai hyvinvointi-alueen yhteistyötä

Kuva 13. Monialaiset palvelut vieraskielisille osaajille ja kotoutujille

Kohderyhmän kotoutuja-asiakkaille laaditaan yhdessä hyvinvointialueen kanssa monialainen kotoutumisen ja osaamisen palvelutarpeen arviointi sekä monialainen kotoutumissuunnitelma. Luku- ja kirjoitustaidottomat asiakkaat kartoitetaan Vantaan aikuisopiston palveluissa, ja ohjataan sieltä eteenpäin sopivan tason kotoutumiskoulutukseen tai aikuisten perusopetukseen. Asiakkaille voidaan tarjota kuntoutuksellisia palveluita mahdollisuuksien mukaan jo kotoutumisaikana. Hyvinvointialueen palvelut ja tuki ovat myös tärkeässä roolissa.

Kotoutumisajan ylittäneet asiakkaat ohjataan sosiaali- ja terveyspalveluiden piiriin siltä osin kuin heillä on tarvetta esimerkiksi työ- ja toimintakyvyn arvioinnille. Asiakkaille tarjotaan lisäksi lakisääteisiä työllisyyspalveluita. Palveluiden sisältö riippuu asiakkaan tilanteesta ja palvelutarpeesta. Mahdollisuuksien mukaan voidaan tarjota osaamisen kehittämisen palveluita, tukea ja valmennusta työnhakuun. Lisäksi kielikummipalvelua voidaan hyödyntää niiden asiakkaiden kanssa, joilla on haasteita päästä itsenäisesti työelämään. Tavoitteena on madaltaa työllistymisen kynnystä.

Tavoitteena on yhteensovittaa asiakkaan tarvitsemia palveluita yhdeksi selkeäksi palvelupoluksi, ja pyrkiä parantamaan asiakkaan työllistymisen edellytyksiä. Suunnitelmaan voi kuulua erilaisia hoitoa, kuntoutusta, koulutusta ja työllistymiseen tähtääviä toimia kokonaisuutena, joka edistää asiakkaan tilannetta kokonaisvaltaisesti.

5.6.5 Vantaan kotoutumispalvelut työvoiman ulkopuolisille kotoutujille

Vantaan kotoutumispalvelut tarjoaa palvelua työvoiman ulkopuolella oleville vantaalaisille kotoutuja-asiakkaille. Asiakkailla tulee olla kotikunta Vantaalla.

Kaikkien vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluiden kotoutuja-asiakkaille tarjotaan samat yhteiset alkupalvelut. Asiakkaalle laaditaan kotoutumisen ja osaamisen palvelutarpeen arviointi, jossa tunnistetaan asiakkaan palvelutarve ja siirretään hänet Vantaan kotoutumispalveluiden asiakkuuteen. Kotoutumispalveluissa asiakkaalle laaditaan varsinainen kotoutumissuunnitelma.

Asiakas pääsee palvelun piiriin myös:

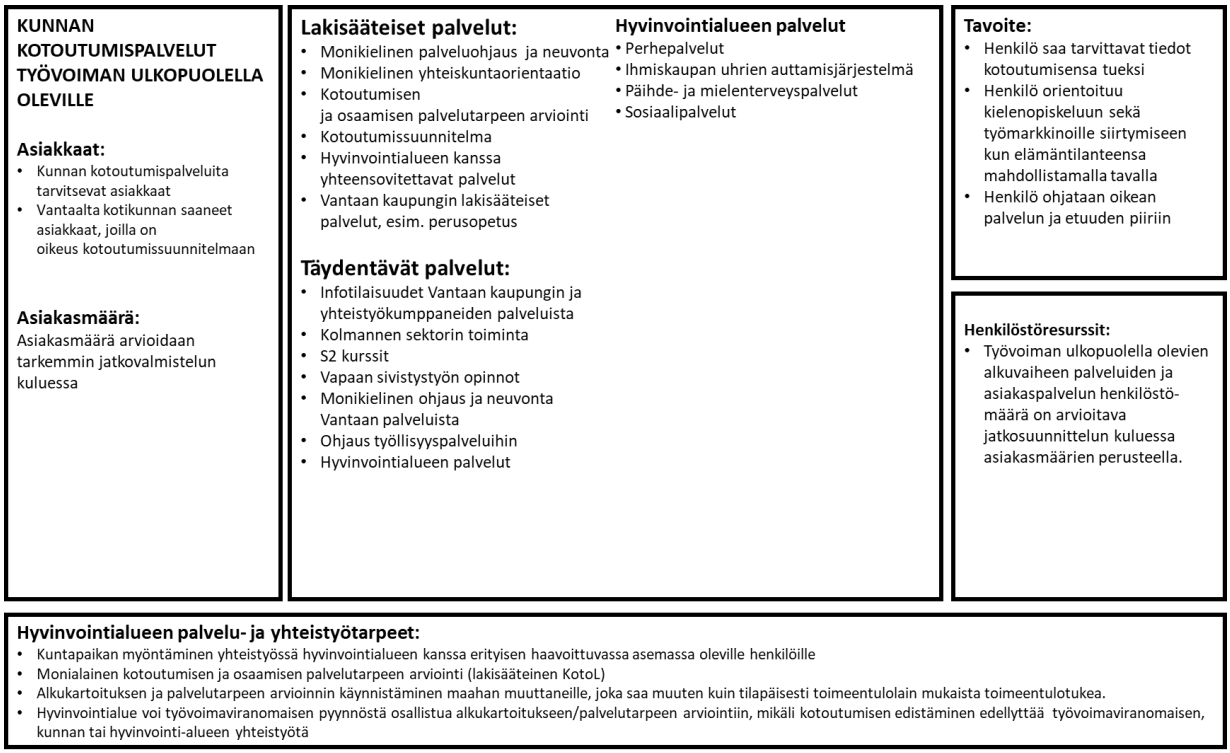
A. Ilmoittamalla itse halukkuutensa kotoutumisen ja osaamisen palvelutarpeen arviointiin (ent. alkukartoitus)
B. Hyvinvointialueen tai Kelan lähettämänä
C. Yhteistyökumppanin, esimerkiksi järjestön lähettämänä

Haavoittuvassa asemassa oleville, kuten ikääntyneille, alaikäisenä yksin maahan tulleille nuorille kotoutujille, pakolaistaustaisille ml. tilapäistä suojelua saaville sekä erityispalveluiden tarpeessa oleville esim. ihmiskaupan uhreille, vammaisille tai luku- ja kirjoitustaidottomille laaditaan yhdessä hyvinvointialueen kanssa monialainen palvelutarpeen arviointi ja kotoutumissuunnitelma.

Asiakkaille tarjotaan alkuvaiheen palveluissa matalan kynnyksen monikielistä ohjausta ja neuvontaa Vantaan kaupungin ja muiden viranomaisten palveluista, sekä paikallisten järjestöjen toiminnasta. Alkuvaiheen palveluista ohjataan asiakkaat myös omakieliseen yhteiskuntaorientaatioon.

Alkuvaiheen jälkeen asiakas ohjataan palvelutarpeensa mukaisiin palveluihin, joko työnhakija-asiakkaan polulle tai työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden palveluihin. Tässä vaiheessa asiakkaan kanssa laaditaan kotoutumissuunnitelma, työllistymissuunnitelma tai muu korvaava suunnitelma. Lisäksi kotoutuja-asiakkaiden kanssa käydään tarkemmin läpi kotoutumisprosessin eteneminen ja sitä täydentävät palvelut.

Kunta käynnistää alkukartoituksen maahan muuttaneelle, joka saa muuta kuin tilapäisesti toimeentulotukea. Työvoiman ulkopuolisiin henkilöihin voivat kuulua kotivanhemmat, vanhukset, lapset ja perheet ja vieraskielisten osaajien puolisot.



Kuva 14. Kotoutumispalvelut työvoiman ulkopuolella oleville

Työvoiman ulkopuolella olevien asiakkaiden kotoutumissuunnitelmaa päivitetään noin 6 kuukauden välein. Tavoitteena on seurata asiakkaan tilannetta ja tarkastella kotoutumisprosessin etenemistä.

Kotoutumissuunnitelma voi pitää sisällään suomen kielen opetusta tai kielitaitoa ylläpitävää ja kartuttavaa järjestö- tai viranomaistoimintaa, muuta yhteiskuntaan osallistuvaa toimintaa sekä tarvittaessa ohjausta muihin palveluihin, kuten sosiaali- ja terveyspalveluihin.

Asiakkaille tiedotetaan myös aktiivisesti Vantaan eri palveluista. Tavoitteena on edistää työikäisten asiakkaiden siirtymää kohti työmarkkinoita, eli tarjota heille aktiivisesti myös työllisyyspalveluiden asiakkuutta, mikäli se on heidän elämäntilanteessaan mahdollista.

5.6.6 Heikossa työmarkkina-asemassa olevien työnhakijoiden palvelumalli

Työterveyslaitoksen tutkijoiden Peppi Saikun ja Sanna Blomgrenin (2019) sekä Robert Arnkilin, Timo Spangarin ja Esa Jokisen (2012) mukaisen määritelmän mukaan heikossa työmarkkina-asemassa oleviksi ryhmiksi katsotaan yleisesti ainakin pitkään työttömänä olleet, vammaiset ja osatyökykyiset, ikääntyneet, nuoret ja maahanmuuttajat. (HE s.254). Lisäksi vailla suomen kielen taitoa olevat maahanmuuttajat, freelancer-työntekijät, pienyrittäjät, osa-aikatyöläiset sekä rakennemuutosaloilla työskentelevät voivat olla työmarkkinoilla haavoittuvassa asemassa erityisesti työttömyyden pitkittyessä.

Heikossa työmarkkina-asemassa olevien työllistymisen edistäminen edellyttää monialaisia yhteensovittavia toimenpiteitä, joissa avaintoimijoita ovat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja Kelan palvelut. Työvoimapalvelut kohdistetaan niihin heikommassa

työmarkkina-asemassa oleviin asiakkaisiin, joilla on riittävät edellytykset vastaanottaa työtä tai työvoimapalveluita. Asiakkaan valmiudet työhön sekä työkyky ja ohjaus työllistymistä edistäviin palveluihin arvioidaan, ja asiakas ohjataan Vantaan työllisyys- ja kotoutumispalveluiden tuella sen viranomaisen palveluihin, joihin asiakastarpeet ensisijaisesti liittyvät.

Vantaan työllisyyden- ja kotoutumisen palvelukokonaisuudessa tehostettuja palveluita tarjoavat vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluiden yksikkö ja työllisyyspalveluiden monialaisten palveluiden kokonaisuus. Heikossa työmarkkina-asemassa olevien asiakkaiden palvelukokonaisuus sisältää Vantaan työllisyysalueella lakisääteiset TE-palvelut ja muut asiakkaan työllistymistä tai tilannetta edistävät palvelukokonaisuudet, jotka voivat olla kaupungin sisäisten sidosryhmien ja kuntien sekä kilpailutettujen palveluntuottajien tarjoamia toimenpiteitä ja palveluita. Palvelutarjontaa ylläpidetään Helsingin koordinoimassa Uudenmaan Palvelumanuaalissa, joka on työllisyysalueen asiantuntijoiden käytössä.

Palvelumalli perustuu monialaiseen yhteistyöhön ja prosessiin, jossa monialaisiin palveluihin tai vieraskielisten palvelutarpeisiin erikoistunut asiantuntijatiimi tuottaa palvelut.

Heikommassa asemassa olevien ydinpalvelut:

- yhdyspintatyöskentely hyvinvointialueen kanssa: asiakkaan palvelupolku (kuntouttavasta työtoiminnasta työkokeiluun),
- kuntouttava työtoiminta ja valmennustalot (VAKE-hyvinvointialue),
- työttömien terveystarkastus (VAKE),
- eläkeselvittely,
- työ- ja toimintakyvyn arviointi (VAKE),
- kuntoutuksen Kela-palvelutuottajien laajempi hyödyntäminen ja palvelusegmentointi,
- työllistymistä edistävän monialaisen tuen yhteistoimintamalli alueellinen hyödyntäminen,
- kuntien velvoite- ja palkkatukityöllistäminen,
- työkanava osatyökykyisille,
- työkykykoordinaattoreiden hyödyntäminen,
- koulutuksenjärjestäjien kanssa: opinnollistaminen ja tutkintojen osien suorittaminen, koulutuskokeilut sekä jatkuvan työvoimapoliittisen koulutuksen (Varia) ostopalvelut jatkokehittäminen,
- palkkatuen hyödyntämisen mahdollisuudet ja kehittäminen ja
- yhteistyö Vantaan työllisyysalueen elinvoimapalveluiden kanssa.

6 TEHTÄVIEN HOITAMISEEN VARATTAVAT TALOUDELLISET JA HENKILÖSTÖVOIMAVARAT SEKÄ NIIDEN KOHDENTUMINEN

Valtiovarainministeriön toukokuussa 2023 julkaisemien laskemien mukaan Vantaan kaupungin 2025 valtionosuuteen lisätään siirtyvien TE-palveluiden kuntasiirtona 37,7 miljoonaa euroa. Osuuteen sisältyy Vantaan kaupungin työllisyysalueelle siirtyvän henkilöstön kustannus, mikä on valtiovarainministeriön laskelman mukaan noin 215 henkilötyövuotta ja olisi kustannukseltaan n. 13 miljoonaa euroa.

Palvelujen ostoihin eli hankintoihin, kuten työvoimakoulutukseen, asiantuntija-arvioihin, valmennuksiin kohdentuisi Vantaalla PKS-projektitoimiston laskelmien mukaan noin 10,5 miljoonaa euroa.

Uudistuksen mukaisten työttömyysetuuksien kompensaation VM arvioi olevan n. 13 miljoonaa euroa Vantaan rahoitusvastuun kasvaessa. Ennakkoarvion mukaan työmarkkinatuki tulee kasvamaan nykyisestä 28 miljoonasta eurosta noin 40 miljoonaan vuonna 2025 kannustavan rahoitusmallin myötä.

On arvioitu, että kuntien maksettavaksi tulisi ICT-muutoskustannuksia valtakunnallisesti kertaluonteisina kuluina n. 15–25 miljoonaa euroa sisältäen mm. sähköisten palvelujen ja järjestelmien integraatioiden rakentaminen, käyttöönottokustannukset ja henkilöstökulut. Lisäksi jatkuviksi tietojärjestelmäkuluiksi on arvioitu valtakunnallisesti noin 5–10 miljoonaa euroa. Vantaan kaupunki laatii arvion ICT- muutoskustannuksista jatkosuunnittelun yhteydessä.

6.1 Valtionosuusrahoituksen kohdentuminen

Työllisyyden edistämisen palvelualue kattaa vuodesta 2025 lukien noin 10–13 % Vantaan kaupungin nettokäyttökustannuksista. Kokonaisuus sisältää arvion lakisääteisistä työvoima- ja kotoutumisen palvelukustannuksista, yleisistä työllisyyttä ja elinvoimaa edistävistä tehtävistä sekä uuden työttömyysturvavastuun.

Laki työvoimapalveluiden järjestämisestä määrää kuntien järjestämisvastuulle julkiset työvoimapalvelut:

- työnvälityspalvelut,
- tieto-, neuvonta- ja ohjauspalvelut,
- valmennuspalvelut,
- työvoimakoulutus ja
- muutosturvakoulutus sekä
- henkilöasiakkaan palveluprosessiin liittyvät asiantuntija-arvioinnit,

- tämän lain mukaiset kokeilut,
- työttömyysetuudella tuettu työnhakijan omaehtoinen opiskelu sekä
- työnantajalle ja henkilöasiakkaalle myönnettävät tuet ja korvaukset.

Kunnalle myönnetään tässä laissa tarkoitettujen julkisten työvoimapalveluiden järjestämistä ja niihin liittyvien tehtävien hoitamista varten valtionosuutta. Valtionosuuden myöntämisestä säädetään kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetussa laissa (618/2021). Työvoimaviranomaisen kotikunnan on korvattava kustannukset myös silloin, kun henkilöasiakas osallistuu muun kuin kotikunnan perusteella määräytyvän työvoimaviranomaisen järjestämään työvoimakoulutukseen. Korvauksen on perustuttava tuotteistukseen tai tuotehintaan, jolla kunta seuraa omaa toimintaansa tai jolla työllisyysalue laskuttaa jäsenkuntiansa.

6.1.1 Vantaan työllisyysalueen henkilöstö

Vuoden 2025 alussa Vantaan työllisyysalueelle siirtyy uudistuksen myötä TE-palveluista työ- ja elinkeinoministeriön laskelmien mukaan noin 215 henkilöä. Lisäksi työllisyysalueella tulee työskentelemään noin 90 Vantaan ja Keravan työllisyyden kuntakokeilussa Vantaalla työskentelevää työntekijää. Vuoden 2025 alussa henkilöstön kokonaismäärä työllisyyspalveluissa on hieman yli 310 henkilöä, joista noin 85 prosenttia tekee suoraa tai välillistä asiakaspalvelutyötä. TE- palveluista siirtyvästä henkilöstöstä osa siirtyy hallinto- ja erityisasiantuntijatehtäviin, kuten palkkatuki-, starttiraha-, hankinta, Eures– ja yrityspalvelutehtäviin. Siirtyvän henkilöstön määrä ja osaamisprofiili täsmentyy TE-hallinnon yhteistoimintamenettelyjen myötä nykytietojen mukaan keväällä 2024. Tuki- ja ekosysteemipalveluiden valmisteluun ja toimeenpanoon osallistuvan Vantaan kaupungin eri toimialojen henkilöstö kasvattaa TE24 -uudistuksen valmistelun aikana henkilöstön määrää noin 30 - 40 toimialojen asiantuntijalla.

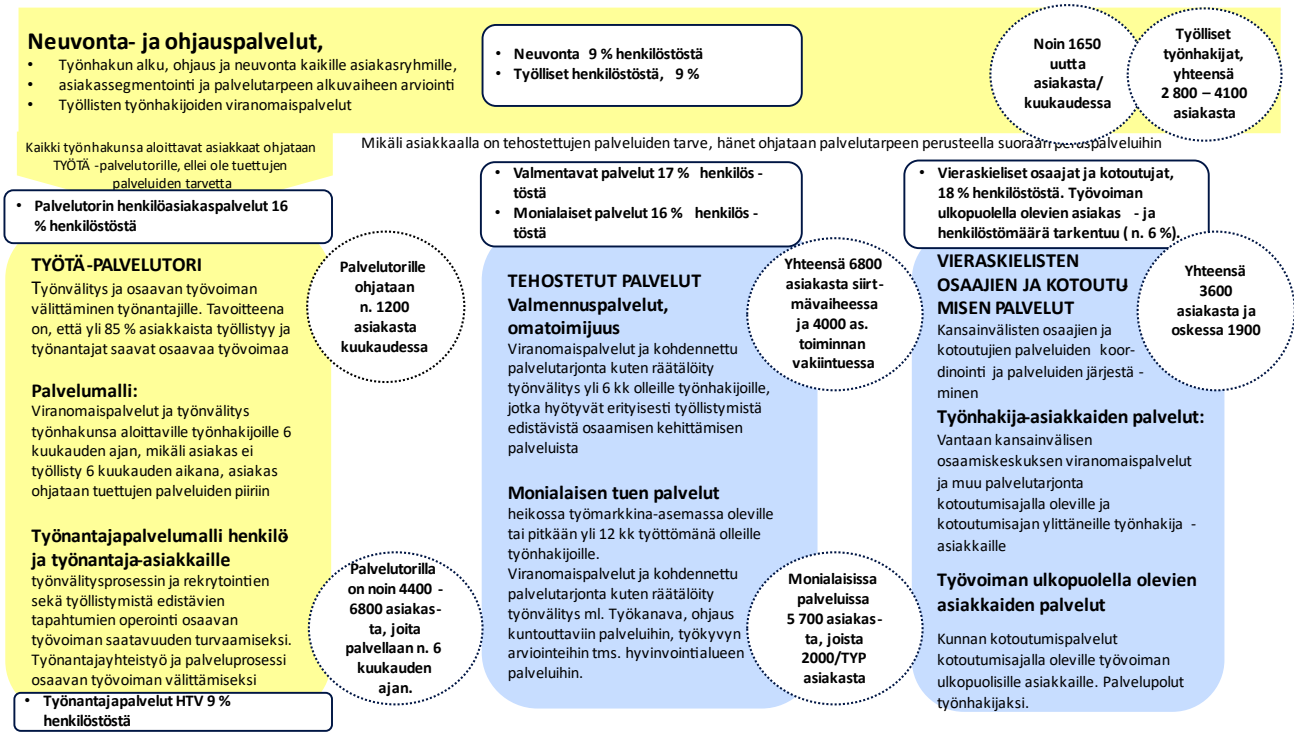
TE24-uudistuksen valmistelun tavoitteena Vantaalla on turvata hallittu henkilöstösiirto. Hallitun siirron varmistamiseksi laaditaan henkilöstösuunnitelma, jolla pyritään suunnitelmalliseen rekrytointiin ja palvelumallien mukaisten osaamistarpeiden tunnistamiseen. Henkilöstösuunnitelma toimii myös ennakoivan henkilöstöviestinnän perustana.

6.1.2 Henkilöstövoimavarojen kohdentuminen eri palveluihin

Henkilöresursseja tarkastellaan tässä kuvauksessa arvioimalla ja vertailemalla Vantaan ja Keravan työllisyyspalveluiden nykyistä asiakasmäärää ja sen ennakoitua kehittymistä asiakkaiden palvelutarpeiden näkökulmasta.

Henkilöstövoimavarat kohdentuvat eri palvelukokonaisuuksiin asiakasmäärän ja asiakkaiden palvelutarpeiden perusteella. Laskennallisesti asiakaskuormitus asiantuntijaa kohden on maksimissaan 140 asiakasta/asiantuntija. Tosiasiallinen asiakaskuormitus voi vaihdella asiakkaiden palvelutarpeiden mukaisesti siten, että paljon ja monialaista palvelua

tarvitsevien asiakkaiden palvelukokonaisuudessa asiakasmäärä asiantuntijaa kohden on pienempi kuin omatoimisesti etenevien asiakkaiden ryhmässä. Kokonaishenkilöstömäärä työllisyys- ja kotoutumispalveluissa jakaantuu ohjaus- ja neuvontapalveluihin, muihin asiakaspalvelutehtäviin, tuettujen palveluiden, vieraskielisten osaajien ja kotoutujien palveluihin sekä työnantajapalveluiden palvelukokonaisuuksiin sekä hallinnollisiin asiantuntija- ja tukipalvelutehtäviin.



Kuva 15. Arvioidut asiakasmäärät ja työntekijöiden kohdentuminen eri palveluihin, perusteena keskimäärin 140 asiakasta/asiantuntija.

6.2 Vantaan työllisyysalueen toimipisteiden määrä ja sijoittuminen

Vantaan työllisyys- ja kotoutumisen palvelut sijaitsevat 1.1.2025 alkaen Vernissakatu 1 tiloissa, joissa toimivat tällä hetkellä sekä kuntakokeilun että Uudenmaan TE-toimiston Vantaan toimipisteen asiakaspalvelut. Alle 30- vuotiaille nuorille tarjottavat palvelut sijaitsevat kuntakokeilussa Lummetiellä Vantaan nuorisopalveluiden tiloissa.

Vuoden 2025 alusta lukien myös TE-toimiston toimitilat vuokrataan Vantaan työllisyys- ja kotoutumispalveluiden käyttöön. Vernissakadun toimipiste sijaitsee Vantaan Tikkurilassa rautatie- ja bussiaseman vieressä, hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella.

Vantaan työllisyysalueen asiakkaita palvellaan monikanavaisesti lähipalveluina asiakaspisteissä, puhelimitse, sähköpostitse ja perinteisen paperipostin välityksellä. TE24-uudistuksen yhteydessä tutkitaan esimerkiksi lähiöihin jalkautuvien tai liikkuvien palveluiden toteutusmahdollisuuksia.

Vantaa on tehnyt päätöksen osaamiskampuksen rakentamiseksi Tikkurilan Jokiniemeen vuosien 2024–2028 aikana. Osaamiskampuksesta halutaan yhteistyöalusta oppilaitosten ja yritysten yhteistyölle sekä julkisen ja yksityisen sektorin organisaatiorajat ylittävälle yhteistyölle ja palveluille.

Osaamiskampus on yksi Vantaan kaupungin strategisista kärkihankkeista. Hanke toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita erityisesti osaamistason nostamiseen, elinvoiman edistämiseen ja segregaation ehkäisemiseen sekä palveluiden kehittämisen liittyen. Osaamiskampukselle sijoittuu myös Työtä-palvelutori, jossa yritysyhteistyö ja henkilöasiakkaiden tarpeet kohtaavat räätälöidyillä palvelualustalla.

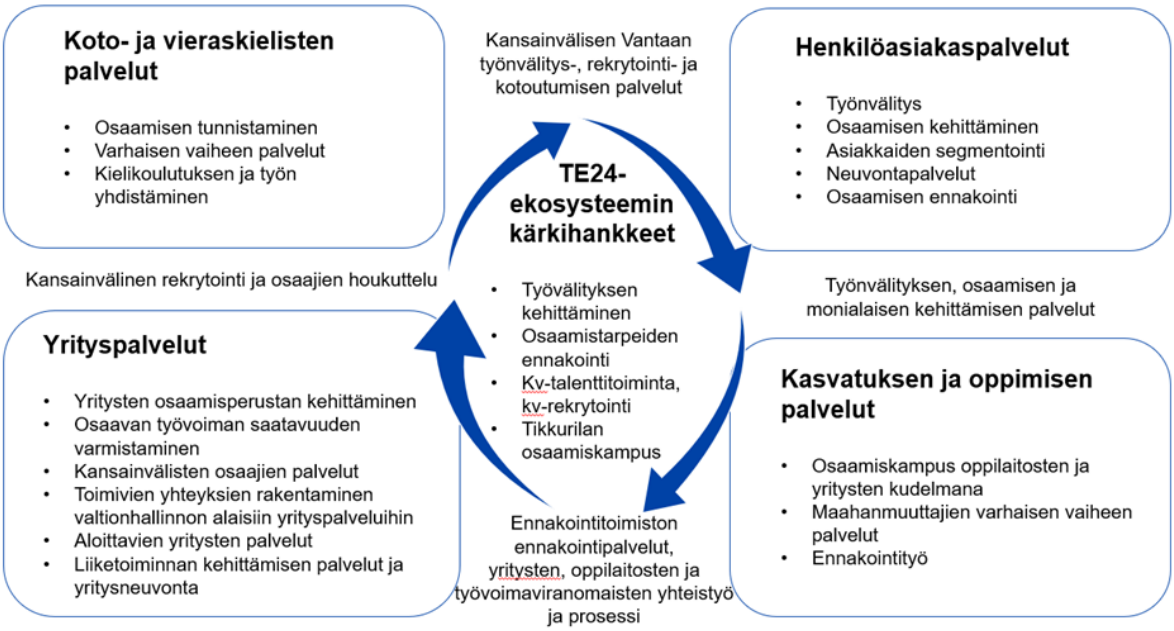
Tikkurilan osaamiskampuksen valmistuttua Vantaan työllisyyden ja kotoutumisen palvelut sekä elinvoimapalvelut sijoittuvat osaamiskampuksen tiloihin, joka on fyysinen paikka ja alusta, jossa kehitetään ja tarjotaan palveluita. Se on samalla digitaalinen alusta, johon palvelut voivat ajasta ja paikasta riippumatta kiinnittyä. Osaamiskampus sijaitsee Tikkurilan Jokiniemessä rautatieaseman välittömässä läheisyydessä.

Osaamiskampuksen ympäristö on alusta ekosysteemipalveluiden yhteiselle kehittämiselle. Paikalliset ekosysteemit ovat avainroolissa, kun Vantaan työllisyys- ja kotoutumispalveluiden visioita viedään käytäntöön. Keskeistä on luoda työllisyys-, elinvoima- ja kotoutumispalveluiden kunnianhimoisista tavoitteista ja etenemissuunnista laajempi alusta koko kaupunkiyhteisölle, jotta saadaan muut julkiset toimijat, yritykset, tutkimus- ja koulutuskeskukset, kansalaiset, kansalaisjärjestöt ja päätöksentekijät työskentelemään yhdessä tavoitteiden toteuttamiseksi. Luonnollisena ”rakenteilla” olevana ekosysteemialustana Tikkurilan osaamiskampuksella on tärkeä rooli toimijoiden yhdistämisessä, houkuttelussa ja myös palveluiden tuottamisessa. Sen tarkoituksena on tuoda yhteen useita toimijoita yhteiseen ongelmanratkaisuun. Kuvassa 17 on kuvattu Vantaan kaupungin työllisyyden ekosysteemin ydintoimijoita ja kumppanuutta työllisyyspalveluiden palvelurakenteessa.



Kuva 17. Vantaan yhteistyörakenne ja ekosysteemipalvelut

Yhteiset ekosysteemipalvelut toteutuvat TE24-uudistuksessa vaiheittain. TE24-uudistuksen osatavoitteena on vuoden 2025 alusta lukien uudistaa työllisyys- ja kotoutumispalveluiden palvelurakenne vastaamaan Vantaan kaupungin strategisiin tavoitteisiin perustuvaa asiakaslähtöistä palvelutuotannon mallia. Tikkurilan osaamiskampuksen suunnittelun aikana rakennetaan 2027–2028 ekosysteemipalveluiden kokonaisuus, jotka yhdistävät eri sektoreita ja toimijoita monikanavaisen asiakaspalvelun tuottamiseksi yrityksille ja henkilöasiakkaille. TE24-uudistuksen tavoitteiden näkökulmasta toiminnan ytimessä on yritysten, oppilaitosten ja työvoimaviranomaisten ennakointiyhteistyö osaamisen kehittämiseksi ja työikäisen väestön koulutustason nostamiseksi.



Kuva 18. TE24-uudistus ja palveluiden ekosysteemi

Palveluekosysteemin yhteistyöverkostot rakentuvat yhteisen työssäkäyntialueen ja hallinnollisten rakenteiden ympärille (hyvinvointialue) Vantaan ja Keravan sekä laajemmin pääkaupunkiseudun kaupunkien kesken.

Kaikkia ekosysteemipalveluja yhdistäviä tekijöitä ovat, että:

- Palveluissa yhdistyvät eri sektoroiden toimijat kuten KV-rekrytointipalvelut ja kotoutujien palvelut, työnvälitys, osaamisen kehittämisen palvelut ja monikanavainen asiakaspalvelu yrityksille ja henkilöasiakkaille.
- Elinvoimaa ja kasvua yrityksille luodaan työn kautta, jonka ytimessä ovat osaavan työvoiman kysymykset ja kohtaannon parantaminen.
- Vantaan tavoitteena on olla edelläkävijä talenttien ekosysteemipalveluissa. Työssäkäyntialue nähdään yhteistyössä yhteiseksi pooliksi mm. Talent-toiminnassa. PKS-yhteistyö on keskeisessä asemassa toimivien hankinta- ja työnantajapalvelujen rakentamisessa.

6.3 Vantaan työllisyysalueen yhteistyösuunnat

Vantaan kaupunki tekee tiivistä yhteistyötä kuntakokeilussa ja TE24-uudistuksen määrittelyssä laajan yhteistyöverkoston kanssa. Yhteistyöverkosto kattaa hyvinvointialueen, Kelan, TE-toimiston, ELY-keskuksen, KEHA-keskuksen ja Uudellamaalla ELY yhteistyötä koordinoivan Uudenmaan liiton toimijat.
Vantaan kaupungin suunnittelee ja toimeenpanee TE24-uudistusta laajassa verkostoyhteistyössä Vantaan kaupungin eri toimialojen kesken ja ekosysteemipalveluita tuottavan verkoston kanssa, joka sijoittuu Tikkurilan osaamiskampukselle.

Yhteistyö pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa keväällä perustetussa PKS-projektitoimistossa käsittää hankinta- ja työnantajayhteistyön valmistelun, jota toteutetaan yhteistyössä PKS-kaupunkien ja valtion viranomaisten ja palveluntuottajien kesken. Myös työperäisen maahanmuuton, kohtaannon ja työvoiman liikkuvuuden teemoja suunnitellaan yhteistyössä.

Aiesopimusyhteistyö Keravan kanssa määrittyy tarkemmin valmistelun kuluessa, mutta sisältää vähintäänkin yhteistyön laajentamisen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Osapuolten välisessä 27.2.2023 aiesopimuksessa ilmaistaan kaupunkien yhteinen tahtotila keskinäiseen yhteistyöhön ja kumppanuuteen järjestämisvastuullisina työvoimaviranomaisina. Yhteistyö on tiivistä myös muiden TE24-uudistusta valmistelevien C6-kaupunkien ja Uudenmaan kuntien kanssa.

Vantaa toimii yhteistyössä valtion aluehallinnon kanssa Uudenmaan lakisääteisillä yhteistyöfoorumeilla ja Vantaa spesifeissä kysymyksissä TE-toimiston ja ELY-keskuksen kanssa. TE24-uudistuksen valmistelussa yhteistyötä on toteutettu Uudenmaan ELY-keskuksen ja TE-palveluiden määrittelemällä tavalla.

Vantaa on tiiviisti mukana C6-kuntien strategisessa yhteistyössä, jonka keskiössä on vaikuttavien ratkaisujen luominen uudistuvaan työllisyyspalveluiden rakenteeseen kansallisella tasolla yhteistyössä valtionhallinnon kanssa.

Kansallisella tasolla Work in Finlandin ja kuntien/työllisyysalueiden palveluita yhteensovitetaan ja palveluvalikkoa kehitetään tukemaan kuntia ja yrityksiä kansainvälisten osaajien houkuttelussa ja rekrytoinnissa.

Vantaan kaupunki osallistuu Talent Boost -toimintaan ja toteuttaa Talent-palveluita paikallisesti ja yhdessä pääkaupunkiseudun kuntien, Business Finlandin ja oppilaitosten kanssa.

6.4 Vantaan ja Keravan työllisyyden kuntakokeilun monialainen yhteistyö Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja Kelan kanssa

Tavoitteena on, että TE24-uudistuksessa luodaan työllisyys- ja kotoutumispalveluiden monialaista palvelua tarvitseville asiakkaille sujuvat palvelupolut hyvinvointialueen ja Kelan palveluihin. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä Vantaan ja Keravan kaupunkien, hyvinvointialueen sekä Kelan kesken. Tavoitteena on tiivistää palveluyhteistyötä sujuvan palveluohjauksen ja tiedonkulun varmistamiseksi. Konkreettisena tavoitteena on tarjota terveys- ja sosiaalipalveluita tarvitseville työllisyyspalveluiden sujuvat palvelupolut hyvinvointialueen palveluihin.

Vantaan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteistyö perustuu osapuolten väliseen yhdyspintasopimukseen. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja kuntakokeilun

yhteistyötä ohjaa yhteinen ohjausryhmä. Ohjausryhmä koostuu Vantaan ja Keravan kaupunkien työllisyyspalveluiden ja hyvinvointialueen edustuksesta. Ohjausryhmä määrittelee yhteistyön tavoitteet, ja seuraa toiminnan laajuutta, laatua ja ohjaa toimintaa yhdessä sovitun tietopohjan avulla. Ohjausryhmä osallistuu TE24- ja KOTO24-yhdyspintapalveluiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Työllisyys- ja kotoutumispalveluiden ja hyvinvointialueen yhteisen ohjausryhmän puheenjohtajana toimivat Vantaan ja Keravan työllisyysjohtajat.

TYPin ja Ohjaamon yhteistyön varmistamiseksi on perustettu monialaisen palveluverkoston eri toimijoista perustuva verkostoryhmä. Monialaisen johtoryhmän tehtävänä on tiedonvaihto ja yhteisen ymmärryksen sekä tahtotilan luominen työllistämistä edistävässä yhteistyöverkostossa. Verkostoryhmässä on osallistujat Vantaan ja Keravan työllisyyspalveluista, hyvinvointialueelta, Kelasta, Vantaan nuorisopalveluista sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialueelta.

Monialaista palvelua tarvitsevien asiakkaiden palveluprosesseissa Vantaan työllisyyspalvelut, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen terveyssuunnittelijat ja sosiaaliohjaajat tekevät työtään osana työllisyyspalveluiden tiimiä ja huolehtivat asiakasohjauksesta hyvinvointialueen palveluihin. Tavoitteena on asiakas- ja työprosessien sujuva toteutuminen. Tällä hetkellä palvelu kattaa vain osan palvelua tarvitsevista, joten TE24-uudistuksen tavoitteena on laajentaa ja konkretisoida asiakaspalveluyhteistyötä yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.

6.5 Pääkaupunkiseudun yhteistyö, hankintayhteistyö

TE24-uudistuksen seurauksena hankintojen tekeminen siirtyy kuntapohjaisten työllisyysalueiden vastuulle. Vantaan kaupunki on mukana pääkaupunkiseudun yhteisessä projektitoimistossa, jonka tarkoituksena on valmistella Vantaan, Helsingin ja Espoon yhteistä hankintayhteistyötä. PKS-kaupunginjohtajat ovat kokouksessaan 21.6.2023 osaltaan allekirjoittaneet aiesopimuksen, jossa kaupungit ovat sopineet jatkavansa hankintayhteistyön valmistelua TE24-uudistuksessa.

Hankintayhteistyön valmistelun lähtökohtana on, että työvoimapalveluhankinnat pyrittäisiin tekemään ensisijaisesti yhteistyössä, ellei toisin sovita. Periaate ei poissulje kaupungin omien hankintojen toteuttamista tai kaupungin omatuotantoa. Hankintayhteistyön tarkoituksena on rakentaa malli, jolla työllisyyspalveluhankintoja voidaan tehdä ja koordinoida yhdessä säästäen kaupunkien resursseja. Nämä hankinnat toteutetaan kaupungin normaalikäytänteiden mukaisesti työllisyyspalveluiden ja hankinnan palveluyksikön yhteistyönä hallintosäännön ja hankintaohjeistuksen mukaisesti.

Järjestämisvastuun seurauksena ELY-keskuksen kilpailuttamat puitesopimukset tulevat siirtymään liikkeenluovutuksen yhteydessä kuntapohjaisten työllisyysalueiden käytettäviksi.

Tavoitteena on, että kaupungit sopivat hankintayhteistyöstä kaupunkien välisessä yhteistyösopimuksessa. Yhteistyösopimuksessa sovitaan yhteistyön periaatteet, hankintojen käytännön toteuttaminen ja se, kuinka hankintoja tullaan koordinoimaan. Yhteistyösopimus on tarkoitus allekirjoittaa ennen järjestämisvastuun siirtämistä kuntapohjaisille työllisyysalueille. Mikäli hankintayhteistyö ei toteudu, tulee Vantaan työllisyysalue tekemään hankinnat itsenäisesti.

Hankintayhteistyön tavoitteena on varmistaa:

- Työvoimapalveluhankinnoissa laadukkaat ja oikea-aikaiset palvelut pääkaupunkiseudun työvoimapalveluiden asiakkaille myös jatkossa.
- Hankintayhteistyöllä markkinaetua palveluiden saatavuudessa ja hinnoittelussa.
- Monipuolisempi palvelukattaus koko pääkaupunkiseudun asiakkaiden yksilöllisiin tarpeisiin.
- Resurssitehokkuutta hankintaprosessin ja palvelutuotannon eri vastuualueilla.
- Vähien kunnille siirtyvien henkilötyövuosien ja hankintaosaamisen resurssien hyödyntäminen yhdessä sen sijaan, että osaaminen hajautuu eri organisaatioihin.

6.5.1 Työllisyyspalveluhankintojen turvaaminen siirtymävaiheessa

Valmistelussa pyritään siihen, että Uudenmaan ELY-keskuksen liikkeenluovutuksen yhteydessä siirtyvät puitesopimukset otetaan vastaan niiden sopimusten osalta, jotka eivät sisällä määräostovelvoitetta eikä yksinoikeutta myydä palvelua tilaajalle. Tällä pyritään varmistamaan työllisyyspalveluiden saatavuus työllisyysalueiden asiakkaille 1.1.2025 alkaen. Uudenmaan ELY-keskuksen kilpailuttamia puitesopimuksia on arviolta yhteensä noin 70 kappaletta.

6.5.2 Hankintayhteistyön periaatteet

Lähtökohtana on, että hankintayhteistyön valmistelussa pyritään luomaan kevyt hallinnollinen malli, jossa jokainen kaupunki vastaa vuorollaan tai yhdessä sovittavalla tavalla hankintaprosessin toteuttamisesta sopijaosapuolten puolesta. Yhteistyössä pyritään asiakkaille hankittujen palveluiden keskitettyyn koordinointiin siinä määrin, kun se sopii kaupungin muihin strategisiin valintoihin.

Luotavassa mallissa yhdessä hankittavien työllisyyspalveluiden valmisteluvastuu jaetaan sovittavalla tavalla kaupunkien kesken. Vastuukaupunki vastaa hankinnan kilpailuttamisesta ja sopimusaikaisesta sopimushallinasta, mutta hankinta valmistellaan ja sopimusta hallitaan yhteistyössä. Vastuukaupunki antaa hankinnan valmisteluun hankinta osaamisen ja muut kaupungit vastuukaupungin lisäksi substanssiosaamisen hankittavan työllisyyspalvelun määrittelyä varten.
Hankintayhteistyön tavoitteena on, että työvoimapalveluhankinnat pyritään toteuttamaan yhteistyössä, ellei toisin sovita. Tämä periaate ei poissulje kaupunkien omien hankintojen toteuttamista tai laajemman yhteistyön mahdollisuuksia.

Ylialueellisissa ja valtakunnallisissa palveluhankinnoissa, kuten ruotsinkielisessä kotoutumiskoulutuksessa, Vantaa pitää perusteettomana toimintojen pilkkomista. Vantaan näkökulmasta ylialueellisissa ja valtakunnallisissa hankinnoissa on pyrittävä yhteistyöhön vaikuttavien hankintojen toteuttamiseksi.

6.6 Hankintayhteistyön kustannukset

Työllisyyspalveluhankintojen osalta rahansiirtoja kaupunkien välillä ei tapahdu. Jokainen kaupunki vastaa itse kiinteistä hankintoihin liittyvistä kustannuksista. Tämän lisäksi jokainen kaupunki vastaa yhteishankintojen alla tehtävien tilausten kustannuksista itse.

PKS-projektitoimistossa työskentelee TE24-uudistuksen valmisteluvaiheessa jokaisesta kaupungista oma erityissuunnittelija ja hankintayhteistyön työskentelyä organisoi Helsingin kaupungin vastuuhenkilö.

6.7 Pääkaupunkiseudun yhteistyö, työnantajapalvelut

Pääkaupunkiseudun työnantajayhteistyön lähtökohdat on määritelty 2023 aiesopimuksessa. Yhteistyön lähtökohtana on, että PKS-osapuolet mahdollistavat pääsyn palveluiden toteuttamisen kannalta tarpeellisiin asiakastietoihin osapuolten kesken tarkoituksenmukaisella ja lainsäädännön mahdollistamalla tavalla. Työnantaja-asiakkaalle pyritään tarjoamaan soveltuvinta työvoimaa pääkaupunkiseudun laajuisesti lukuun ottamatta kuntakohtaisia erityistilanteita.

Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit ovat 21.6.2023 solmineet aiesopimuksen hankintayhteistyöstä ja työnantajapalveluiden järjestämisestä.

Työnantajapalveluiden yhteistyön tarkoituksena on varmistaa, että palveluiden hakeutumiseen ja pääsyyn tai palvelutasoon ei tule heikennyksiä 1.1.2025 edeltävään aikaan verrattuna. Lisäksi halutaan varmistaa, että työvoiman liikkuvuutta pääkaupunkiseudulle syntyvien työllisyysalueiden yli ei heikennetä. Niin ikään on tavoitteena koordinoida työnantaja-asiakkaille suunnattua viestintää ja tapahtumia pääkaupunkiseudulla. Yhteistyösopimukset on tarkoitus solmia kevääseen 2024 mennessä. PKS-projektitoimisto valmistelee PKS-yhteistyösopimuksen sisällön syksyn 2023 aikana.

6.8 Valtion kansainvälisten rekrytoinnin palveluiden (ns. Work in Finland –toiminto) ja työllisyysalueiden palveluiden yhteensovittamistoimet kansainvälisen rekrytoinnin edistämiseksi

Vantaan kaupunki tekee yhteistyötä valtion kansainvälisen rekrytoinnin viranomaisten, Business Finlandin ja KEHA-keskuksen muodostaman konsortion kanssa valtakunnallisesti

määriteltyjen tavoitteiden toteuttamiseksi. Valtion viranomaisten rooliksi kaavaillaan kansainvälisen rekrytoinnin ja osaajien houkuttelun valtakunnallisten palveluiden kokoamista, jossa tähdätään asiakaslähtöiseen palvelujärjestelmään, joka mahdollistaa nykyistä isommille asiakasmäärille nykyistä sujuvammat palvelupolut.

Tavoitteiden toteuttamiseksi konsortio toimii yhteistyössä osaajien houkuttelua ja kansainvälistä rekrytointia edistävän alue- ja paikallistoimijoiden verkoston kanssa (Talent Boost -verkosto). Vantaan kaupunki osallistuu Talent Boost -toimintaan ja tukee elinvoimaohjelman toimenpiteiden kautta Talent Boost -hankkeen tavoitteiden toteuttamista Talent Vantaa –hankkeessa (kuva 19).

Work in Finland saavuttaa täyden toimintavalmiuden vuoden 2025 alusta yhdessä TE24-uudistuksen kanssa. Work in Finlandin ja kuntien/työllisyysalueiden palveluita yhteensovitetaan ja palveluvalikkoa kehitetään tukemaan kuntia ja yrityksiä osaajahoukuttelussa ja vieraskielisten osaajien rekrytoinnissa.

Vantaan kaupungin yhteistyö perustuu TE24-uudistuksessa muotoutuvaan työnjakoon valtionhallinnon toimijoiden kanssa, jonka muodot ja rakenteet tarkentuvat työ- ja elinkeinoministeriön, KEHA-keskuksen ja ELY-keskuksen tehtävien ja roolien tarkennuttua.

Kansainvälisen rekrytointipalveluiden vaikuttava toimeenpanon yhteistyö valtionhallinnon ja paikallistason kesken:

- Osaajien maahanmuuton ja työvoiman liikkuvuuden edistäminen yhdessä Business Finlandin kanssa.
- Tietojärjestelmiä ja alustoja kehittäminen, jotka tukevat kansainvälistä rekrytointia.
- Valtakunnallisesti ulkomaisen työvoiman tarpeiden kokoaminen ja ennakointi.
- Ylialueellisesti tietojen kokoaminen kansainväliselle rekrytoinnille avoimista työpaikoista.
- Kansainvälisen rekrytoinnin työnantaja- ja henkilöasiakasneuvonta sekä tiedottaminen Suomen työelämästä.
- Osaajien maahanmuuttoa ja työvoiman saantia ulkomailta edistävien palveluiden hankinta.
- EURES-verkoston operatiivinen koordinaatio: EURES-verkoston työn organisointi ja tietojen siirto EURES-portaaliin koordinoidusti. Tuki ja apu jatkossa kunnissa toimiville EURES-asiantuntijoille ja verkoston yksityisille jäsenille ja yhteistyökumppaneille.

Vantaan työllisyysalue on valmistellut kansainvälisen rekrytoinnin toimenpiteitä TEMin kanssa yhteistyössä PKS-projektitoimiston kanssa kevään 2023 kuluessa. Valmistelua jatketaan 2023–2024 aikana.

7 MILLAISIN TOIMENPITEIN VANTAA PYRKII RATKAISEMAAN KOHTAANTO-ONGELMAA JA VARMISTAA OSAAVAN TYÖVOIMAN SAATAVUUDEN YRITYKSILLE?

Tässä luvussa kuvataan työperäisen maahanmuuton ja kohtaannon sekä työvoiman liikkuvuuden toimia Vantaalla ja ylialueellisesti. Tavoitteena on kohtaanto-ongelmien ratkaiseminen osaavan työvoiman saatavuuden varmistamiseksi yrityksille ja sen kautta Suomen kestävän kasvun turvaaminen. Liikkuvuutta ja kohtaantoa edistävät toimenpidevalinnat perustuvat Vantaan kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja Vantaan työllispalveluiden tavoiteasetteluun sekä järjestämissuunnitelmassa erityisesti luvussa 6 kuvattuihin toimenpiteisiin.

Kuvaus sisältää sekä paikalliset ja ylialueelliset toimet työperäisen maahanmuuton, työvoiman ja työpaikkojen kohtaannon sekä työvoiman liikkuvuuden edistämiseksi. Ilmiötä tarkastellaan kahdesta näkökulmasta:

1. työvoiman ammatillisen liikkuvuuden näkökulmasta sekä
2. työvoiman alueellisen liikkuvuuden näkökulmasta.

Kasvu- ja elinvoimaohjelman kärkiteemat liikkuvuuden ja kohtaannon edistämiseksi Vantaalla:

- jatkuvan oppimisen ja ennakoivan osaamisen toimenpiteet,
- työpaikkoja ja yrittäjyyttä lisäävät toimenpiteet,
- monipuolisen veto- ja pitovoiman sekä viihtyvyyden vahvistaminen.

Vantaan kaupungin strategisten toimenpiteiden kooste liikkuvuuden ja kohtaannon edistämiseksi on kuvattu tarkemmin alempana taulukossa 4.

Vantaan kaupungin strategiset toimenpiteet osaamisen kehittämiseksi	**Vantaan työllisyysalueen toimenpiteet**	**Vantaan kaupungin toimenpiteet työvoimaviranomaisena**
Tikkurilan osaamiskampukselle perustetaan ennakointitoimisto, joka muodostaa yhteistyöalustan kaupungille, yrityksille, oppilaitoksilla. Työ- ja kotoutumispalvelut sijoittuvat osaamiskampukselle. Kaupungin oppilaitosten kampusverkostoista muodostetaan osaamiskeskittymiä, joiden toiminta ja tuottamat palvelut tukevat Vantaan työllisyyden ja elinvoiman kehittymistä.	Vantaa valmistautuu TE-palveluiden siirtoon. Työllisyyden kuntakokeilussa rakennetaan asiakaslähtöinen työllistämisen malli, jossa yhdistyvät työllisyyspalvelujen, oppilaitosten ja tukipalvelujen prosessit asiakasta tukevaksi toiminnaksi.	Työvoiman liikkuvuutta edistetään ylialueellisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti: viranomaiset voivat tarjota tietoa ja avustuksia (muuttoavustukset ja veroedut) työntekijöille, jotka harkitsevat muuttoa toiselle alueelle

Osaamisen toimintaympäristön ennakointia kehitetään, jotta erityisesti oppilaitokset pystyvät paremmin vastaamaan yritysten tulevaisuuden osaamistarpeisiin.	Työmarkkinoiden murroksessa oleville työntekijöille kehitetään nopeita ja joustavia mahdollisuuksia osaamisen päivittämiseen ja uudistamiseen työn ohessa. Vailla ammatillista koulutusta ja alhaisen koulutustason asiakkaille tarjotaan joustavia koulutusmahdollisuuksia	Osallistutaan työvoiman liikkuvuuden edistämiseen esim. EURES-verkostossa. Työvoimaviranomaiset voivat auttaa kansainvälisiä työnhakijoita ja maahanmuuttajia integroitumaan suomalaiseen työelämään tarjoamalla tietoa työllistymismahdollisuuksista, koulutuksesta ja muista käytännön asioista.
Vantaalle tavoitellaan myös yliopistotason koulutusta osaamiskampuksen osana mahdollistamaan erityisesti täydennys- ja muuntokoulutusta. Lisäksi tavoitellaan korkeakoulutettujen osuuden nousua työikäisestä väestöstä.	Vantaa panostaa työllisyystoimissaan pitkien työttömyysjaksojen katkaisemiseen ja pitkäaikaistyöttömien aktiiviseen työllistämiseen. Työttömyyden vähentämistavoitteen saavuttamiseksi tulee työllisyyden hoidossa panostaa erityisesti nuorten ja vieraskielisten työllistymiseen.	Vantaan kaupunki osallistuu International House Helsinki –toimintaan, jossa on laaja valikoima viranomais- ja neuvontapalveluita ulkomailta pääkaupunkiseudulle muuttaneille.
Koulutustasot ylittävää yhteistyötä kehitetään niin, että koulutustasojen väliset rajat eivät ole esteenä työntekijöiden urapolulla etenemiselle. Samalla joustavilla siirtymillä vahvistetaan henkilöstön osaamista ja yritysten kilpailukykyä. Työssä oleville tarjotaan myös geneeristen taitojen kehittämiseen liittyvää koulutusta erityisesti monikulttuurisuuden, kestävän kehityksen, teknologian käytön ja digitalisaation hyödyntämisen tueksi.	Koulutustason nostamisella pitkällä aikavälillä edistetään hyvää työllisyyden kehitystä. Työllisyyden hoitoon luodaan toimiva yhteistyö hyvinvointialueen palveluiden kanssa. Asiakkaan yksilöllinen kohtaaminen työttömyyden alkuvaiheessa tehostaa nopeaa työllistymistä.	Vantaa edistää kansallista liikkuvuutta ja kansainvälisten osaajien houkuttelua valtion kansainvälisen rekrytoinnin viranomaisten Business Finlandin ja KEHA-keskuksen muodostaman konsortion kanssa valtakunnallisesti määriteltyjen tavoitteiden toteuttamiseksi.
Kaupunki osallistuu aktiivisesti uusiin osaamistason nostamista, työllisyyttä, yrittäjyyttä ja elinvoimaa edistäviin hankkeisiin.	PKS-projektitoimiston aiesopimuksella edistetään kohtaantoa hankinta- ja työnantajapalveluyhteistyötä tiivistämällä.	
Pääkaupunkiseudun kasvua tuetaan työ- ja elinkeinoministeriön ja pääkaupunkiseudun kaupunkien välisen ekosysteemisopimuksen kautta.	Työttömyyden vähentämistavoitteen saavuttamiseksi panostetaan erityisesti nuorten ja vieraskielisten työllistymiseen. Kotoutuminen ja vieraskielisten osaamisen	

	vahvistaminen yhdessä ammatillisen koulutuksen kanssa mahdollistaa vieraskielisten työllisyyden nostamisen. Kaupunki panostaa vahvasti S2- ja R2-kielten opiskeluun. Koulutustason nostaminen pitkällä aikavälillä tukee hyvää työllisyyden kehitystä.	

Taulukko 4. Vantaan kaupungin strategisten toimenpiteiden kooste liikkuvuuden ja kohtaannon edistämiseksi.

7.1 Työvoiman liikkuvuus kansallisesti ja ylialueellisesti

Tärkein työvoiman liikkuvuuteen ja kaupunkien kehitykseen vaikuttava muutostrendi on väestö- ja ikärakenteen muutos, jonka seurauksena työikäisten määrä vähenee ja iäkkäiden osuus kaupungin väestöstä kasvaa. Kaupungistuminen ja sen myötä alueellinen eriytyminen ja erilaistuminen vaikuttaa kaikilla aluetasoilla. Kehityskulun seurauksena työperäisen maahanmuuton tarve kasvaa ja väestö monimuotoistuu ja keskittyy. Väestömuutos ja yhtäaikainen kaupungistuminen ja keskittymiskehitys merkitsee sitä, että osaaja- ja työvoimapula leviää yhä useampiin työtehtäviin. Osaajapulasta muodostuu samalla kaupunkien ja alueiden kasvun kriittinen tekijä, koska työvoiman poistuma ylittää tarjonnan. Vantaalla väestön ikärakenne on muuta maata nuorempi, lähinnä vieraskielisen väestön ansiosta.

Yleisellä tasolla kasvun ja kehityksen ratkaisut löytyvät kyvystä hyödyntää kaupungin sijaintia, liikenneyhteyksiä ja koulutusta. Koulutus ja osaaminen luovat edellytyksiä ammatilliseen liikkuvuuteen ammattialojen välillä ja myös alueellisesti. Vantaan työllisyysalueen sijainti ja liikenneyhteydet mahdollistavat koulutus- ja työllistymismahdollisuuksien hyödyntämisen.

Pendelöintiaste kuvaa alueellista työvoiman liikkuvuutta erityisesti pääkaupunkiseudulla. Vantaalle ja koko pääkaupunkiseudulle tunnusomaista on runsas ulos- ja sisään pendelöinti. Vantaalle pendelöi 67 500 työntekijää ja päivittäin Vantaalta pendelöi työhön 62 300 työntekijää. Omassa kotikunnassaan Vantaalla työskentelee 51 000 työntekijää. Vantaalta pendelöinti suuntautuu muihin pääkaupunkiseudun kuntiin, eritoten Helsinkiin. Vastavuoroisesti Vantaalle pendelöidään eniten Helsingistä ja Espoosta. Lisäksi Vantaalle suuntautuu sisään pendelöintiä muista Uudenmaan kunnista. Vantaa on pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien tapaan vahva työpaikkakeskittymä. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on 102,5 prosenttia.

Työvoiman liikkuvuus auttaa tasapainottamaan työvoiman kysynnän alueellisia eroja, parantaa työmarkkinoiden tehokkuutta ja tuo joustavuutta työntekijän ammatillisiin

valintoihin ja kehittymiseen. Toisaalta työvoiman alueellinen liikkuvuus lisää kilpailua osaavasta työvoimasta erityisesti pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa.

Pääkaupunkiseudun yhteistyön tavoitteena on varmistaa erityisesti työvoiman liikkuvuus yli työllisyysalueiden rajojen, kun työvoiman saatavuutta alueen työnantajille ja työvoiman kohtaantoa tarkastellaan työvoimaviranomaisten rajat ylittävästi. Vantaan kaupungin investoinnit jatkuvaan oppimiseen sekä ennakointiin ja palveluyhteistyöhön hankintojen toteuttamisessa ja työnantajapalveluyhteistyössä rakentaa osaltaan kansainvälistä ja kansallista liikkuvuutta ja vahvistaa samalla alueen kansainvälistä kilpailukykyä.

7.2 Vantaan väestönkasvun erityiskysymykset

Vantaan ja pääkaupunkiseudun muiden kuntien väestönkasvu perustuu maahanmuuttoon. Vantaan erityispiirteenä on, että vieraskielinen väestö muuttaa Vantaalle Suomen muilta alueilta, kun taas Helsingin ja Espoon maahanmuutto tulee Suomen rajojen ulkopuolelta. Vieraskielisten väestönkasvu luo Vantaan kaupungin kasvun edellytykset. Muuttuvassa tilanteessa kansainvälisten osaajien ja maahanmuuttajien osaaminen on pystyttävä hyödyntämään.

Työperäisen maahanmuuton edistäminen tarkoittaa kotoutumistoimenpiteiden ohella Vantaan kaupungin strategiassa tavoitteita ja toimenpiteitä, joilla edistetään työnhakijoiden nopeaa työllistymistä ja pätevien työntekijöiden houkuttelua.

- Tavoitteet liittyvät perustana olevan koulutustason ja kielitaidon parantamiseen, joilla tuetaan kohtaannon edistämistä ja työnhakijoiden resilienssiä.
- Vantaan työllisyysalueella kotouttamisen painopisteenä on kotimaisen kielen osaaminen sekä tehdä tutuksi kulttuurimme käytäntöjä ja työelämän vaatimuksia.
- Vieraskielisten työllisyyttä tuetaan myös lisäämällä vieraskielisten osuutta Vantaan omissa työntekijöissä.
- Vieraskielisten koulutustason nosto huomioidaan muuttavien nuorten, mutta myös aikuisten osalta.
- Osa kaupunkiin muuttavista aikuisista on vailla toisen asteen koulutusta tai peruskoulun päättötodistusta. Tämän takia myös aikuisten osaamista on vahvistettava huomioiden oppimistarpeet sekä kehitettävä osaamisen tunnistamista ja tunnustamista.
- Koulutuksen nivelvaiheisiin on kiinnitettävä huomiota ja kielitaitoa on vahvistettava niin aikuiskoulutuksessa kuin yleissivistävässä S2- ja R2-kielten (suomi tai ruotsi toisena kielenä) opetuksessa. Oppilaitosyhteistyössä kehitetään muun muassa oppisopimuskoulutusta ja muuten työelämässä jo olevien osaamisen kehittämistä.

7.3 Varautuminen rakennemuutoksiin

Työllisyysalueen toimenpiteet ja yhteistyön toimintamalli mahdollisessa negatiivisessa tai positiivisessa rakennemuutoksessa				
	Äkillinen rakennemuutos: negatiivinen	Äkillinen rakennemuutos positiivinen	Ennakoitu rakennemuutos: positiivinen/negatiivinen	Toimenpiteet / ydinkysymykset
Ilmiön luonne	Työvoiman tarve vähenee äkillisesti jollain alalla.	Työvoiman tarve kasvaa äkillisesti jollain alalla. Uuden yrityksen sijoittuminen alueelle ja/tai kysynnän kasvu, joka vaatii osaavaa työvoimaa.	Elinkeinorakenne muuttuu globalisaation ja tuotantorakenteiden muutosten seurauksena Tunnistetaan nopeat muutokset ja varaudutaan niihin.	Vahvistetaan oppilaitosten ja koulutusjärjestelmän kykyä vastata jatkuvan oppimisen haasteisiin äkillisissä rakennemuutostilanteissa. Valmistellaan toimintamalli rakennemuutostilanteisiin: kasvatuksen, oppimisen, elinkeinotoimen yhteistyöprosessi ja toimintamalli ja verkostot Vantaalla. Mitä tahoja on mukana, mikä taho omistaa prosessin ja johtaa sitä. Tukitoimenpiteiden tunnistaminen, rahoituskanavat ja muutosturva
Ilmiön luonne	Työvoiman tarve vähenee ennustetusti jollain alalla tuotantorakenteen tai muun muutoksen johdosta.	Työvoiman tarve tai osaamisvaatimukset kasvavat tai muuttuvat ennakoidusti jollain alalla tai geneerisesti esim. työnmurroksen myötä.	Elinkeinorakenne muuttuu globalisaation ja tuotantorakenteiden muutosten seurauksena Tunnistetaan hiljaiset signaalit.	Jatkuva ja suunnitelmallinen ennakointiyhteistyö Tikkurilan osaamiskampuksella, kansallisen, alueellisen ja pakallisen ennakointitiedon hyödyntäminen.

Taulukko 5. Vantaan työllisyysalueen toimintamallit rakennemuutostilanteissa.

Uudet teknologiat ja toimintatavat voivat luoda uusia työpaikkoja ja mahdollisuuksia taloudelliselle kasvulle. Toisaalta vanhat toimialat voivat taantua ja työntekijöiden on siirryttävä uusille aloille, mikä voi aiheuttaa lyhyellä aikavälillä työttömyyttä ja sopeutumisvaikeuksia.

Positiiviseen rakennemuutokseen varautuminen tarkoittaa toimenpiteinä muutostrendien ennakointia, niihin valmistautumista ja toimenpiteitä, joilla pyritään hyödyntämään rakennemuutoksen tuomat mahdollisuudet ja edut sekä minimoimaan sen haitalliset vaikutukset.

Muutosten ennakointi on erityisen tärkeää silloin, kun tavoitteena on saada aikaan myönteisiä muutoksia kaupungin talous- ja elinvoimarakenteessa.

Rakennemuutoksiin varautuminen tai niiden ennakointi edellyttää laajaa yhteistyötä ja verkostotumista sidosryhmien ja viranomaisten kesken kansallisesti, alueellisesti ja paikallisesti. Paikallisesti keskeisin toimenpide on osaamisen ennakointi ja varautuminen rakennemuutostilanteisiin sopimalla avaintoimijoiden kesken yhteistyön toimintamallista ja prosessista.

Jatkuva ja suunnitelmallinen ennakointiyhteistyö Tikkurilan osaamiskampuksella parantaa kykyä ennakoida muutoksia ja vastata niihin paikallisista tarpeista käsin toimien kansallisissa ja alueellisissa verkostoissa. Samalla vahvistetaan oppilaitosten, koulutusjärjestelmän ja eri toimijoiden kyvykkyyttä vastata osaamisen kehittämisen vaatimuksiin rakennemuutostilanteissa.

8 TE2024-UUDISTUKSEN VALMISTELU JA JOHTAMISJÄRJESTELMÄ

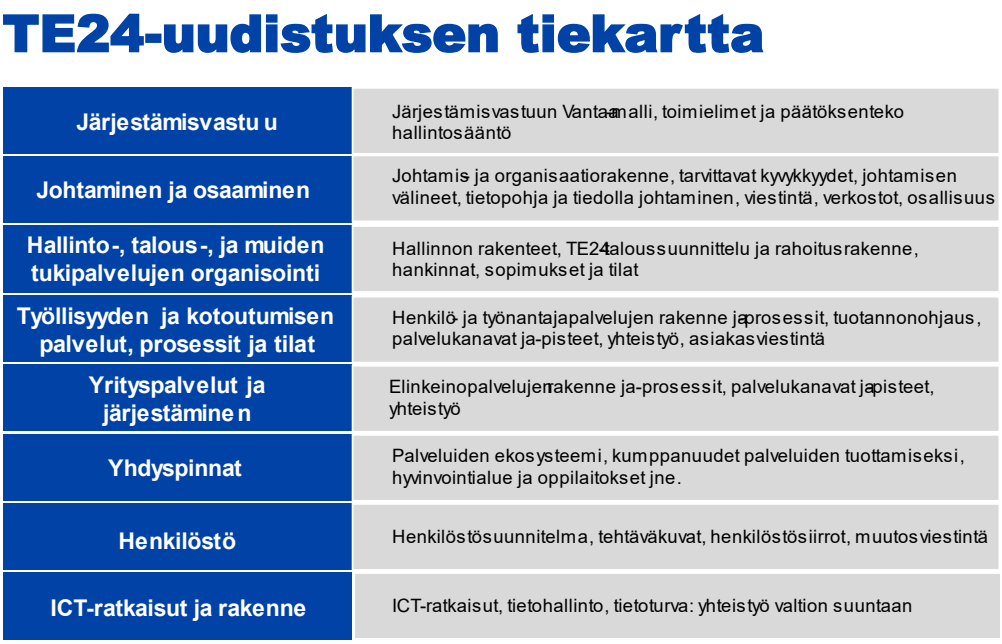
TE24-uudistuksen valmistelu käynnistettiin vuonna 2022. Vantaa on tammikuusta 2023 asti valmistellut TE24-uudistusta itsenäisesti kaupungin sisäisen johtamisjärjestelmän mukaisesti. Vantaan kaupungin kasvupalveluiden johtoryhmä johti TE24-valmistelua 31.08.2023 saakka ja organisaatiomuutoksen vuoksi operatiivisen valmistelun johtoryhmänä toimii 1.9.2023 alkaen työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen johtoryhmä.

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue on uusi palvelualue, joka koostuu työllisyyspalveluista, kotoutumisen ja vieraskielisten osaajien palveluista ja kuntalaispalveluista. Palvelualue sijoittuu Vantaan organisaatiossa kaupunkistrategian ja johdon toimialalle, jota johtaa kaupunginjohtaja. Vantaan kaupunginhallitus toimii toimialan päätöksentekoelimenä. Kaupunginhallituksen esittelijänä toimii kaupunginjohtaja.

Elinvoimapalvelut muodostaa Vantaalla oman palvelualueensa. Yhteistyö elinvoiman ja työllisyyden ja kotoutumisen palveluekosysteemissä toteutuu KV-talenttitoiminnassa, osaamistarpeiden ennakoinnissa yritysten ja oppilaitosten kanssa, työnvälityksen kehittämisessä sekä toimivien yhteyksien rakentamisessa ELY-keskusten kanssa.

8.1 TE24-uudistuksen operatiivinen valmistelu

TE24-uudistuksen toimeenpanoa varten perustetaan 1.9.2023 TE24-projektiorganisaatio, joka vastaa Vantaan kaupunginhallituksessa hyväksytyn järjestämissuunnitelman toimeenpanosta ja toimii 1.1.2025 saakka, jolloin TE-palveluiden pysyvä siirto tapahtuu. TE24-projektiorganisaatio vastaa uudistuksen valmistelusta ja osaltaan TE24-organisaation suunnittelusta TE24-uudistuksen tiekartan mukaisesti (kuva 19).



Kuva 19. TE-projektiorganisaation tiekartta

TE24-projektiorganisaatio valmistelee TE24-tiekartan mukaisia valmistelukokonaisuuksia vuoden 2023-2024, joten järjestämissuunnitelmassa kuvatut sisällöt täydentyvät edelleen valmistelun kuluessa:

- Kuvataan palvelualueen ydinprosessit ja ylätason prosessit ja päätöksenteko huomioiden järjestämisvastuukysymykset vuonna 2023.
- Alaprosessien suunnittelu yksikkökohtaisesti, yhteistyö palvelukokonaisuuksien yhdyspintojen suunnittelemiseksi hyvinvointialueen, Kelan, TE- toimiston kanssa, vuonna 2023-2024.
- Tiekartan mukainen ja TE24-uudistuksen mukainen palveluorganisaatio sekä tukipalvelut – valmisteluprosessi 9/23–8/24.
- Ekosysteemipalveluiden ensimmäinen vaihe, yhteistyö elinvoimapalveluiden, ELYn ja TE-toimiston, oppilaitosten kanssa käynnistyy 2024 ja jatkuu 2027 saakka.
- Henkilöstösuunnitelman laatiminen, tehtäväkokonaisuudet, henkilöstön hallittu siirtymissuunnitelma käynnistetään kevään 2024 aikana ja toimeenpano syksyn 2024 aikana valtionhallinnon määrittelemässä aikataulussa.
- Asiakastietojärjestelmän ja yleisen avustusjärjestelmän sekä tukien ja etuuksien ICT-integraatioratkaisut ja rakenne valmistellaan TE24-uudistuksen yhteydessä.

TE24-uudistuksen valmistelu perustuu yhteiskehittämiseen siten, että työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen työntekijät voivat osallistua TE24-uudistuksen valmisteluun. Työntekijöiden ja kaupungin sisäisten sidosryhmien osallistuminen uudistuksen suunnitteluun ja toimeenpanoon on tärkeää. Työntekijöiden ja sisäisten sidosryhmien näkemykset ja kokemukset auttavat muokkaamaan ja valmistautumaan uudistukseen siten,

että se vastaa paremmin käytännön tarpeita. Yhteiskehittämisellä valmistaudutaan samalla muutoksen toimeenpanoon.

TE24-uudistuksen tavoitteet konkretisoidaan palveluyksiköittäin, sillä on tärkeää ymmärtää, mitä halutaan saavuttaa ja miten uudistus auttaa parantamaan henkilö- ja työnantajapalveluja sekä miten edistetään asiakkaiden työllistymismahdollisuuksia sekä yritysten osaavan työvoiman saatavuutta.

TE24-uudistuksen mukainen organisaatio käynnistää toimintansa 1.1.2025. TE24-uudistuksessa suunnitellut palvelurakennemuutokset toimeenpannaan vaiheittain, jotta hallittu siirtyminen toteutuisi. Muutoksen toteuttaminen jatkuu ekosysteemi-palvelukokonaisuudessa toimivan verkoston toiminnan yhteiskehittämisellä, joka jatkuu vuoteen 2027 saakka, jolloin työllisyyden ja kotoutumisen palvelut siirtyvät Tikkurilan osaamiskampukselle.

8.2 Pääkaupunkiseudun projektitoimisto

Helsingin, Espoon ja Vantaan yhteinen PKS-projektitoimisto perustettiin keväällä 2023. PKS-projektitoimiston tehtävänä oli alkuvaiheessa selvittää hankinta- ja työnantajayhteistyön lähtökohdat. Eri reunaehtojen tultua hyväksytyksi, projektitoimisto suunnittelee yhteistyömalleja ja sisältöjä, joita se toteuttaa vuoden 2024 aikana. Projektitoimiston työtä ohjaa työllisyys- ja elinkeinojohtajista koostuva ohjausryhmä, joka valmistelee esitykset PKS- kaupunginjohtajien kokoukselle ja kaupunginjohtajien toimesta edelleen pääkaupunkiseudun kaupunginhallitusten päätettäväksi.

8.3 Tiedolla johtaminen ja seuranta

Vantaan kaupungin työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen johtaminen perustuu palveluiden tavoitteiden ja palvelutuotannon tuloksellisuuden seurantaan ja arviointiin. Tiedolla johtamisen suunnittelu ja seurannan sekä arvioinnin toteuttamisen mittaristo päivitetään vastaamaan TE24-uudistuksen tavoitteita. Työvoiman ja kotoutumisen palveluiden laadun, vaikuttavuuden ja kustannustiedon seurantaa ja analysointia kehitetään kuntakokeilusta saadun kokemuksen perusteella.

Vantaan kaupungin TE- ja kotopalveluiden seuranta kytketään valtakunnallisen tiedolla johtamisen toimintokokonaisuuteen, jonka kautta palvelujärjestelmästä kertyvä tieto kytketään Vantaan kaupungin PowerBi-pohjaiseen seurantaan, jonka sisältönä on vaikuttavuuden seuranta, asiakastyön laatu ja palvelujärjestelmän tuloksellisuus.

Tiedolla johtamisessa hyödynnetään valtakunnallisesti syntyvää dataa sekä työ- ja elinkeinoministeriön työnvälitystilaston ja tilastokeskuksen työvoimatutkimukseen perustuvaa tietoa.

9 KÄSITTEET

- **C6-kaupungit:** C6-kaupungit ovat Suomen kuusi suurinta kaupunkia: Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu ja Turku.
- **Järjestämisvastuu:** järjestämisvastuulla tarkoitetaan oikeudellista vastuuta siitä, että lailla säädetyt palvelut ja velvoitteet tulevat säännösten mukaisesti hoidetuiksi. Järjestämisvastuussa oleva kunta tai muu toimija vastaa siitä, että ihmiset saavat tarvitsemansa palvelut laadukkaasti ja oikea-aikaisesti.
- **Rakennemuutos:** käsitettä ei määritellä nimenomaisesti järjestämislaissa tai sen esitöissä. TEM:n sivuilla (https://tem.fi/rakennemuutos) rakennemuutosta kuvataan osaksi normaalia aluetalouden kehitystä ja liiketoiminnan uudistumista. Suomen elinkeinorakenteen todetaan muuttuneen voimakkaasti viime vuosikymmenen kuluessa, jolloin muun muassa perinteisestä teollisuudesta on hävinnyt huomattava määrä työpaikkoja. Kunta voi hallita rakennemuutosta ja suojautua äkillisiltä rakennemuutoksilta (ÄRM) monipuolisella ja uudistuvalla elinkeinorakenteella. Hallintatoimia ovat esimerkiksi uusien kasvualojen edistäminen, ajantasaiseen koulutuspolitiikkaan panostaminen, elinkeinojen ja yritystoiminnan uudistaminen, kasvu ja kansainvälistyminen sekä työllisyyden ja yritystoiminnan edistämiseen liittyvät kokeilut. Ennakoidussa rakennemuutoksen (ERM) hallinnassa korostuvat ennakoiva johtamiskulttuuri, alueiden varautuminen ja vastuu elinkeinojen kehittäjinä ja uudistajina, erikoistumisen tukeminen sekä kokeilukulttuurin vahvistaminen. Rakennemuutos voi olla negatiivisen ohella myös positiivinen. Työvoimapalveluiden uusi rahoitusmalli tulee vahvistamaan talouden suhdanteiden muutosten vaikutuksia kuntien talouteen (PeVL 90/2022 vp, s. 4).
- **Työllisyysalue:** työllisyysalueella tarkoitetaan yhteistoiminta-aluetta. Jos kunnan työvoiman määrä on alle 20 000 henkilöä, sen on muodostettava palveluiden järjestämiseksi työllisyysalue eli yhteistoiminta-alue yhdessä jonkin toisen tai useamman muun kunnan kanssa siten, että työllisyysalueen kuntien yhteenlaskettu työvoiman määrä on vähintään 20 000 henkilöä. Työllisyysalueen tulee muodostaa maantieteellisesti yhtenäinen, työmarkkinoiden ja työssäkäynnin kannalta toimiva alue (Järjestämislaki 12 §). Vantaan kaupungin saadessa järjestää julkiset työvoimapalvelut itse, se ei ole näin ollen lainsäädäntöteknisesti työllisyysalue.
- **Työvoimaviranomainen:** työvoimaviranomaisella tarkoitetaan sitä kunnan tai kuntayhtymän viranomaista, joka vastaa työvoimapalveluiden järjestämisestä sekä viranomaista, jolle 13 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla on siirretty tämän lain mukaisia viranomaistehtäviä (Järjestämislaki 3 § 1 mom. 1k).
- **Palvelurakenne:** palvelurakenteella tarkoitetaan tässä yhteydessä hallinnollisorgani-satorista rakennetta, jonka mukaisesti lakisääteinen palvelu järjestetään. TE24 -uudistuksen kansallisena tavoitteena on saada aikaan palvelurakenne, joka tukee nopeaa työllistymistä. Tämä tarkoittaa sitä, että työllisyyspalvelut, kunnan tarjoamat koulutuspalvelut sekä elinkeinopalvelut ovat

kaikki saman järjestäjän eli kunnan vastuulla. Näin palvelut tukevat nopeamman työllistymisen tavoitetta ja alueen elinkeinoelämän tarpeita. Lisäksi palvelurakenne sisältää ekosysteemipalveluiden kokonaisuuden, joka perustuu julkishallinnon, yritysten, oppilaitosten sekä kolmannen sektorin toimijoiden väliselle vuorovaikutukselle ja yhteistyölle palvelutuotannossa.

- **Palvelutuotanto:** palvelutuotanto-termiä käytetään esimerkiksi tilanteissa, joissa on kyse käytännön palvelutoiminnan organisoinnista, kuten työllisyys- ja kotoutumispalveluihin kuuluvista palvelutoiminnan linjauksista ja rahoituksesta.
- **Ekosysteemi:** ekosysteemit rakentuvat yritysten, yrittäjien, tutkimuksen, julkishallinnon sekä kolmannen sektorin toimijoiden väliselle vuorovaikutukselle. Ekosysteemi on sekä rakenne että vuorovaikutusprosessi, jonka avulla toisiaan täydentävät toimijat luovat yhdessä arvoa. Ekosysteemissä on useita rinnakkaisia verkostorakenteita, joita yhdistävät jaettu visio ja yhteiset tavoitteet sekä toimintamalli, jolla tavoitteiden toteuttamista ohjataan (strateginen tiekartta) ja toimeenpannaan (Lähde: VTT: Yhdessä kestävää kasvua -ekosysteemiopas).
- **Kuntaekosysteemi:** kunnan johtama työllisyyden ekosysteemi on dynaamista yhteistyötä eri toimijoiden (ml. koulutusorganisaatiot, yksityinen ja kolmas sektori sekä hyvinvointialueet) ja kuntien omien palveluiden välillä. Kumppanit luovat paikallisesti yhteiset tavoitteet ja sitoutuvat yhteistyöhön. Paikallisia ekosysteemeitä voi olla useita vastaten eri tarpeisiin. (linkki: Kuntaliitto)
- **Heikossa työmarkkina-asemassa oleva:** heikossa työmarkkina-asemassa olevia ei ole määritelty nykyisessä lainsäädännössä, eikä asiaa määritellä myöskään 1.1.2025 voimaan tulevassa säännöksessä. Työterveyslaitoksen tutkijoiden Peppi Saikun ja Sanna Blomgrenin (2019) sekä Robert Arnkilin, Timo Spangarin ja Esa Jokisen (2012) mukaisen määritelmän mukaan heikossa työmarkkina-asemassa oleviksi ryhmiksi katsotaan yleisesti ainakin pitkään työttömänä olleet, vammaiset ja osatyökykyiset, ikääntyneet, nuoret ja maahanmuuttajat. (HE s.254).
- **Julkinen hallintotehtävä:** julkisen vallan käyttäminen/merkittävän julkisen vallan käyttäminen: Edellä mainitut käsitteet asettavat reunaehdot työvoimapalvelujen tuottamistavalle. Perustuslain 124 §:n mukaan julkinen hallintotehtävä voidaan antaa muulle kuin viranomaiselle vain lailla tai lain nojalla, jos se on tarpeen tehtävän tarkoituksenmukaiseksi hoitamiseksi eikä vaaranna perusoikeuksia, oikeusturvaa tai muita hyvän hallinnon vaatimuksia. Merkittävää julkisen vallan käyttöä sisältäviä tehtäviä voidaan kuitenkin antaa vain viranomaiselle.
- **Kohtaanto:** työmarkkinoiden kohtaannolla tarkoitetaan yleisesti työvoiman kysynnän ja tarjonnan yhteensopivuutta (Räisänen 2022, 9). Kohtaantoon liittyvät haasteet jaetaan tyypillisesti alueellisiin sekä ammatillisiin kysymyksiin. Työpaikkoja ja työvoimaa on, mutta kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa alueellisesti tai osaamisen kysynnän osalta.
- **Klusteri:** klusteri on useiden saman toimialan yritysten muodostama yritysverkosto tai yritysrypäs. Klusterissa yritykset sekä kilpailevat että tekevät yhteistyötä

keskenään. Yritysten keskinäiset linkit synnyttävät hyötyjä muun muassa tuotekehityksessä ja parantavat näin kaikkien klusterissa mukana olevien yritysten kilpailukykyä. (Sitra)

Vantaalla on tunnistettu viisi klusteria, joissa kasvua tuetaan yritysten välisen yhteistyön avulla. Klustereita ovat ruoka, kiinteistö, lentorahti, kiertotalous ja korkea osaaminen.

- **Työvoiman liikkuvuus:** työvoiman liikkuvuudella tarkoitetaan ammatillista liikkuvuutta eli sitä, kuinka helposti henkilö voi vaihtaa toimialalta ja ammatista toiseen. Toinen näkökulma työvoiman liikkuvuuteen on alueellinen, siinä työn ja työvoiman alueellisella liikkuvuudella on monenlaisia muotoja: esimerkiksi asuinpaikan vaihtaminen, päivittäinen pendelöinti, osittainen tai kokoaikainen etätyö, monipaikkainen asuminen työn takia sekä kansainvälinen liikkuvuus. Nämä kaikki ovat osa ilmiötä. Työvoiman liikkuvuuden lisäksi työpaikat voivat siirtyä alueelta toiselle. Työmarkkinoiden toiminnan kannalta työvoiman alueellinen liikkuvuus on tärkeää. Työvoiman liikkuvuus määrittää osin, kuinka nopeasti talous kehittyy ja muuntautuu uusien tilanteiden edessä ilman työvoiman saatavuusongelmia.

17 § **Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta**

VD/5282/03.00.00/2023

PT/JR/MT

Valtiovarainministeriö on pyytänyt 16.8.2023 lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta. Lausunto jätetään sähköisessä lausuntopalvelu.fi -palvelussa 20.9.2023 mennessä. Lausuntopyyntö asiakirjoineen löytyy oikeusministeriön lausuntopalvelusta osoitteesta: Lausunto - Lausuntopalvelu.

Lakimuutoksen tavoitteena on muuttaa varainsiirtoverolakia väliaikaisesti siten, että varainsiirtoveroa ei olisi suoritettava, kun kunta tai niin sanottu vapaaehtoinen sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen kuntayhtymä viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa järjestämänsä sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olleen hyvinvointialueelle vuokraamansa kiinteistön tai toimitilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistamalleen yhtiölle sen osakkeita vastaan.

Liiketoimintasiirrossa tapahtuvan kiinteistön tai arvopaperin luovutuksen varainsiirtoverovapautta koskevasta säännöksestä poistettaisiin vaatimus siitä, että luovutuksen tulee tapahtua sellaiselle yhtiölle, joka on perustettu jatkamaan toimintaa.

Varainsiirtoverolain arvopaperin määritelmää muutettaisiin siten, että arvopaperilla tarkoitetaan myös arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettua lainasaamista, kun suoritus lainasaamisesta tulee arvopaperin luovuttajan hyväksi. Lisäksi lakiin otettaisiin säännökset arvopapereina tapahtuvaan voitonjakoon sovellettavasta käännetystä verovelvollisuudesta sekä tarkistettaisiin verovelvollisuutta osakeyhtiölain mukaisessa vähemmistöosakkeiden lunastusmenettelyssä.

Elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi väliaikaisesti ottamalla lakiin säännös kunnan ja kuntayhtymän hyvinvointialueille vuokraamien, vastaanottavalle yhtiölle siirtyvien kunnan tuloverotuksessa verovapaan toiminnan käytössä olevien toimitilojen ja muun omaisuuden hankintamenon määräytymisestä vastaanottavassa yhtiössä.

Kunnilta pyydetään lausuntoa siltä osin kuin esitys koskee kuntien ja kuntayhtymien sotekiinteistöjen yhtiöittämisen verovapautta.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Lausunto

Varainsiirtoveroverovapaus, joka koskisi sosiaali- ja terveydenhuollon (jäljempänä Sote) sekä pelastustoimen (jäljempänä Pela) kiinteistöjen myymistä tai luovuttamista muulla tavalla kunnan omistamalla tai kuntien ja kuntayhtymien yhdessä omistamalle yhtiölle, olisi erittäin tarpeellinen, koska kuntalain kilpailuneutraliteettisäännökset edellyttävät, että kunnat myyvät Soten ja Pelan kiinteistönsä ulkopuolisille tai siirtävät omistamilleen kiinteistöyhtiöille vuoden 2025 loppuun mennessä tai

viimeistään 2026 loppuun mennessä, mikäli hyvinvointialue käyttää oikeuttaan pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa vuodella.

Määräaikaista verovapautta koskevassa esitetyssä varainsiirtoverolain uudessa 43 a §:ssä kuitenkin edellytetään, että soten tai pelan kiinteistön luovutuksen tulee tapahtua kunnan kokonaan omistamalle tai kuntien (kuntayhtymien) yhdessä kokonaan omistamalle osakeyhtiölle yhtiön osakkeita vastaan. Tämä tarkoittaa sitä, että verovapaus ei koskisi kiinteistön luovutusta, mikäli siinä käytettäisiin rahavastiketta.

Käytännössä kaikki lakiluonnoksessa tarkoitetut Soten ja Pelan kiinteistöjen luovutukset tultaisiin tekemään yhden kunnan kokonaan omistamalle kiinteistöyhtiölle. Tällaisessa tilanteessa verovapauden saaminen tarkoittaa tosiasiassa sitä, että kunta luovuttaa kiinteistön tytäryhtiölleen vastikkeetta. Kunta omistaa jo luovutushetkellä koko luovutuksensaajan osakekannan, joten uusista osakkeista saatava vastike on ainoastaan kirjanpidollinen. Huomattavaa on, että ehdotetussa muodossaan varainsiirtovapauden saaminen edellyttää, että kiinteistöön kohdistuvat velat jäävät luovutuksen jälkeen rasittamaan kunnan taloutta eikä niitä ole mahdollista siirtää kiinteistön luovutuksen yhteydessä tytäryhtiölle.

Esitetyssä muodossaan varainsiirtoverovapaus on merkityksetön, koska kunnilla ei ole tosiallista mahdollisuutta luopua kiinteistöstä vastikkeetta siten, että kiinteistön hankintaan ja korjauksiin otetut velat jäävät edelleen rasittamaan kunnan omaa taloutta. Esitettyä varainsiirtoverolain 43 a §:ää tulisikin muuttaa siten, että se sallisi osakkeita vastaan tehtyjen luovutusten lisäksi myös osaksi tai kokonaan rahavastikkeelliset saannot. Esitettyyn lainkohtaan sisältyvät tarkkarajaiset verovapauden edellytyksenä olevat vaatimukset siitä millaisessa käytössä kiinteistön on tullut olla, turvaavat veronsaajan edut riittävällä tavalla ja ehkäisevät sen, että kunnat eivät käytä verovapautta sen tarkoituksen vastaisesti.

Esitetyssä muodossaan ehdotettu uusi lainkohta ei myöskään huomioi nykyaikaisia kuntakonsernirakenteita eikä mahdollista verovapaata luovutusta kunnan kokonaan omistaman yhtiön kokonaan omistamalle yhtiölle. Esimerkiksi Vantaan kaupunki on järjestänyt asumispalvelujaan VAV-konserniin, jossa kaupungin kokonaan omistaman VAV-yhtymä Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö VAV Palveluasunnot Oy omistaa ja vuokraa palveluasuntoja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Esitettyä varainsiirtoverolain 43 a §:ää tulisikin muuttaa siten, että se mahdollistaisi luovutuksen myös kuntien kokonaan omistaman tytäryhtiön kokonaan omistamalle tytäryhtiölle.

Kuntien omistamien Soten ja Pelan kiinteistöjen tarkoituksenmukaista järjestelyä edesauttaisi myös, mikäli varainsiirtoverovapaus ulotettaisiin lisäksi kuntien hyvinvointialueille tekemiin Sote ja Pela käytössä olevien kiinteistöjen rahavastikkeellisiin kauppoihin.

Yhtiöittämisvelvoitteen esitetty voimassaoloaika vuoden 2030 loppuun on riittävä.

Esitysluonnokseen sisältyy elinkeinotulon verottamisesta annetun lain muuttaminen siten, että siihen lisätään uusi 52 j §, jonka mukaan

> *[k]unnan tai kuntayhtymän luovuttaessa viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä omistamalleen osakeyhtiölle hyvinvointialueelle vuokraamansa kiinteistön tai kiinteistön omistamista ja hallintaa harjoittavan yhtiön osakkeita, jotka ovat olleet kunnan tai kuntayhtymän verovapaaksi katsotun toiminnan käytössä, kunnan tai kuntayhtymän saadessa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita, käyttöomaisuuden ja muun omaisuuden verotuksessa vähentämättä olevaksi hankintamenoksi ja pitkävaikutteisten menojen verotuksessa vähentämättä olevaksi määräksi katsotaan varojen siirtoa*

edeltävältä viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukainen omaisuuden ja pitkävaikutteisten menojen kirjanpitoarvo.

Vantaan kaupungin käsityksen mukaan tämä elinkeinotuloverolain muutos on tarpeeton ja voi johtaa erikoisiin lopputuloksiin. Esitetty varainsiirtoverovapaus edellyttää, että kiinteistö luovutetaan yhtiölle osakkeiden merkintähintana, jolloin kunnalle merkitsijänä syntyy osakeyhtiölain 9:12:n nojalla velvollisuus näyttää, että omaisuudella on merkintähintaa vastaava taloudellinen arvo yhtiölle uhalla, että muutoin kunta voi joutua maksamaan puuttuvan määrän rahassa. Näin määrittyvä arvo voi poiketa merkittävästikin kirjanpitoarvosta. Määräys siis käytännössä tarkoittaisi, että vastaanottavan yhtiön kirjanpitoon merkittävä kiinteistön arvo poikkeaisi jo luovutushetkellä siitä arvosta, josta yhtiö voisi tehdä verotuksessa poistoja, ja että yhtiön verotuksessa hyväksyttävä poistopohja määräytyisi yhtiön kannalta mielivaltaisella tavalla.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtiovarainministeriölle esittelyosassa olevan mukainen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:
Konsernilakimies Samuli Vartiainen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

18 § **Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteet**

VD/7620/10.00.00.00/2022

TeA/AK/TH/ER/JT

Kaupunginvaltuuston hyväksymiin päivitettyihin maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin perustuen esitetään, että pinta-alaltaan riittävän suurien asuntojen varmistamiseksi kerrostaloasuntojen pinta-alaa säänneltäisiin jatkossa siten, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja. Sääntelypäätöksen tarkoituksena on kertoa avoimesti sidosryhmille, luottamushenkilöille ja asukkaille kaupungin toimintatavoista sääntelyn suhteen sekä ohjeistaa asuntokohteiden kaavoituksessa ja niihin liittyvien sopimusten valmistelussa.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt päivitetyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset **10.10.2022 § 7**. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin ei lisätty mainintaa siitä, että Vantaan kaupunki säätelisi kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen keskipinta-alaa. Sen sijaan päivitettyjen maa- ja asuntopoliittisten linjausten yhtenä toimenpiteenä todetaan, että Vantaan kaupunki varmistaa maankäyttösopimuksissa sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman sekä riittävän suurempien kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen tarjonnan.

Huoneistotyyppijakauman sääntelyä on tehty Vantaalla maankäyttösopimuksissa jo vuodesta 2018 lähtien. Sääntely aloitettiin asettamalla yksiöiden määrä rakennusten asunnoista korkeintaan 30 prosenttiin. Myöhemmin samana vuonna otettiin käyttöön myös perheasuntojen määrää koskeva vaatimus, jonka mukaan vähintään 30 prosenttia rakennuksen asunnoista tuli olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja. Huoneistotyyppijakauman sääntely on käytössä lähes kaikissa yksityisten maanomistajien kanssa tehdyissä maankäyttösopimuksissa ja kaupungin omassa tontinluovutuksessa on paikoin edellytetty vielä suurempaa isompien asuntojen määrää. Sääntelystä on voitu poiketa perustellusta syystä esimerkiksi alueilla, joilla on käynnissä eriytymiskehitystä.

Huoneistotyyppijakauman sääntelystä on toistaiseksi päätetty erikseen jokaisen maankäyttösopimuksen yhteydessä virkamiesvalmistelusta tulleen esityksen mukaisesti. Vantaan huoneistotyyppijakauman sääntely on viime vuosina tullut kaupungissa toimiville asuntorakennuttajille tutuksi ja sitä on pidetty selkeänä sekä helposti muistettavana ohjauksena. Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt myös tarkasteluja eri huoneistotyyppien ohjauksen tavoista ja selvitysten perusteella on todettu, että nykyinen ohjaus tuottaa asuntokohteisiin monipuolisen huoneistotyyppijakauman, mutta isompien asuntojen keskipinta-alat ovat usein liian pieniä perheasunnoiksi.

Viime vuosina asuntojen keskipinta-alat ovat pienentyneet kaikissa huoneistotyypeissä, mutta muutos on suuri erityisesti isommissa asunnoissa. Koronapandemia on kasvattanut asukkaiden tilantarvetta kodissaan muun muassa etätöiden kasvaneen suosion myötä. Viime vuosina Vantaan uuteen asuntotuotantoon on rakentunut hyvin vähän pinta-alaltaan isoja asuntoja. Vaikka huoneistotyyppien sääntely maankäyttösopimuksissa alkaa vähitellen näkyä valmistuvassa asuntotuotannossa, saattavat esimerkiksi asuntokohteisiin valmistuvat kolmiot olla liian pieniä useimpien perheiden tarpeisiin. Erikokoisten asuntojen rakentuminen myös uudiskohteisiin on tärkeää, jotta asuntokanta alueella tarjoaa vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa ja pystytään varmistamaan asuntotarjonnan monipuolisuus myös tulevaisuudessa.

Huoneistotyyppijakauman sääntelyn aikaisempi valmistelu vuonna 2022

Asuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteiden lähtökohdaksi otettiin alun perin kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntéleminen. Esitys huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keski-pinta-alan sääntelyn periaatteista valmisteltiin vuoden 2022 aikana osana Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystä, josta oli sovittu vuosille 2022–2025 laaditun valtuustosopimuksen talous- ja strategiaohjelmassa. Esitys sääntelyn periaatteista käsiteltiin **kaupunkiympäristölautakunnassa 23.8.2022 § 4** ja **kaupunkitilalautakunnassa 24.8.2022 § 7**. Lautakunnat päätyivät asiassa toisistaan poikkeavalle kannalle siten, että kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asuntojen keskipinta-alaa säännellä, kun taas kaupunkitilalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle asuntojen keskipinta-alojen sääntelyä.

Koska kaupunginvaltuusto päätti olla lisäämättä mainintaa kolmioiden tai sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelystä Vantaan maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin ja kaupunkiympäristölautakunta sekä kaupunkitilalautakunta päätyivät asiassa toisistaan poikkeaville kannoille, on esitystä huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteista arvioitu uudelleen lautakuntien käsittelyn jälkeen. Arvioinnin seurauksena on päädytty esittämään, että asuntojen pinta-alaa säänneltäisiin muulla tavalla kuin keskipinta-alaa sääntelemällä. Vaihtoehtoisia sääntelyn tapoja käsiteltiin kaupungin johtoryhmässä 6.2.2023 ja lisäksi niitä on esitelty kaupunginhallituksen iltakoulussa 13.2.2023.

Uusi esitys sääntelystä

Kaupunginvaltuuston hyväksymiin päivitettyihin maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin ja niistä tehtyihin päätöksiin ja eri yhteyksissä käytyihin keskusteluihin perustuen esitetään, että jatkossa kerrostaloasuntojen pinta-alaa säänneltäisiin Vantaalla. Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Uuden sääntelyesityksen tarkoituksena on mahdollistaa joustavasti eri kokoisten asuntojen rakentaminen asuntokohteisiin sitomatta asuntojen keskipinta-alaa tai huoneiden lukumäärää. Sääntelyllä pyritään rajoittamaan hyvin pienten asuntojen määrää ja samalla nostamaan asuntojen pinta-alaa hieman korkeammaksi, lisäämään maltillisesti perheasuntojen määrää sekä varmistamaan asuntojen paremman käytettävyyden ja muuntojoustavuuden.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset mahdollistavat joustavasti huoneistotyyppijakauman ohjauksen. Kerrostaloasuntojen pinta-alan sääntely on tarkoituksenmukaista mahdollistaa sekä maanomistajien kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa että asemakaavoissa. Mahdolliset poikkeamat perussäännöstä perustellaan kunkin maankäyttösopimuksen ja asemakaavan päätöksenteon yhteydessä erikseen.

Maankäyttösopimuksissa sääntelyn toteutumisen varmistavat asetettavat sopimussakot ja kaupungin rakennusvalvonta varmistaa huoneistotyyppijakauman asemakaavamääräysten toteutumisen lupa- ja rakennusprosessin yhteydessä. Kaupungin viranhaltijat vastaavat, että sopimusten ja kaavoituksen sääntely on yhdenmukaista kussakin asemakaavakohteessa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin kaavoitus- ja maapolitiikasta. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa kerrostaloasuntojen pinta-alaa siten, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja,
b) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa vaatimukset kerrostalo- tai muiden asuntojen pinta-alan sääntelylle voivat olla a-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
c) päätöksenteossa etukäteen määritellyissä alue- ja kaavakohteissa asuntohankkeiden vähimmäisneliömäärää voidaan nostaa tai isompien asuntojen prosenttiosuutta lisätä a-kohdan sääntelyesityksestä,
d) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
e) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä asumisen kehittämishankkeita, ja
f) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely otetaan käyttöön 1.1.2024 jälkeen alkavissa kaavahankkeissa (aloituskokous 1.1.2024 jälkeen).

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa kerrostaloasuntojen pinta-alaa siten, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja,
b) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa vaatimukset kerrostalo- tai muiden asuntojen pinta-alan sääntelylle voivat olla a-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
c) päätöksenteossa etukäteen määritellyissä alue- ja kaavakohteissa asuntohankkeiden vähimmäisneliömäärää voidaan nostaa tai isompien asuntojen prosenttiosuutta lisätä a-kohdan sääntelyesityksestä,

d) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
e) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä asumisen kehittämishankkeita, ja
f) kerrostaloasuntojen pinta-alasääntely otetaan käyttöön 1.1.2024 jälkeen alkavissa kaavahankkeissa (aloituskokous 1.1.2024 jälkeen).

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen teki seuraavan *muutosehdotuksen*kaupunginhallituksen jäsen Maarit Raja-Ahon kannattamana:

a) Vantaan kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa kerrostaloasuntojen pinta-alaa siten, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta- alaltaan alle *30 m2* asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään *60 m2* tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja (alkuperäisen esityksen mukaan)

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysehdotuksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät kyllä ja he, jotka kannattavat Rokkasen muutosesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 11 kyllä-ääntä (Karinen, Abdi, Tammi, Kaukola, Tahvanainen, Lundell, Kärki, Niikko, Rämö, Valtanen, Tuomela) ja 4 ei-ääntä (Kasonen, Rokkanen, Orpana, Raja-Aho). Näin ollen kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi apulaiskaupunginjohtajan esityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaalla on ollut tänä vuonna elokuun loppuun mennessä uusien asuntojen aloituksia 77 prosenttia vähemmän kuin keskimäärin viimeisen kymmenen vuoden aikana. Rakennusalan syvä ahdinko uhkaa lisätä rajusti alan konkursseja sekä työttömyyttä, mikä heijastuisi myös monen vantaalaisen työhön ja toimeentuloon.

Kokoomuksen kaupunginhallituksen jäsenet katsovat, että tässä tilanteessa huoneistotyyppijakauman sääntelyn raju kiristyminen olisi monella tapaa ongelmallista. Sääntelyn tiukentaminen syventäisi entisestään rakentamisen ahdinkoa Vantaalla ja hidastaisi myös alan toipumista. Rakentamisesta ja kaupunkikehityksestä Vantaalle kertyvät tulot ovat myös keskeinen osa kaupungin budjettia. Ongelmana on myös se, että kiristyvä sääntely koskisi yhtä lailla kaikkia Vantaan hyvinkin erilaisia alueita ja voisi erityisesti haitata vanhojen keskustojen täydennysrakentamista.

Kokoomus ehdotti mallia, jossa olisi turvattu sekä asuntotarjonnan monipuolisuus, mutta esitettyä joustavammalla sääntelyllä:
Vantaan kaupunki sääntelee maankäyttösopimuksissa ja tarvittaessa asemakaavoissa kerrostaloasuntojen pinta-alaa siten, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 30 m2 (ei 35 m2) asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 60 m2 (ei 65 m2) tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja (alkuperäisen esityksen mukaan)”

Liitteet:
- Äänestysraportti KH 18.9.2023 § 18

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Äänestyksen Raportti

Äänestyksen tiedot

Kokous:	Kaupunginhallitus 18.9.2023
Aiheen nimi:	§ 18 Kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteet
Äänestyksen nimi:	KYLLÄ=Pohjaesitys EI=Rokkasen muutosesitys
Äänestyksen aihe:	
Äänestys alkaa:	18.9.2023 15.21.54
Äänestys päättynyt:	18.9.2023 15.22.25

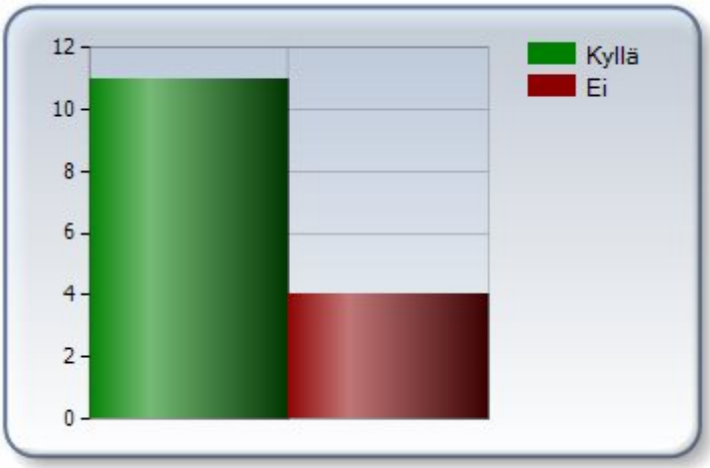
Äänestyksen kokonais tulokset

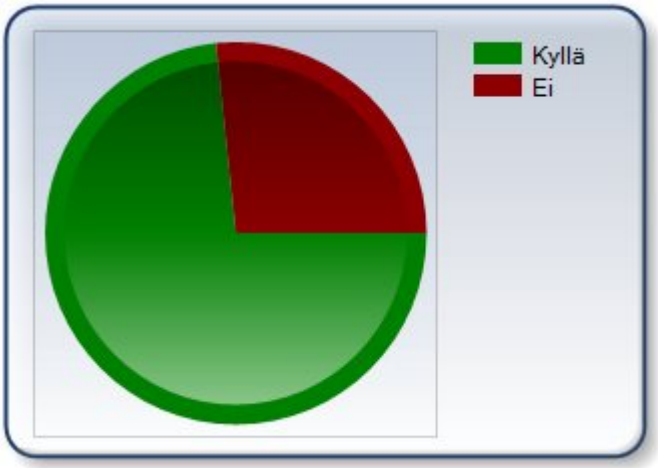
Osallistujat:

Paikalla	15	

Äänet:

Kyllä	11	73,3%
Ei	4	26,7%

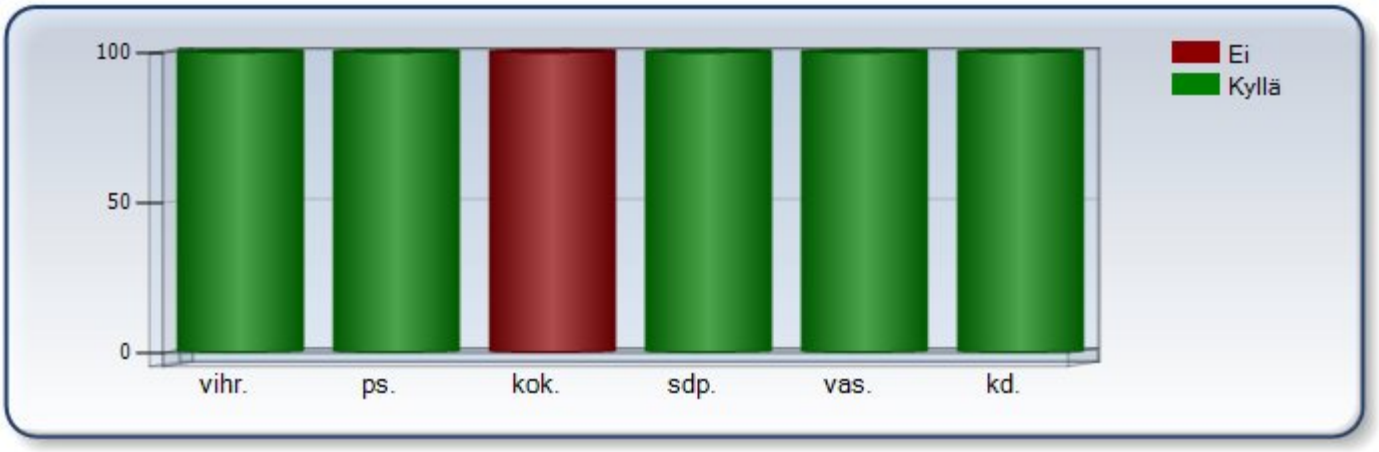




Äänestyksen Raportti

KYLLÄ=Pohjaesitys EI=Rokkasen muutosesitys

Puolueiden äänestys tulokset



kd.	
Kyllä	1
Ei	0

kok.	
Kyllä	0
Ei	4

ps.	
Kyllä	3
Ei	0

sdp.	
Kyllä	4
Ei	0

vas.	
Kyllä	1
Ei	0

vihr.	
Kyllä	2
Ei	0

Äänestyksen Raportti

KYLLÄ=Pohjaesitys EI=Rokkasen muutosesitys

Henkilökohtaiset Äänestys tulokset

Kyllä	
Abdi	sdp.
Karinen	vas.
Kaukola	sdp.
Kärki	ps.
Lundell	ps.
Niikko	ps.
Rämö	vihr.
Tahvanainen	sdp.
Tammi	sdp.
Tuomela	kd.
Valtanen	vihr.

Ei	
Kasonen	kok.
Orpana	kok.
Raja-Aho	kok.
Rokkanen	kok.

19 § **Vantaan kaupunginhallituksen lausunto Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta**

VD/11413/11.00.03.00/2022
TeA/MSI/A-MK/PKA/KN/MT

Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunto on pyydetty 14.9.2023 mennessä ja sille on myönnetty lisäaikaa 19.9.2023 saakka.
Arviointiselostus ja aiemmat YVA-menettelyn dokumentit löytyvät osoitteesta
www.ymparisto.fi/SeepsulaSenkkerinluoteisosaYVA

Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon YVA-ohjelmasta 14.11.2022.

Hankkeen kuvaus
Seepsula Oy suunnittelee nykyisen louhinta-alueen laajentamista luoteeseen sekä suojavallin rakentamista pilaantumattomista ylijäämämaista hankealueelle.

Hanke sijaitsee Tuusulassa Vantaan kaupungin rajan itäpuolella. Hanke pitää sisällään kalliokiviaineksen louhinnan, massiivisempien suojavallien/aurinkopaneelivallien rakentamisen pilaantumattomista ylijäämämaista ja hyödyntäen betonimursketta suojavallien tukirakenteissa. Vuotuinen ylijäämämaa-ainesten vastaanottomäärä tulee olemaan enintään 2 milj. m3 ja vuotuinen louhintamäärä n. 2 milj. m3. Hankealueen koko on noin 67 hehtaaria. Hankealue sekä sen itä-, pohjois- ja länsipuoliset alueet ovat metsätalouskäytössä.

Alustava arvio uusien toimintojen käynnistämisestä on vuosi 2024. Vallin rakentamisen kestää lyhimmillään 9 ja pisimmillään 24 vuotta. Ylijäämämaiden vuorokausittainen vastaanotto tapahtuu arkipäivisin klo 6–22 välisenä aikana ja lauantaisin klo 7–18 välisenä aikana. Toiminta on ympärivuotista.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä on tarkasteltu ja arvioitu seuraavat vaihtoehdot:

- VE0 Hankkeen toteuttamatta jättäminen.
- VE1 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja matalampi täyttö kauttaaltaan (+90), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi.
- VE2 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja korkea täyttö kauttaaltaan (+120), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimalavalliksi. 1/3 vallin pohjoisosan tukirakenteen louheesta korvattaisiin betoni- ja tiilijätteestä prosessoidulla materiaalilla sekoittamatta louherakenteeseen.
- VE3 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja eteläosan jättäminen teollisuusalueeksi sekä matalampi täyttö hankealueen pohjoisosassa (+90), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi. 1/3 vallin tukirakenteen louheesta korvataan betoni- ja tiilijätteellä sekoitettuna louhetukirankaan. Maa-ainesaseman yhteydessä toteutetaan betonin käsittelyä.
- VE4 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja eteläosan jättäminen teollisuusalueeksi sekä korkea täyttö hankealueen pohjoisosassa (+120), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimalavalliksi.

Tiivistelmä vaikutusten arvioinnista

Maa- ja kallioperä
Kaikissa hankkeen vaihtoehdoissa alueen maa- ja kallioperä muuttuu pysyvästi louhinnan myötä. Louhinnan ottomäärät ovat suuria, mutta vaikutukset kohdistuvat vain hankealueelle. Vaikutusten merkittävyys on arvioitu kohtalaiseksi kielteiseksi vaihtoehdoissa VE1-VE4.

Pohjavedet
Hankealue ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta lähiympäristössä on talousvesikaivoja. Vaihtoehdoissa VE0, VE1 ja VE2 vaikutuksia pohjavesiin ei arvioida aiheutuvan. Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 hankealueen eteläosan louhinta-aluetta ei täytetä, jolloin pohjaveden taso jää pysyvästi alemmalle tasolle nykytilaan verrattuna. Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset on arvioitu merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.

Pintavedet ja kalasto
Hankealueen itäosan vedet kulkevat ojia pitkin Krapuojaan ja länsiosan Raatinniitunojaan, jotka laskevat lopulta Vantaanjokeen. Alueen hydrologiset olosuhteet ja hulevesikuormitus muuttuu. Raatinniitunoja tuhoutuu osittain hankkeen myötä. Pintavesiin ja kalastoon kohdistuvat vaikutukset jäävät merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.

Kasvillisuus, eläimistö, luonnon monimuotoisuus ja suojelualueet
Hankealue on metsä- ja peltoaluetta ja sen pohjoispuolella kulkee ekologinen runkoyhteys. Vaikutukset arvioitiin vähäiseksi kielteiseksi kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa. Hankealuetta lähin suojelualue, Vantaanjoen Natura-alue (FI0100104, SAC), sijaitsee noin 650 metriä hankealueesta länteen. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan siihen vaikutuksia missään vaihtoehdossa.

Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö
Toteuttamisvaihtoehtojen (VE1-VE4) vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Hanke ei ole täysin voimassa olevien kaavojen mukaista, joskaan hanke ei arvioinnin mukaan merkittävästi haittaa kaavan toteuttamista tai tulevaisuuden kaavoitusta.

Elinkeinot ja palvelut
Hanke lisää työvoiman tarvetta louhinnan sekä maa-ainesten vastaanoton aikana. Vaihtoehdoissa VE1-VE4 hankkeen vaikutus arvioidaan merkittävyydeltään vähäiseksi myönteiseksi.

Maisema- ja kulttuuriympäristö
Matalampi suojavalli (VE1 ja VE3) näkyy etenkin 1–3 km etäisyydelle hankealueesta, mutta se sulautuu luontevasti osaksi metsäselänteitä, joten vaikutukset arvioitiinkin kohtalaiseksi kielteiseksi. Korkeampi suojavalli vaihtoehdoissa VE2 ja VE4 poikkeaa selkeästi ympäröivästä maisemasta, ja vaikutukset on arvioitu merkittävyydeltään suureksi kielteiseksi. Suojavalli muodostaa maisemaan lähes vuorimaisen kohouman, jonka näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle muuttaa pienipiirteisen maalaismaiseman taustamaisemaa teollisemmaksi ja ihmisperäisemmäksi. Lounaassa näkyvyysalueita ulottuu aina Hämeenlinnanväylälle saakka.

Luonnonvarojen hyödyntäminen
Kiviainesten louhinta ja maa-ainesten hyödyntäminen on itsessään luonnonvarojen käyttöä ja hyödyntämistä. Louhittava kiviainesmäärä on suuri, joten vaihtoehtojen VE1-VE4 vaikutukset kiviaineksen oton osalta on arvioitu kohtalaiseksi kielteiseksi. Maa-ainesten vastaanoton osalta hanke on myönteinen kaikissa vaihtoehdoissa. Vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 korvataan neitseellistä kiviainesta betonijätteellä ja vaikutukset ovat kohtalaisia myönteisiä.

Liikenne
Hanke lisää liikennettä niin Senkkerin alueen sisällä kuin sinne johtavilla teillä. Ulkoisten kuljetusten arvioitu määrä vaihtelee VE1:n 631 ajoneuvosta VE3:n 849 ajoneuvoon vuorokaudessa. Kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa etelän suuntaan Katriinantiellä keskimääräinen liikenne kasvaa 11–15 %. Vaikutukset liikenteeseen on arvioitu kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vähäiseksi kielteiseksi.

Melu
Melualue laajenee etenkin toiminnan alkuvaiheessa, mutta vaimenee toiminnan edetessä. Melumallinnusten mukaan melun keskiäänitasot alittavat melun raja-arvot jokaisessa mallinnetussa tilanteessa. Vaihtoehtojen VE1-VE4 vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään kohtalaiseksi kielteiseksi. Melu nähtiin myös merkittävämmäksi yhteisvaikutusten aiheuttajaksi ja sen takia yhteismelumallinnuksessa huomioitiin myös muut alueen toiminnot. Liikennemelun keskiäänitasot alittavat melun ohjearvot-arvot jokaisessa täytön ja louhinnan tilanteessa.

Tärinä
Hankkeesta aiheutuu tärinää louhinnasta ja kuljetuksista. Tärinä hankealueen lähiympäristössä tulee lisääntymään hankkeen myötä kaikissa vaihtoehdoissa, mutta rakennuksiin aiheutuvat rakenteelliset vauriot ovat epätodennäköisiä. Vaikutusten merkittävyys arvioitiin kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vähäiseksi kielteiseksi.

Ilmanlaatu
Hankkeen merkittävin ilmanlaatuvaikutus on pölyäminen. Pölyämistä aiheutuu louhinnasta, ylijäämämaa-aineksen käsittelystä, liikenteestä ja murskaimesta. Vaihtoehtojen VE1-VE4 välillä ei ole merkittävää eroa ilmanlaatuvaikutusten osalta. Toiminnan ei arvioitu aiheuttavan ilmanlaadun ohje- tai raja-arvojen ylityksiä lähiasuinkiinteistöillä missään vaihtoehdossa. Vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Pölyämistä esitetään ehkäistävän kastelulla, kuormien purussa matalalla pudotuskorkeudella sekä kuljetuksia yhdistämällä.

Ilmasto
Ilmastoon kohdistuvia vaikutuksia aiheutuu niin maankäytön muutoksesta kuin louhinnasta syntyvistä suorista päästöistä. Arvioinnissa huomioitiin ilmastonmuutokseen varautuminen ja sopeutuminen: lisääntyvät sään ääri-ilmiöt, tulvien lisääntyminen ja tulvariskien hallinta sekä ilmastonmuutoksesta aiheutuvat riskit. Hankkeen toteuttamisvaihtoehdoista arvioitiin aiheutuvan pieniä kielteisiä vaikutuksia ilmastoon. Toteuttamisvaihtoehtojen vuosittaiset kokonaispäästöt arvioitiin olevan välillä 4170–4600 t CO_2e, joka on 2,6–2,9 % Tuusulan kunnan kokonaispäästöistä. Suurin osa päästöistä aiheutuu kuljetuksista.

Terveys
Hankkeesta mahdollisia vaikutuksia terveyteen aiheutuu melu- ja ilmapäästöistä. Kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vaikutukset arviointiin vastaavaksi merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.
Melun on arvioitu kasvavan hankkeen alkuvaiheessa, mutta suojavallin korottuessa meluvaikutukset pienenevät selkeästi. Pölyämistä aiheutuu toimintojen välittömässä läheisyydessä eikä ilmanlaadun ohje- tai raja-arvojen ylityksiä arvioida aiheutuvan lähimmillä asuinkiinteistöillä.

Elinolot ja viihtyvyys
Vaikutuksia elinoloihin ja viihtyvyyteen aiheutuu liikenteestä, louhinnasta ja maiseman muutoksesta hankealueen lähiympäristöön ja liikennereittien varrella. Muutokset melutasossa, maisemassa ja

liikennemäärissä voivat heikentää lähialueen viihtyvyyttä asumiseen ja vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään kohtalaiseksi kielteiseksi.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Seepsula Oy:n louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Lausuntopyyntö Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Yleiskaavasuunnittelija Anna-Mari Kangas, puh. 0503029224
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Viite: Lausuntopyyntö Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, UUDELY/7017/2022

Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Seepsula Oy:n louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunto on pyydetty 14.9.2023 mennessä ja sille on myönnetty lisäaikaa 19.9.2023 saakka.

Vantaan kaupunki antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Hankkeen yleiskuvaus

YVA-ohjelmasta annetuissa lausunnoissa on huomautettu täyttöalueen kutsumisesta suojavalliksi. YVA-selostuksessa käytetään edelleen suojavalli-termiä, vaikka tosiasiassa kyse on täyttömäestä, sillä vastaavan suojausvaikutuksen voisi toteuttaa huomattavasti maltillisemman kokoisella vallilla. Arvioiduissa vaihtoehdoissa täyttöalueen leveys itä-länsisuunnassa on yli 1 km ja pohjois-eteläsuunnassa yli 600 m (VE1, VE2) tai 400 m (VE3, VE4). Vallien kokoa perustellaan aurinkopaneelien sijoittamisella, mutta suunniteltua aurinkovoimalaa, sen mahdollista toteutustapaa ja potentiaalisia maisema- tai muita vaikutuksia kuin ilmastovaikutuksia ei kuvata selostuksessa.

Vaikutukset maankäyttöön

Yhdyskuntarakenteellisten ja maankäytöllisten vaikutusten kuvauksessa on tuotu esiin, että suunniteltu hanke on vain osin voimassa olevien yleiskaavojen mukainen. Pääosin hankealue on voimassa olevissa yleiskaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, josta osalla sallitaan suojavallien rakentaminen. Vain pieni osa alueesta on osoitettu maa-ainesten ottoalueeksi. Erityisesti vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 esitetty eteläosan jättäminen teollisuusalueeksi vaatisi perusteellisempia maankäytöllisten ja yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointeja.

Korkeuserojen sekä muutoksen pysyvyyden vuoksi hanke tulisi vaikuttamaan lähialueiden maankäyttömahdollisuuksiin jatkossa. Esimerkiksi maakuntakaavassa sekä Vantaan ja Tuusulan yleiskaavoissa esitetty liikenteen yhteystarve ei voisi sijoittua hankealueelle. Samoin se rajaisi mahdollisuuksia säilyttää seudullinen metsäinen viheryhteys.

Vaikutukset luontoon

Hankealue sijaitsee maakunnallisella laajalla ekologisella käytäväalueella, jolle Uusimaa-kaavassa 2050 on osoitettu viheryhteystarve-merkintä. Merkintä osoittaa yhteystarpeen Seutulasta Tuusulan Metsäkylään sekä yhteyden Keskuspuiston ja Seutulan välissä. Kyseinen käytäväalue on myös osa Helsingin seudun viherkehään kuuluvaa yhteyttä. (Uusimaakaava 2050, Selostuksen liiteaineisto 1: Viheryhteystarpeiden kuvaukset, uudenmaanliito.fi) Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu ekologinen runkoyhteys -merkintä on osoitettu Luoteis-Vantaan metsäiselle ekologiselle yhteysalueelle maakuntakaavan merkintää huomioiden ja johtaa hankealueen länsiosan metsiin (Anna Ojala, 2018, Vantaan ekologiset yhteydet). Vantaan liito-oravaselvityksessä (Ramboll 2018) hankealueen läheisyydessä oleva metsäalue on osoitettu osaksi Vantaan liito-oravaverkostoa. Siellä on todettu muun muassa olevan liito-oravalle hyvin soveltuvaa aluetta ja säilytettävä tärkeä yhteys.

Hankkeen vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnon monimuotoisuuteen arvioitiin vähäiseksi kielteiseksi kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa, vaikka kaikki hankevaihtoehdot VE1-VE4 kaventaisivat merkittävästi tätä maakunnallisesti merkittävää käytäväaluetta ja heikentävät olemassa olevaa metsäistä yhteyttä. Yhdessäkään toteuttamisvaihtoehdossa ei ole huomioitu olemassa olevan metsän säilyttämistä, vaan koko alueen kasvillisuus ja elinympäristö poistetaan. Hankealueen pohjoispuolelle olisi jäämässä vain noin 40 metrin levyinen metsäalue, jonka säilymisestä ei ole varmuutta. Suositus ekologisen yhteyden leveydeksi taajamien ulkopuolella on 500–1000 metriä (esim. Väre, S. & Krisp, J. 2005: Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu. – Suomen ympäristö 780. Ympäristöministeriö, Edita, Helsinki).

Hankekuvauksen mukaan suojavalli voidaan maisemoida esimerkiksi niityiksi ja puustoisiksi alueiksi. Selostuksesta ei kuitenkaan käy ilmi metsitettävän alueen koko. Koska puiden kasvu vaatii aikansa, maisemoinnin toimivuuteen ja säilymiseen liittyy paljon epävarmuuksia metsälajiston kannalta, ja joka tapauksessa tilanne olisi merkittävästi heikompi kuin nyt.

Vaikka maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä on ohjeellinen eikä osoita tarkkaa leveyttä eikä paikkaa, suunnittelumääräyksen mukaan kuitenkin ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.” Mikäli hanke toteutettaisiin kuvattujen vaihtoehtojen VE1-VE4 mukaisesti, tulisi ekologinen yhteys käytännössä katkeamaan, sillä sen leveys kapenisi merkittävästi.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutuksia, kuten Vantaan puolella avautuvaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan, on arvioitu hyvin, melko realistisesti maantason perspektiivistä. Arviointi tuo riittävän hyvin esiin erityisesti vaihtoehtojen VE2 ja VE4 merkittävyydeltään suuret

kielteiset maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset, jotka muuttaisivat pysyvästi Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan viljelymaiseman taustamaisemaa teollisemmaksi ja ihmisperäisemmäksi.

Liikennevaikutukset

YVA:ssa on arvioitu liikenteellisten vaikutusten kasvu vallin rakentamiseen sekä louhintaan liittyvien maa-aineskuljetusten vuoksi. Senkkerin alueen ulkopuolisten kuljetusten määrä tulisi kasvamaan merkittävästi, vaihtoehdosta riippuen 631–849 ajon./vrk nykyisen raskaan liikenteen (n. 400 ajon./vrk) lisäksi. Ulkopuolisista teistä liikennemäärien arvioidaan kasvavan vaihtoehdosta riippuen 11-15 % Katriinantiellä, jota pitkin nykyisellääänkin kulkee valtaosa alueen liikenteestä Kehä III suuntaan. Vallin rakentamisaika olisi lyhimmillään 9 vuotta ja pisimmillään noin 24 vuotta. Toimintaa on arkisin klo 6–22 ja lauantaisin klo 7–18 välisenä aikana. Liikennemäärän kasvusta huolimatta arvioidaan Katriinantien välityskyvyn riittävän ja vaikutusten liikenteen sujuvuuteen sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen olevan vähäisiä. Raskaan liikenteen lisäys on kuitenkin melko suuri, sillä se jopa kolminkertaistaisi Senkkerin alueen ulkopuolisten kuljetusten määrän.

Karttakuva liikenneyhteyksistä sekä niiden liikennemääristä olisi selkeyttänyt arviointiselostusta.

Selostuksen mukaan Mt 152 jatke (kehä IV) ehkäisisi liikenteellisiä haittoja Katriinantien varressa. YVA-selostuksessa ei ole kuvattu, kuinka Vantaan yleiskaavassa osoitettu vaihtoehtoinen yhteys olisi mahdollista toteuttaa arvioidun hankkeen toteutuessa. Vantaan yleiskaava 2020:ssa on osoitettu Liikenteen yhteystarve -merkintä hankealueen kohdalle osoittamaan maantien 152 linjaukselle vaihtoehtoista suorempaa reittiä, joka kulkisi osittain Tuusulan puolella. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan yhteystarve tulee huomioida hankealueen suunnittelussa.

Melu, tärinä ja ilmanlaatu

Hankkeen meluvaikutukset toiminta-alueella on mallinnettu ja kuvattu perusteellisesti eri vaihtoehdoissa, myös nyt arvioitavan hankkeen ulkopuoliset toiminnot huomioiden. Mallinnuksen mukaan ilman suojavallia ja +5 tasoisen suojavallin kanssa melutaso alittaa Seepsulan nykyiselle toiminnalle asetetut ympäristöluvan melun raja-arvot. Mallinnuksen mukaan meluvallin suojausvaikutus ei muutu korkeuden kasvaessa tasosta +70 tasoon +90. Melumallinnuksen perusteella melusuojaukseen riittäisi matalampikin valli, eikä tasoon +120 täyttäminen vaikuta olevan ainakaan melun kannalta perusteltua.
Vaikutusta Katriinantien melutasoon ei ole arvioitu. Raskaan liikenteen lisääntyminen aiheuttaa keskeisen Vantaan puolelle ulottuvan haitan ja lisää Katriinantien varren asukkaiden altistumista melulle. Myöskään tärinä- ja pölyvaikutusten arviointi ei varsinaisesti ulotu Katriinantien kuljetusreitin varrelle.

Terveys, elinolot ja viihtyvyys

Ympäristöhaittojen terveysvaikutuksia on arvioitu ensisijaisesti hankealueen lähiasukkaiden osalta. Arvioinnissa on todettu, että alkuvaiheessa, toiminnan sijoittuessa maanpinnan

tasolle, häiriö on voimakkaimmillaan ja vähenee vallin rakentuessa. Arvioinnissa todetaan liikenteen melu- ja pölyvaikutusten alueen olevan laajempi kuin toimintojen välitön läheisyys. Huomioitavaa elinolojen ja viihtyvyyden kannalta on myös hankkeen kesto, joka on lyhimmillään 9 ja pisimmillään 24 vuotta, ja maisemavaikutuksista aiheutuva haitta pysyvä.

Yhteisvaikutukset

YVA-selostuksessa on arvioitu yhteisvaikutuksia erityisesti melun osalta yhdessä muiden Senkkerin alueen melua aiheuttavien toimintojen kanssa, mikä on luontevaa, kun nyt arvioitava hanke osaltaan estää melun leviämistä ympäristöön.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Jakelun mukaan

Lausuntopyyntö Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue pyytää jakelussa mainituilta lausuntoa Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa Tuusulassa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunnot tulee toimittaa kuulutuksessa ilmoitettuna aikana, viimeistään **14.9.2023**.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena. Lisätietoja antaa ylitarkastaja Emmi Hänninen, p. +358 295 021 068.

Arviointiselostus ja kuulutus löytyvät osoitteesta:

www.ymparisto.fi/SeepsulaSenkkerinluoteisosaYVA

Asiakirjan on sähköisesti hyväksynyt tarkastaja Leila Laine

Toimitattehan lausuntonne saavutettavina, koska lausunnot laitetaan ympäristö.fi -sivustolle sen jälkeen, kun yhteysviranomainen on antanut lausuntonsa.

Jakelu

Tuusulan kunta, kunnanhallitus, kirjaamo(at)tuusula.fi

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, yaktoimisto(at)tuusula.fi

Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo(at)Vantaa.fi

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistotarkastajat(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki, ympäristöterveys, ymparistoterveys(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunginmuseo, kirjaamo(at)vantaa.fi, kaupunginmuseo(at)vantaa.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat, kirjaamo.etela(at)avi.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöluvat, ymparistoluvat.etela(at)avi.fi

Fingrid Oyj, kirjaamo(at)fingrid.fi

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, kirjaamo(at)hsy.fi, arto.kallio(at)hsy.fi

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, tilannekeskus(at)vantaa.fi

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/Helsingin kaupunginmuseo, helsinki.kirjaamo(at)hel.fi, kaupunginmuseo(at)hel.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, kirjaamo(at)traficom.fi

Uudenmaan liitto, toimisto(at)uudenmaanliitto.fi

Väylävirasto, kirjaamo(at)vayla.fi

Tiedoksi

Suomen Luonnonsuojeluliitto, lausunnot(at)sll.fi

Finavia Oyj, ymparisto(at)finavia.fi

Nurmijärven Sähkö Oy, osmo.karvonen(at)nurmijarvensahko.fi

Virtavesien hoitoyhdistys ry, Virho, Kari Stenholm, kari.stenholm(at)kolumbus.fi, Esa Lehtinen, esa.lehtinen(at)virho.fi

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, anu.oksanen(at)vantaanjoki.fi

Seepsula Oy, Milla Siiri, milla.siiri(at)seepsula.fi

Ramboll Finland Oy, Jaana Sunell, jaana.sunell(at)ramboll.fi

Uudenmaan ELY-keskus, Emmi Hänninen, emmi.hanninen@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja UUDELY/7017/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/7017/2022 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Laine Leila 17.07.2023 09:21

20 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena**

VD/7365/10.02.04.00/2019
TLA/AKH/OLÄ/P-PK/VIK

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 19.12.2022 (§19). ELY-keskus piti asemakaavan selvityksiä riittämättöminä ja teki asemakaavasta valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto kumosi tekemänsä päätöksen asemakaavan hyväksymisestä hallintolain mukaisen asiavirheen nojalla riittämättömien liikenneselvitysten vuoksi ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi (KV 27.2.2023 § 7). Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen ja Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavanmuutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja on kooltaan noin 4 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.
Alue sijaitsee lentomelun vyöhykkeellä L2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

Asemakaava
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja lisäksi asemakaavalla varataan tilaa katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus

on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu 16.8.2023. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle, mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä ja jakaa kulkuvirtoja useille katualueille pelkän Vantaankoskentien sijaan. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan tai kaava-alueelle.

Arkipäiville sijoittuvien tapahtumien ajankohta painottuu oletettavasti markkinaehtoisesti ilta-aikaan arki-iltapäiväruuhkan ulkopuolelle. Jos tapahtumat sijoittuisivat oletettua aikaisinta ajankohtaa (klo 19) aikaisemmin ja jos pahimmillaan tapahtumiin saapuminen olisi autoliikenteen ruuhka-aikaan, tulisi autolla saapuvien määrää pyrkiä rajoittamaan. Areenan katsojia ja kävijöitä voidaan kannustaa käyttämään kestäviä liikkumistapoja kaikissa tilanteissa huolimatta ajankohdasta tiedottamisen, joukkoliikenteeseen kannustamisen ja pysäköinnin hinnoittelun avulla. Liikenteen ruuhkautumisen riski on pieni, koska tapahtumien toimivuuden kannalta tapahtuma-ajankohdat sijoittuvat liikenteellisesti suotuisaan aikaan eli klo 19 jälkeen, jolloin tapahtumiin saapuva autoliikenne ei aiheuta Valtatielle 3 tai Kivistön katuverkolle haittoja.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut ja saanut 25.3.2022 poikkeusluvan liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke

tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu pysyvän asumisen rakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.11.2019 ja päivitetty 30.8.2021 sekä 7.7.2023. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi (6) kappaletta: Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Fingrid Oy.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021. Kaava-aineistot ovat olleet esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2023.

Tehdyt muutokset
Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen ja Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

19.12.2022 hyväksytyssä kaavassa monitoimiareenan ja ravintolaosa maanpäällinen kerrosala oli 51 800 k-m2 ja hotellin 13 000 k-m2. Nykyinen asemakaavaehdotus mahdollistaa monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäälliseksi kerrosalaksi 43 400 k-m2 ja hotellin 13 000 k-m2. Kaavakartan merkintöjä on muutettu ohjeelliseksi. Ohjeellisemman kaavakartan myötä kaavamääräyksiä on lisätty kaupunkikuvallisten arvojen ja sujuvien kulkuyhteyksien takaamiseksi. Lisätyillä määräyksillä taataan monimuotoinen kävelijäympäristö mittakaavan vaihteluilla, korostetaan kulkureittejä ympäröivästä kaupunkirakenteesta ja varmistetaan tehokas maankäyttö tonttitehokkuusmääräyksellä.

Hankkeen suunnitteluvarauksen jatkosopimuksessa edellytetään noudatettavan tarkennettuja periaatteita tonttitehokkuudesta sekä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. Jatkosopimus edellyttää myös hakijan ja kaupungin yhteistä työryhmää, joka ohjaa hankkeen suunnittelua. Työryhmän koollekutsuu ja sitä johtaa asemakaavoitusyksikkö.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.6.2022.

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja varmistaa ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuutta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki tekee Arena 3.3 Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen alueesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavan selostus 5.9.2023
- Päätöshistoria

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. 040 167 8305
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

233200

Päiväys
Datum

5.9.2023

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Kortteli 23192 sekä katualue.

Asemakaavan muutos
Kortteli 23192 ja 23193.

1:1000

Vanda stad

KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Detaljplan
Kvarter 23192 samt gatuområde.

Ändring av detaljplan
Kvarteren 23192 och 23193.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.

Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.

Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Korttelin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.

Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kviston identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.

Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyvä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Byggnaderna och kvarteret ska utgöra en del av en människovänlig och mångsidig stad.

I byggnadernas volymgestaltning och fasadlösningar ska man beakta stadsrummen av olika karaktär som omger kvartersområdet.

Gångtrafikens omfattning ska prioriteras i korsningsområden genom avgränsning av gaturummet. Tomtdelen mittemot Vandaforsvägens och Evenemangsgrändens rondell ska avgränsas med byggnader, byggnadsdelar eller paviljongkonstruktioner.

Byggnadernas höjd och volymgestaltning ska variera. Minst tre olika byggnader eller byggnadsmassor ska placeras i kvarteret.

Innan bygglov beviljas ska en separat tomtindelning upprättas för kvartersområdet. Tomtindelningen ska säkerställa att den genomsnittliga exploateringsgraden för tomterna i kvartersområdet ska uppgå till minst 1,7. Parkeringsanläggningens bottenvåningsyta får inkluderas i exploateringsgraden.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön.

Kvarterets byggnader ska vara landmärken för stadsbilden i fjärrlandskapet

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

De från byggnadsytans gränser avvikande entréplatsernas sida mot Vandaforsvägen får vara högst 50 meter lång.

Fasaderna som öppnas upp mot Vandaforsvägen ska struktureras in i högst 30 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.

Tak

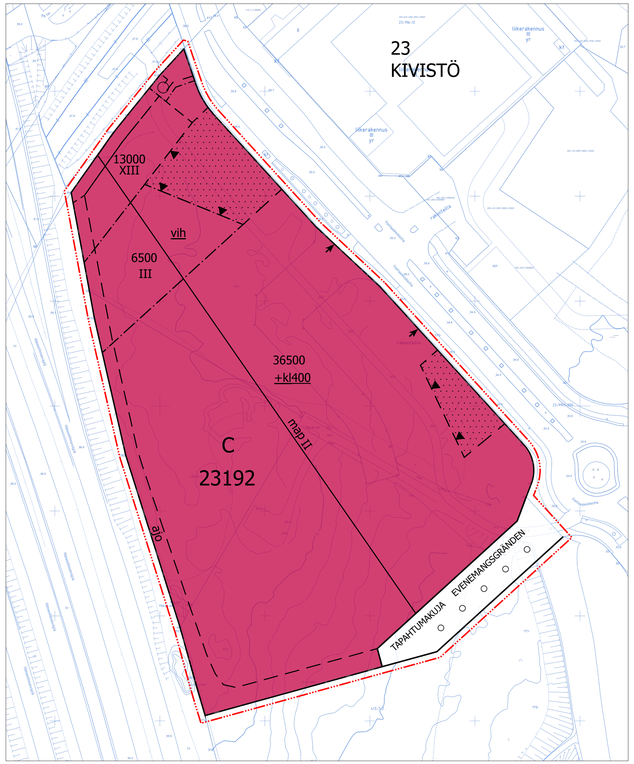
Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt utrymme.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Huvudentréerna ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.



Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön juna-asemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.

Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.

Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.

Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

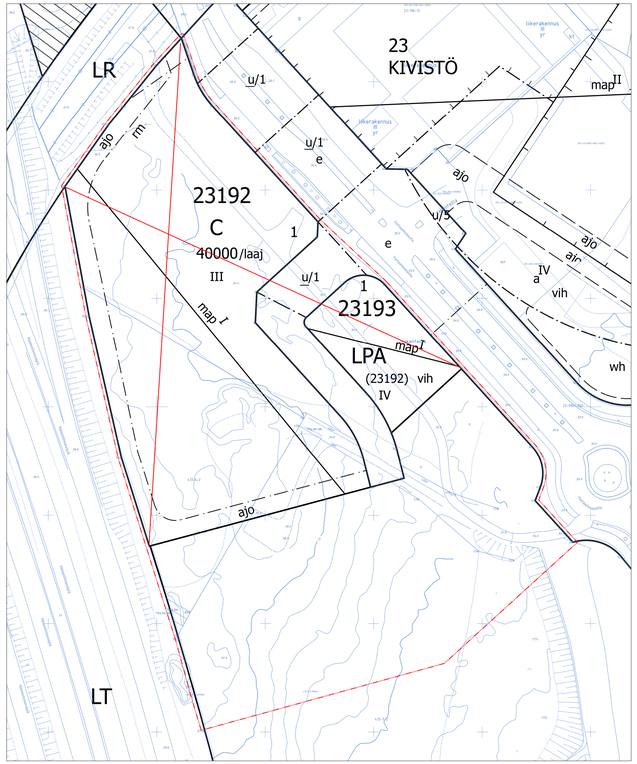
Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.



Majoitushuoneiden ulkokuoren äänereristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -äröinän torjuntatarve.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennuksen yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakennusratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten on oltava hiilineutraaleja.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.

Pyöräilijoille ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäkkiönnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkoluokittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23192 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa latauksen soveltuviksi.

Ljudisoleringen mot flyg-, spår- och trafikbuller i inkvarteringsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Byggnaderna ska vara klimatneutrala.

I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

För insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större kräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone. keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp / 120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen som finns i kvarter 23192.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska ankny ta funktionellt till utomhusområdena.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Den kant mot Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens klrnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Från tomten ska en smidig och säker gångförbindelse som är lätt att upptäcka ordnas från serviceklustrets nordvästra sida till Kivistö tågstation och från serviceklustrets sydöstra sida till Topasplatsen. I anslutning till dessa färdförbindelser ska entréer och entréplatser av central betydelse för stadsbilden placeras på tomten.

En eventuell utvidgning av serviceklustrets sydöstra sida ska beaktas vid placeringen av tomtens entréplatser.

En entréplats får inte placeras vid serviceklustrets servicegård öster om Vandaforsvägen

Tjänsternas och funktionernas huvudentréer ska placeras direkt vid gatan eller i anslutning till entréplatserna som är lätta att uppfatta för gående.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska teknisk och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

Huollo- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.

Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Service- och fordonstrafik ska placeras på tomten så att den är säker och smidig och att den inte skär av gångförbindelserna på Evenemangsgränden eller Vandaforsvägen.

Servicegårdsfunktioner ska placeras inuti byggnadsmassan eller på en gård som ingårdats på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

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.**
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.**
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
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.**
Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
Ohjeellinen rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
Maanalainen pysäköintitila	**Underjordiskt parkeringsutrymme**
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras.
Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	Utrymmet ska ha en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
Merkintä osoittaa ohjeellisen sisäänkäynnin paikan.	**Beteckningen anger riktgivande läge av entré.**
Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
Viherkatto.	**Gröntak.**
Katu.	**Gata.**
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.	Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

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

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

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

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 31.8.2023 10.06

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

KIVISTÖ



Havainnekuva DOMOS arkkitehdit (2023).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.9.2023 päivättyä asemakaava-karttaa nro 233200. Kaavoitus on tullut vireille 28.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23192 ja 23193 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

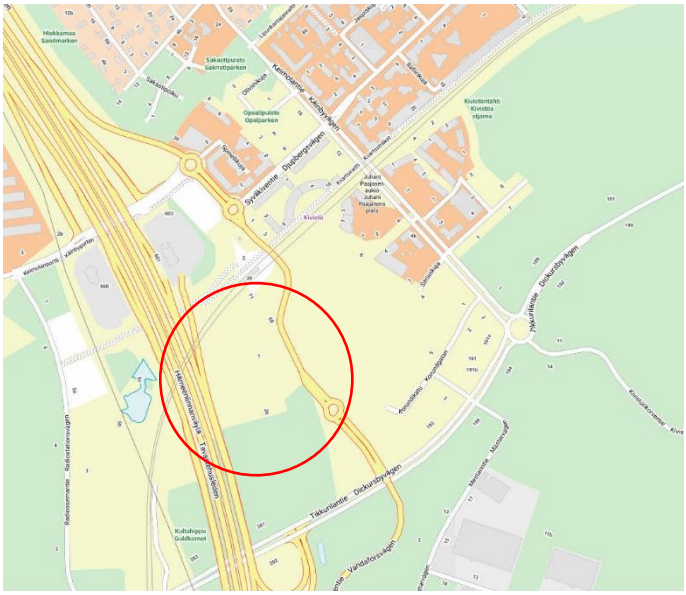
Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Kaavan laatija:

Oona Länsisalmi, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; oona.lansisalmi@vantaa.fi, puh. 040 167 8305

Panu-Petteri Kujala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; panu-petteri.kujala@vantaa.fi, puh. 050 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoituksen työohjelmassa 2020 ja kaavoitusohjelmassa 2021 numerolla 002431. Kaavoitusohjelmassa 2022 asemakaava on numerolla 233200. Asemakaava on otettu uudelleen valmisteluun 2023 kaupunginvaltuuston päätöksestä.
- Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 7.7.2023.
- Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 15.2.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.2.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.3.2022-14.4.2022. Muistutuksia saatiin 14.4.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 14.4.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 8 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 ja Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.
- Asemakaavaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 8.6.2022.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.10.2022.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.12.2022
- Päätös hyväksymisestä kumottiin kaupunginvaltuustossa asiavirheen nojalla 27.3.2023 riittämättömien selvitysten takia, ja asemakaava palautettiin uudelleen valmisteluun.
- Tarkistettu asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus on nähtäville asettamista varten kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 6
2. Lähtökohdat ... 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 8
2.2 Suunnittelutilanne ... 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 20
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 25
4. Asemakaavan kuvaus ... 29
4.1 Kaavan rakenne ... 29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 30
4.3 Aluevaraukset ... 31
4.4 Kaavan vaikutukset ... 31
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 40
4.6 Nimistö ... 40
5. Asemakaavan toteutus ... 41
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 41
7. Seurantalomake ... 43
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 45
9. uu suunnitelma-aineisto ... 52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)
- Liite 2: Arena 3.3 vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)
- Liite 3: Arena 3.3 hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)
- Liite 5: Arena 3.3 taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Arena 3.3 meluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 04.11.2021)
- Arena 3.3 tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 05.11.2021)
- Arena 3.3 massatasapainotarkastelu (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Arena 3.3 pohjasuhteet ja rakennettavuus (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy)
- Arena 3.3 käyttökonseptikuvaus (A-Insinöörit 8/2023)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Nähtävilläolon 9.3.-14.4.2022 koonti lausunnoista ja vastineista

LUONTOSELVITYKSET (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa *https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko*
Kivistön keskustan kaavarunkoalueen viher- ja virkistyssuunnitelma, päivitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2020)
Vantaan hulevesiohjelma 2023
Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3-hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, Kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, minkä takia suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu 16.8.2023.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi. Alueen suunnitteluvarausta on jatkettu uudelleen elokuussa 2023 päivitetyin suunnitteluperiaattein hankkeen pienennyttyä.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan tai kaava-alueelle.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelissa maanalaiseen ja/tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien

varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.



Havainnekuva, pääsisäänkäynti (DOMOS arkkitehdit, 2023).



Havainnekuva, näkymä luoteesta (DOMOS arkkitehdit, 2023).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, idässä Vantaankoskentiehen, etelässä rakentamattomaan metsäalueeseen ja lännessä Hämeenlinnanväylään. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva vuodelta 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa. Alueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää, jossa vallitsevat puulajit ovat kuusi ja koivu. Suunnittelualueen alkuperäistä metsää on hakattu suurilta osin vuosina 2016–2017, alkuperäisen kaavarajauksen mukaan. Hakkuualueen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2021 ilmakuvasta.

Luontoarvot

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualueen.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a), on kartoittanut luontotyyppiarvoja seuraavasti: rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10),

vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä ja osalle aluetta on tehty kartoitusta, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

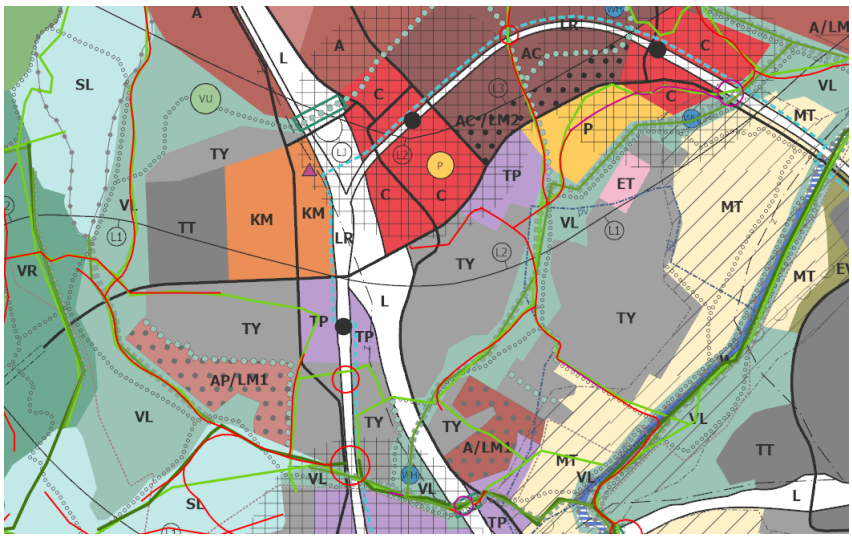
Liito-orava (Pteromys volans)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyypillinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020).

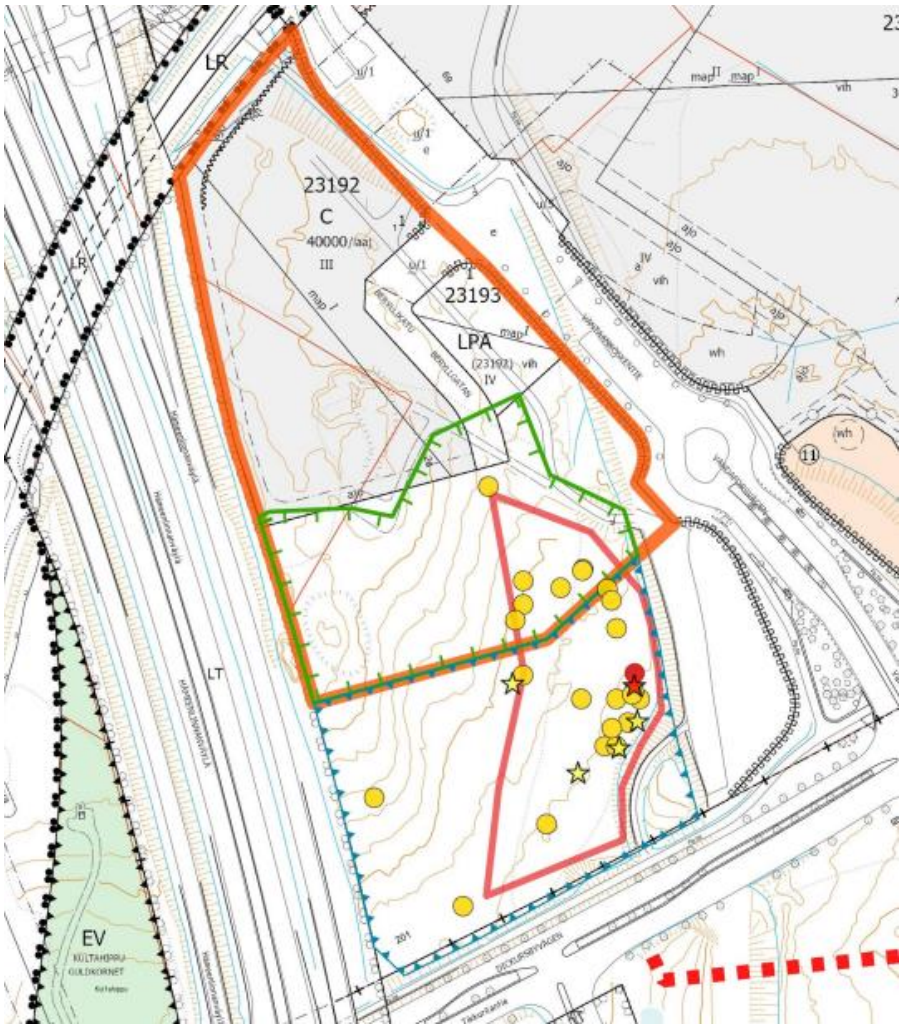
Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta (Ramboll Finland Oy 2022). Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta liito-oravaselvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravien elinpiirin heikentämiseen. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Poikkeuslupa on myönnetty 25.3.2022.

Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.



Kuvassa punaisella viivalla on merkitty liito-oravan yhteysreittejä.

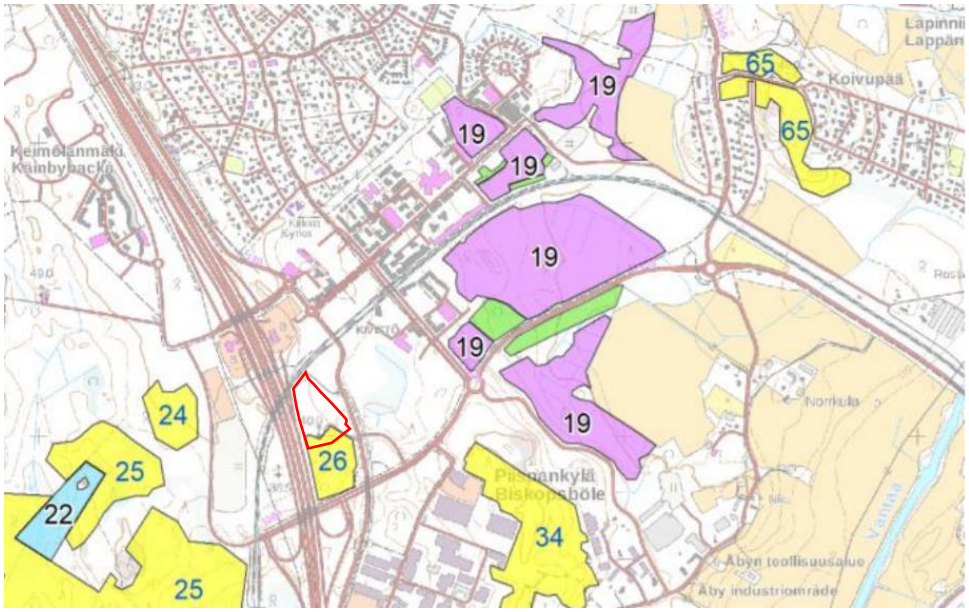


Kuvassa oranssilla viivalla on merkitty suunnittelualue (4 ha), vihreällä viivalla suunnittelualueella sijaitseva liito-oravan elinympäristö (n. 1,4 ha), sinisellä viivalla suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva elinympäristö (n. 2 ha) ja punaisella viivalla liito-oravan ydinalue (n. 0,2 ha suunnittelualueella ja n. 0,8 ha suunnittelualueen ulkopuolella).

Punaisella tähdellä on merkitty liito-oravan pesäpuuhavainto (Ramboll, 2021) ja keltaisilla tähdillä liito-oravan papanapuuhavaintoja (Ramboll, 2021). Punaisella pallolla on merkitty pesäpuuhavainto ja keltaisilla palloilla papanapuuhavaintoja vuosina 2016–2020.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Suunnittelualueella on arveltu olevan lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Kartoituksissa ei lajia ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy.



Kuvassa keltaisella kartoitusalueet, joissa lajia ei ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta.

Alueen pintavedet ohjataan ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin etelään ja Myllymäenojaan Hämeenlinnanväylän varrella. Myllymäenoja laskee luoteeseen Kynikenojaan, joka taas laskee Pikkujärveen ja edelleen Pikkujärvenojan kautta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi laskee edelleen Espoon halki Suomenlahteen Espoonlahdessa.

Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Suunnittelualueen nykyinen maanpinta on pääosin tasovälillä noin +50...+57 siten, että suurin osa alueesta on tasovälillä +52...+56. Aivan alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa liittyen viereiseen kehärataan. Tällä osalla nykyinen maanpinta (louhittu kalliopinta) on alimmillaan noin tasolla +47...+48.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen pohjasuhteiden vallitseva piirre on moreenialue tai kallioinen alue. Kallioisella alueella on joko kalliopaljastumia tai kallio lähellä maanpintaa. Alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa, joten sillä osalla kallio on pinnassa. Alueen moreeni on tiivistä/erittäin tiivistä ja siten hyvin kantavaa. Alueen itäreunassa on havaittu pienehkö silttinen alue, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Kokonaisuutena pohjasuhteiden voidaan todeta olevan hyvät suunnitteilla olevaa rakentamista ajatellen.

Kohteen alueen maaperä on pääosin kantavaa/erittäin kantavaa moreeni- tai kallioaluetta, jolloin perustaminen voidaan tehdä maan- ja/tai kallionvaraisesti. Perustamisen suhteen haasteellisimmat alueet ovat eteläosan matalat osat, joille tulee tehtäväksi paksuja täyttöjä. Täyttöalueillakin perustaminen voidaan tehdä maanvaraisesti, kun täytöt tehdään hyvälaatuisesta, karkeakareisesta kitkamaasta tai louheesta huolellisesti tiivistäen käyttäen riittävän raskasta tiivistyskalustoa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskustarakentamisessa on tärkeää kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.[1]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 50 metriä Kivistön asemalle, jonka ympäristössä sijaitsee päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluita. Lisäksi aseman läheisyyteen on rakentumassa bussiterminaali ja palvelukeskittymä, johon toteutetaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille. Aseman läheisyyteen on suunnitteilla myös muita kaupallisia palveluita ja toimintoja. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Vuoden 2021 lopussa Vantaalla oli runsaat 118 000 työpaikkaa, joista 4700 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Niistä noin 25 % eli 1172 työpaikkaa löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 30 % eli 1433 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön Topaasiaukiota reunustavat 12-kerroksiset rakennukset, muutoin Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminaalin välittömässä läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminaalin kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Vantaankoskentien molemmin puolin on jalkakäytävä ja pyörätie. Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa ja Kivistön aseman ympäristössä maanalaisena pysäköintilaitoksena.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vieressä Vantaankoskentiellä kulkee yleinen runkovesijohto (400 PE / 2021). Kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee runkoviemäri (250 PVC / 2019), joka johtaa jätevedet kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee hulevesiviemäri (400 B / 2021), joka johtaa vedet etelään Tikkurilantien ja Hämeenlinnantien rampin risteyksessä olevaan hulevesien viivytysaltaaseen ja siitä edelleen etelään Myllymäenojaan.

Jätehuolto

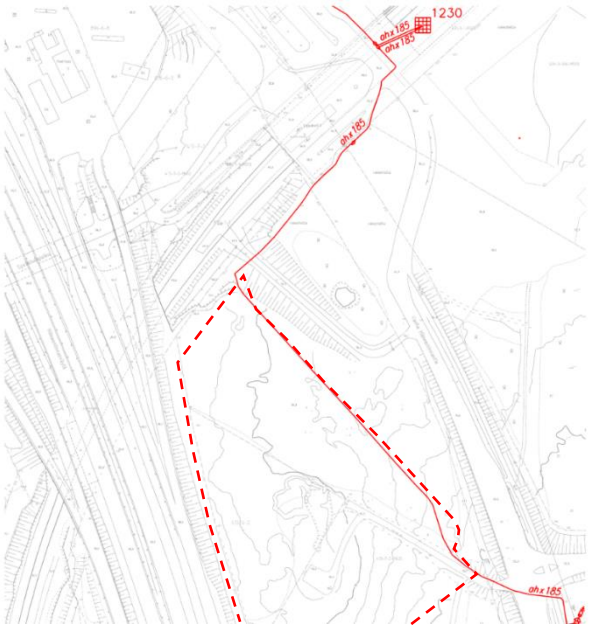
Kivistön keskustan jätehuolto perustuu lähtökohtaisesti jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Tapahtuma-areenan liittämistä putkikeräysjärjestelmään voidaan selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava kierrätysmahdollisuus.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee Vantaankoskentien alla, sekä kulkee tontin kautta alueen pohjoiskulmassa. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista. Tapahtuma-areenan tavoitteena on olla omavarainen ainakin lämpöenergian osalta; alueelle on tarkoitus sijoittaa useita syviä maalämpökaivoja, joilla tuotetaan tapahtuma-areenan ja hotellin tarvitsema lämpöenergia ja viilennys.

Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energia Oy:n keskijännitemaakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.



Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäsivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. Pohjoissivulla (radan puolella) suurin äänitaso on 74 dB, joka edellyttää 39 dB äänieristystä. Eteläsivulla (areenan puolella) suurin äänitaso on 71 dB, joka edellyttää 36 dB äänieristystä. Itäsivulla suurin äänitaso on 67 dB, joka edellyttää 32 dB äänieristystä. Areenan itäsivulle ja osin pohjoissivulle kohdistuu enimmillään 76–78 dB, joka edellyttää 31–33 dB äänieristystä (ohjearvo sisällä 45 dB). Muilla sivuilla äänieristystarve jää alle 30 dB.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevalla lentomeluvyöhykkeellä Lden 55 dB, joka estää uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhokäyrien myötä.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-413-6-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-413-7-2	Vantaan kaupunki	3,0
92-23-9901-45	Vantaan kaupunki	0,3
Yhteensä		**4,0**

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.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet 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.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Oheisessa kartassa on ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta Kivistön keskustan osalta. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen läheisyydessä on myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

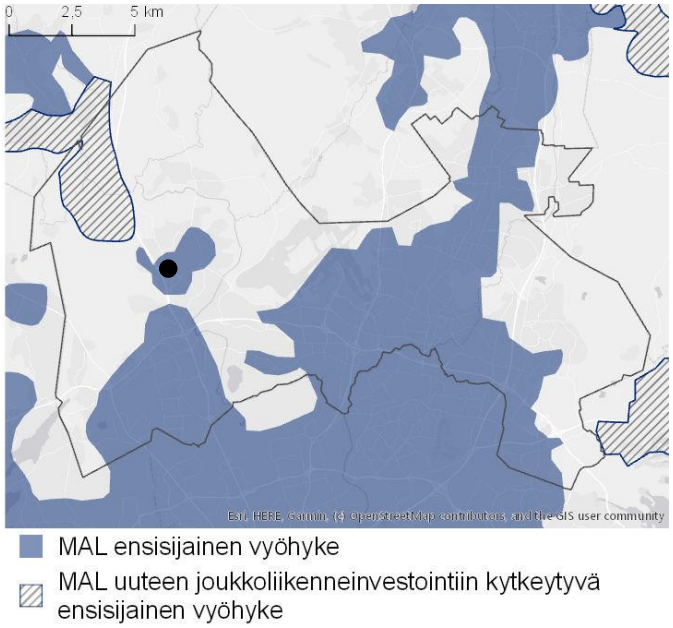


Ote Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta.

MAL 2019 -suunnitelma

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

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty muun muassa, 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. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta laadittiin MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Vantaan osalta sopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2020.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Kivistön tapahtuma-areena sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Kivistön aseman läheisyyteen ja edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

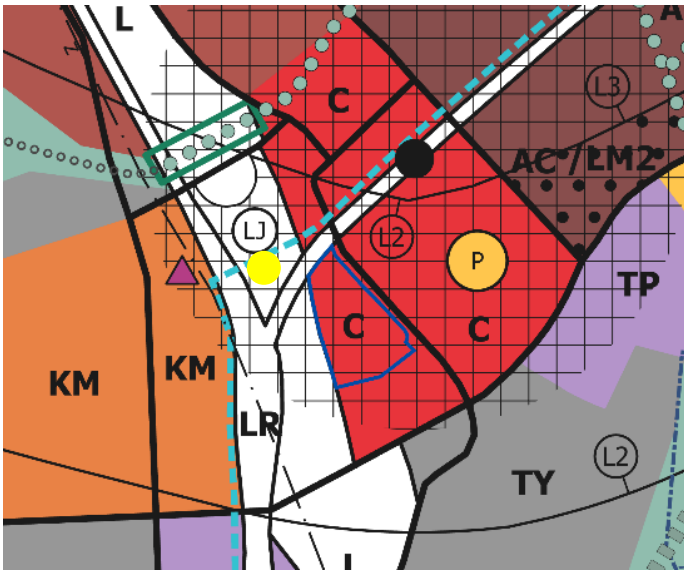
Vantaan yleiskaava 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 25.1.2021, lainvoimainen 11.1.2023) alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Alue sijaitsee kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä lentomeluvyöhykkeellä L2 (Lden 55–60 dB). Kaupunkikeskustan aluetta C kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Tämä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen

tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Alue sijoittuu myös lentomelun vyöhykkeelle L2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote *voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä.*

Asemakaava

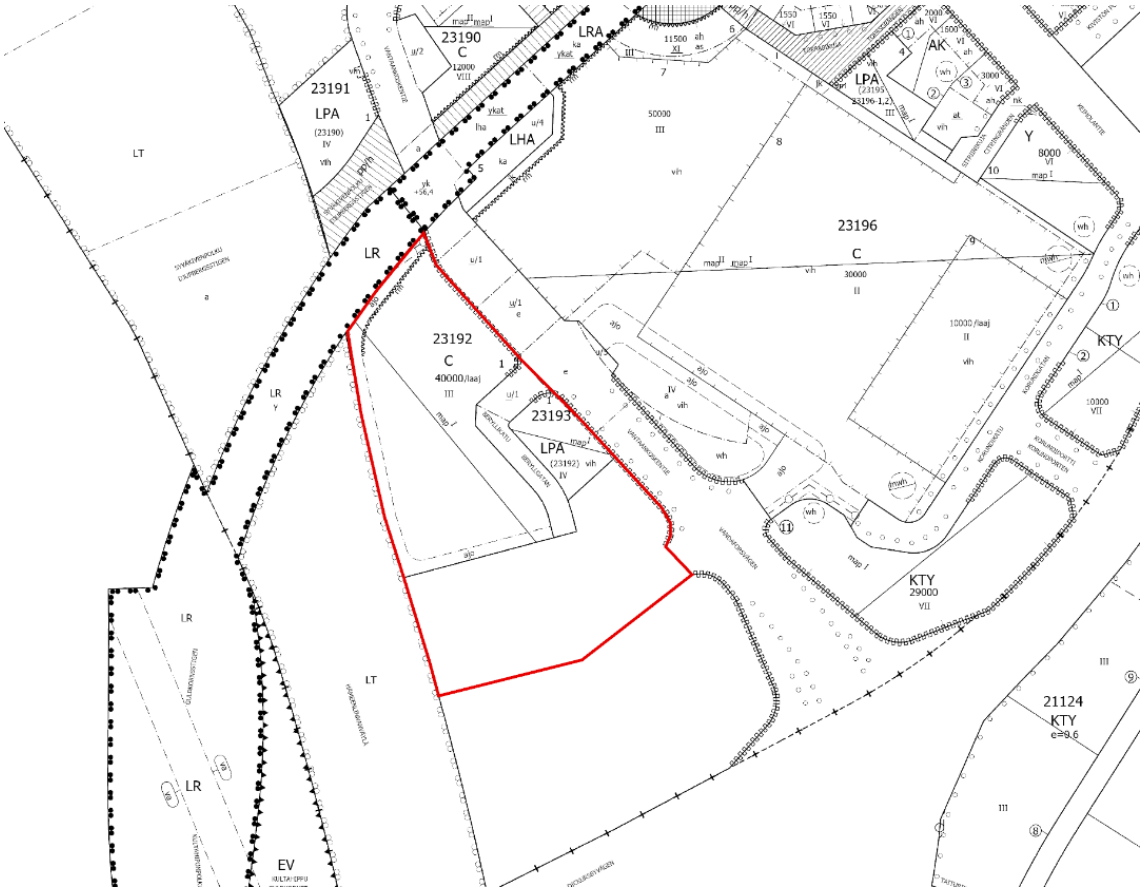
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800, Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). Alueen eteläosa on asemakaavoittamatonta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa). Erikoiskaupan suuryksiköitä ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196.

Kortteli 23192 on asemakaavassa osoitettu kortteliin 23196 tarkoitetun kauppakeskuskokonaisuuden laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus korttelille 23192 on osoitettu lukuna (40 000/laaj), joka osoittaa paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa rakentaa kortteliin 23196 valmistuneen 60 000 k-m²:n jälkeen. Kerroksia saa rakentaa enintään kolme (III). Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanalaiseen kerrokseen (map) ja kortteliin 23193 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Korttelista 23192 on rakennettava ulokkeet viereisten katualueiden ylittämiseen (u/1). Korttelialueen reunalle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kehäradan huoltoliikennettä varten.

Autopaikkojen korttelialueelle LPA saa sijoittaa korttelin 23192 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa neljään (IV) kerrokseen, jonka lisäksi maan alle saa sijoittaa yhden kerroksen (map). Rakennuksen kattopinta-alasta vähintään 70 % tulee toteuttaa viherkattona (vih).

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa asemakaavan rautatiealueeseen (LR) ja rautatieaseman alueeseen (LRA), idässä kauppakeskukselle osoitettuun keskustatoimintojen korttelialueeseen (C), etelässä asemakaavattomaan alueeseen ja lännessä maantien alueeseen (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa kaupunginhallituksessa 22.3.2021. Kaavarunko korvaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (nro 230600). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa *https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko*

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Asemakaavatyö ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2019, mutta se on otettu mukaan työohjelmaan kesken työohjelmakauden aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö on kaavoitusohjelmissa vuosina 2020 ja 2021 (nro 002431) sekä numerolla 233200 kaavoitusohjelmassa 2022. Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

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, kuten kaupunkiympäristön toimiala (Kadut ja puistot, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat), 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi (6) mielipidettä 31.12.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat: HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Fingrid, Museovirasto, HSL ja Vantaan Energia. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli joukkoliikenteen kapasiteetin riittävyydestä (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021.

Kaava-aineisto oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.2.2022.

Kaava-aineistot olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava-aineistoa 28.2.2022, jonka jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Nähtävilläoloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia.

9.3.-14.4.2022 nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 15 taholta ja saatiin 8 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti luonnonympäristöön, liikenteeseen, melutorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Hyväksymiskäsittely ja palautuminen uudelleen valmisteluun

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 19.12.2023 (§19). Valitusajan puitteissa pidettiin Vantaan kaupungin edustajien sekä ELY-keskuksen kanssa työneuvottelun koskien kaavaan liittyviä liikenneselvityksiä. ELY-keskus piti asemakaavan selvityksiä riittämättöminä ja teki asemakaavasta valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto kumosi tekemänsä päätöksen asemakaavan hyväksymisestä hallintolain mukaisen asiavirheen nojalla ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi. ELY-keskus perui valituksensa valtuuston päätöksen jälkeen.

Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen sekä Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä nähtäville asettamiseksi 5.9.2023.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla rakennusalat on muutettu ohjeellisiksi, laatoitettavat alueet on poistettu, eteläinen ohjeellinen sisäänkäyntiaukio on lisätty, ohjeellinen ajoyhteys on siirretty kulkemaan korttelin länsireunalla, pysäköintialue on poistettu, Vantaankoskentien ja Tapahtumakujaan kiinni on osoitettu nuolet, jotka kuvaavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kerrosalaneliöt on muutettu kaavakartalla seuraavasti: areenan laajuus on muutettu 43 000 k-m2:sta 36 500 k-m2 sekä ravintolamaailma 8400 k-m2:sta 6500 k-m2.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.
- Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.
- Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.
- Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

- Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.
- Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.
- Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.
- Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.
- Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.
- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön junaasemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.
- Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.
- Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.
- Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.
- Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.
- Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.
- Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Liiteasiakirjoihin lisätty seuraavat aineistot:
- Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy)

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä. MAL sopimuksen 2020–2031 neuvottelutuloksena todetaan: 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.*

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Riittävillä aluevarauksilla varmistetaan luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria
- Varmistamme, että jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila
- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamisohjelma. 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 edellytyksen 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.
    - Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
    - Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
    - Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
    - Suojellaan luontoa kulumiselta.
    - Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
    - Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti mahdollisimman luonnonmukaisesti ja paikallisesti, sekä Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarungon (Kh 22.3.2021) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitteluperiaatteet ovat työn edetessä tarkentuneet.

Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön urbaani ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Kaavamuutostyön aloitusvaiheessa urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä henkilöautopysäköinti sijoittui asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Ensimmäisten luonnossuunnitelmien mukaan monitoimiareenan kapasiteetti urheilutapahtumissa oli 13 000 katsojapaikkaa ja lisäksi 5 000 paikkaa oheistiloissa. Konserttitapahtumien kapasiteetti oli 23 000 katsojapaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa katsomot sijoittuvat kentän kolmelle laidalle, kentän avautuessa Vantaankoskentielle. Henkilöautopysäköintiä tutkittiin rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentamisen kerrosala oli noin 40 000 k-m².




Ensimmäisiä luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2019.

Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu. Laajennus mahdollisti katsomoiden sijoittumisen kentän joka laidalle, sekä raskaan liikenteen ja huoltoajon Vantaankoskentien liittymästä rakennuksen eteläpuolelta.



Punaisella alustava kaava-alueen rajaus 2019 ja muutosalueen laajentumisen rajaus 2021.

Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 30.8.2021. Rajausta on laajennettu noin 1 ha suunnittelualueen eteläosasta asemakaavoittamalle alueelle. Alue kattaa myös uuden katualueen areenan eteläpuolella. Laajentumisalueella on vireillä asemakaava 233100 Kivistön asemakorttelit, josta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.5.2021. Suunnitteluvarausta on jatkettu toukokuussa 2021.



Luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos mahdollisti monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 64 800 k-m^2. Monitoimiareenan ja ravintola-osan maanpäällisen kerrosala oli 51 800 k-m^2 ja hotellin 13 000 k-m^2. Suunnitelmissa monitoimiareenan kapasiteetti jalkapallo-otteluissa oli noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumissa kokonaiskatsomon kapasiteetti noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaatisivat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista laadittiin alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.



Näkymä luoteesta. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustilaa sekä ravintola, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 56 400 k-m^2. Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m^2 ja hotellin 13 000 k-m^2. Lisäksi sallitaan pysäköintilaitoksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Suunnitteluvarausta jatkettiin elokuussa 2023 päivitetyin suunnitteluperiaattein.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Vantaankoskentie ajoneuvoliikenne kiertoliittymän pohjoispuolelta Kivistön linja-autoterminaalille voidaan tarvittaessa sulkea tilapäisesti suurtapahtumien aikana. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelissa maanalaiseen ja/tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Maanalaisesta pysäköintitilasta mahdollistetaan yhteys Vantaankoskentien toiselle puolelle sijoittuvan palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin sekä Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteisiin.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvaan energian ja maamassojen paikallisen hyödyntämisen keinoin. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminaalin välittömään yhteyteen ja siten mahdollistaa hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Logistisesti sijainti on optimaalinen, eikä muualla Vantaalla ole asemien yhteydessä riittävän suurta rakentamatonta ja asumiseen soveltumatonta aluetta. Kävelyä on priorisoitu ja monitoimiareenan sisäänkäynti on järjestetty mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen asemia. Vantaankoskentien varren maantasokerrokseen mahdollistetaan liiketiloja ja muita toimintoja, luoden virikkeellistä kaupunkitilaa.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.



Sisäänkäyntiaukio. Havainnekuva DOMOS arkkitehdit, 2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle kaupungin omistamalle maalle. Kaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueesta (C) ja mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, toimisto- ja kokoustiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola- ja liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään maan alle ja/tai pysäköintilaitokseen.

Alueelle tulee katualue, mahdollistaen myöhemmin yhteyden suunnittelualueen eteläpuolen asemakaava-alueelle. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan ja täydentää Vantaankoskentien länsipuolelta.

Kaupunkivihreää vaalitaan muun muassa kasvikatolla ja sisäänkäyntipihan istutuksilla, joiden avulla saavutetaan vihertehokkuusluku 0,7.

4.1.1 Mitoitus

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 3,8 ha
- Rakennusoikeus
  - monitoimiareena 36 500 k-m² + 400 k-m² liiketilaa
  - hotelli- ja majoitustilat 13 000 k-m²
  - ravintolatilat 6500 k-m²
- Kerrosluku
  - monitoimiareena I-VI
  - hotelli- ja majoitustilat XIII
  - ravintolatilat III
- Autopaikkamitoitus
  - toimisto 1 ap / 100 k-m²
  - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
  - hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²
- Pyöräpaikkamitoitus
  - toimistot 1 pp / 50 k-m²
  - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Katualueet

- Pinta-ala 0,2 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) Palvelut ja toiminnallisuus sekä (3) Resurssiviisaus

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaava elävöittää Kivistön keskustaa ja muuttaa Vantaankoskentien kävely-ystävällisemmäksi.
- Kaava-alueelta on luontevat, sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit ja yhteydet Kehäradan Kivistön asemalle sekä linja-autoterminaalille.
- Kaavan rakennusten maantasokerroksen toiminnallisuuteen ja pienimittakaavaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Taide ja valaistus integroidaan osaksi arkkitehtuuria
- Kaava luo maamerkin alueelle ja vahvistaa Kivistön imagoa positiivisesti

2) Palvelut ja toiminnallisuus

- Kaava mahdollistaa uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen Kivistön keskustaan
- Kaava kehittää hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa olevaa aluetta
- Kaava hyödyntää lento- ja liikennemelun takia asuinrakentamiseen soveltumatonta aluetta
- Kaavan rakennukset vähentävät Hämeenlinnanväylältä kantautuvaa liikennemelua Kivistön keskustassa

3) Resurssiviisaus

- Kaava tukeutuu raideliikenteeseen ja hyödyntää Kehäradan potentiaalia ja maksimoi Kehäradan investoinnit
- Kaava tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisestä
- Kaava edellyttää suhteellisesti vähemmän kuntatekniikan investointeja ja vaatii kaupungilta vähäisiä kustannuksia
- Kaavan tavoitteena on hiilineutraalirakentaminen ja uusiutuvan energian hyödyntämistä ja tuotantoa edellytetään määräyksillä. Tavoitteena on kansainvälisesti tunnustetun ympäristösertifikaatin saaminen rakennukselle.
- Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Muun muassa kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, hulevesien viivyttämiseen tai luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja toiminnallisena ulkotilana.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia

- Hiilidioksidipäästöjä vähennetään myös käyttämällä rakennettaessa syntyvä maamassa tontilla
- Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joten purettavat tai siirrettävät rakenteet eivät kasvata esirakentamisen kuluja tai päästöjä

4.3 ALUEVARAUKSET

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pääosa alueesta on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kaava mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustilojen, toimisto- ja kokoustilojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä ravintola- ja liiketilojen rakentamisen. Kaava sallii pysäköintilaitoksen ja/tai kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaavamääräyksissä on keskustatoimintojen korttelialuetta koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä.

Katualueet

Alueelle tulee yksi uusi katualue. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Vantaankoskentien kiertoliittymän kautta. Kaavan katualuetta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa suunnittelualueen eteläpuolen mahdollisissa kaavahankkeissa.

Kaava-alueen pinta-alasta (4 ha) korttelialueita on 95 % (3,8 ha) ja katualueita 5 % (0,2 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke 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

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön seudun asemiin tukeutuvaa palvelutarjontaa mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Palveluiden lisääntyminen parantaa Kivistön asukkaiden arkea ja luo lisää työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista Kehäradan eteläpuolelle. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskuksen painopisteitä. Tapahtuma-areena muuttaa Kivistön keskustan kaupunkikuvallista ilmettä huomattavasti ja parhaimmillaan luo uuden maamerkin alueelle. Tapahtuma-areenan torniosa erottuu maamerkkinä kaukomaisemassa.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa, ravintola-, urheilu- ja majoituspalveluita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset

Tapahtuma-areena on merkittävä yksityinen investointi Kivistöön. Kyseessä on viihdekeskus, joka tuo oheistoimintoineen ja hotelleineen alueelle runsaasti uutta liiketoimintaa sekä parantaa palvelutarjontaa. Areena luo todennäköisesti liiketoimintaa myös kaava-alueen lähiympäristöön.

Tapahtuma-areena sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen ja aiheuttaa vain vähän julkisia kustannuksia. Julkisia investointeja edellyttää lähinnä monitoimiareenan eteläpuolelle sijoittuva uusi katualue, joka palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevia kortteleita. Hankkeen laajuuteen nähden kadunrakentamisen kustannus on erittäin vähäinen.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, joten alueen ottaminen rakennuskäyttöön tuottaa kaupungille tuloja joko maan myymisen tai vuokraamisen kautta. Hanke on kaupungille kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuo Kivistöön monipuolista palvelutarjontaa. Areenan ja hotellin maantasokerroksen tilat avautuvat katutilaan suurten lasipintojen ja erillisten sisäänkäyntien avulla aktivoiden katuelämää. Areenan sisääntuloaukio ja kattopiha on suunniteltu olevan avointa julkista ulkotilaa. Tapahtumat voivat lisätä kaupunkikulttuuria ja elävöittää aluetta. Areena voi houkutella vierailijoita muualta Suomesta ja lisätä matkailua sekä Kivistön ja siten Vantaan tunnettavuutta. Suurtapahtumat lisäävät liikennettä alueella ja voivat aiheuttaa ruuhkia ja pulaa henkilöautojen pysäköintipaikoista. Tapahtumien aikaiset tiesulut ja ihmismassat voivat aiheuttaa häiriötä alueella.

Virkistys

Hanke lisää kulttuuri- ja urheilupalveluiden tarjontaa alueella.

Liikenne

Tapahtuma-areena sijaitsee logistisesti hyvien autoliikenteen, joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön rautatieasemasta ja linja-autoterminaalista. Kivistön linja-autoterminaalin lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä. Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueen pyöräpysäköintipaikat liittyvät Vantaankoskentien pyöräteihin sekä kehäradan varren nopean pyöräilyn baanaan, Kvartsiraittiin.

Tapahtuma-areenalla järjestetään konsertteja ja muita sisätapahtumia sekä jäähallikokoluokan urheilutapahtumia. Pääpaino on konserttikiertueissa sekä päiväkäytössä, joka palvelee

vantaalaisia ja koko pääkaupunkiseutua. Konserttitapahtuman maksimi katsojamäärä on noin 21 000 katsojaa ja istumapaikkoja tapahtumiin on tarjolla noin 17 000 katsojalle. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Suurtapahtumissa tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumis- ja poistumistavat ja laatia suunnitelma erityisjärjestelyistä, joita tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junavuoroja ja junien pituuksia, ottamalla käyttöön etäpysäköintialue tai –alueita, joilta on bussikuljetus Kivistöön, ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille sulkemalla autoliikenteen yhteyksiä, kuten Vantaankoskentie areenan kohdalla.

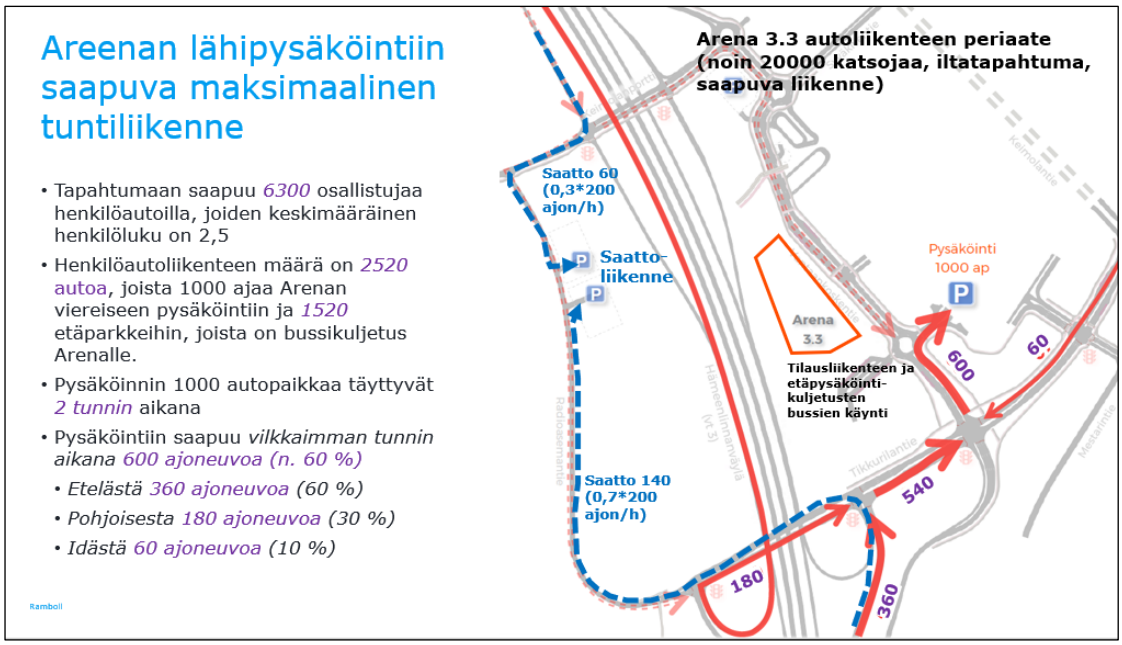
Tapahtumien katsojavirroista on laadittu aiemman suuremman areenan (max. 30 000 katsojaa) suunnittelun yhteydessä erillinen simulointi. Jalankulkusimuloinnin perusteella nykyistä suunnitelmaa laajempi versio saataisiin jalankulkureittien sekä lippu- ja turvatarkastusporttien osalta toimivaksi. Suuremman areenan jalankulkusimulointi osoittaa, että nykyinen pienempi areena (max. noin 21 000 katsojaa) on mahdollista toteuttaa toimivasti. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämät sisäänkäyntiaukiot, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä sekä vähentää ruuhkaantumista sisätiloissa. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään areenalta useita poistumisreittejä, jotka helpottavat katsojien turvallista poistumista. Suurtapahtumien aikataulut ovat pääsääntöisesti tiedossa noin vuotta ennen tapahtumaa, joten liikenteellisten ja erityisten järjestelyjen suunnittelu voidaan ottaa huomioon ajoissa.

Areenan tapahtumat ajoittuvat pääsääntöisesti viikonloppuihin ja arki-iltoihin. Mitoittavina tapahtumina on tutkittu arki-illan konserttitapahtumaa. Tapahtumat alkavat normaalisti klo 20–21 ja portit tapahtumiin aukeavat klo 19–20. Tapahtuma-aikojen ja liikkumisen osalta on laadittu erillinen Arena 3.3 käyttökonseptikuvaus (A-Insinöörit 8/2023). Konseptikuvauksessa on tutkittu saman suuruusluokan verrokkikohteita maailmalta. Konseptikuvauksen kaikissa verrokkikohteissa tapahtumat alkavat aikaisintaan klo 19 ja yleisimmin klo 20. Tapahtumiin saavutaan ennen tapahtuman alkamista 1,5–2 tunnin aikana.

Alla olevassa kuvassa on esitetty autoliikenteen osalta laadittu liikenne-ennuste. Liikenne-ennuste perustuu seuraaviin olettamuksiin: joukkoliikenteen osuus 60 % eli 13 500 katsojaa (juna 10000, bussit 2500), kävelyn ja pyöräilyn osuus 10 % eli 2100 katsojaa ja autoliikenteen osuus 30 % eli 6300 katsojaa. Autoliikenteen osalta on arvioitu saapuvan 2,5 katsojaa / auto eli 2520 autoa. Näistä 1000 autoa sijoittuisi areenan välittömässä läheisyydessä sijaitsevassa parkkilaitoksessa ja loput noin 1500 autoa sijoittuisi etäpysäköinteihin, joista olisi kuljetus busseilla Kivistöön areenalle. Areenan eteläpäädyssä sijaitsee bussien saattoliikenteen paikat eli tilausliikenne, charterbussit ja etäpysäköinnin kuljetukset. Bussien pysäköinti järjestetään alueen ulkopuolella. Bussien pysäköinti sijoittuisi oletettavasti Klaukkalan liittymän seudulle. Lisäksi areenan eteläpuolta käyttää tapahtumien logistiikkaliikenne. Myös logistiikkaliikenteen pysäköinti sijoitetaan alueen ulkopuolelle. Henkilöautojen saattoliikenne sijoitetaan Valtatie 3:n länsipuolelle, josta on sujuva kävely-yhteys areenalle. Taksit käyttävät pääosin nykyisiä taksiasemia ja tarpeen mukaan tapahtumakohtaisesti areenan eteläpuolen bussien saattoaluetta.

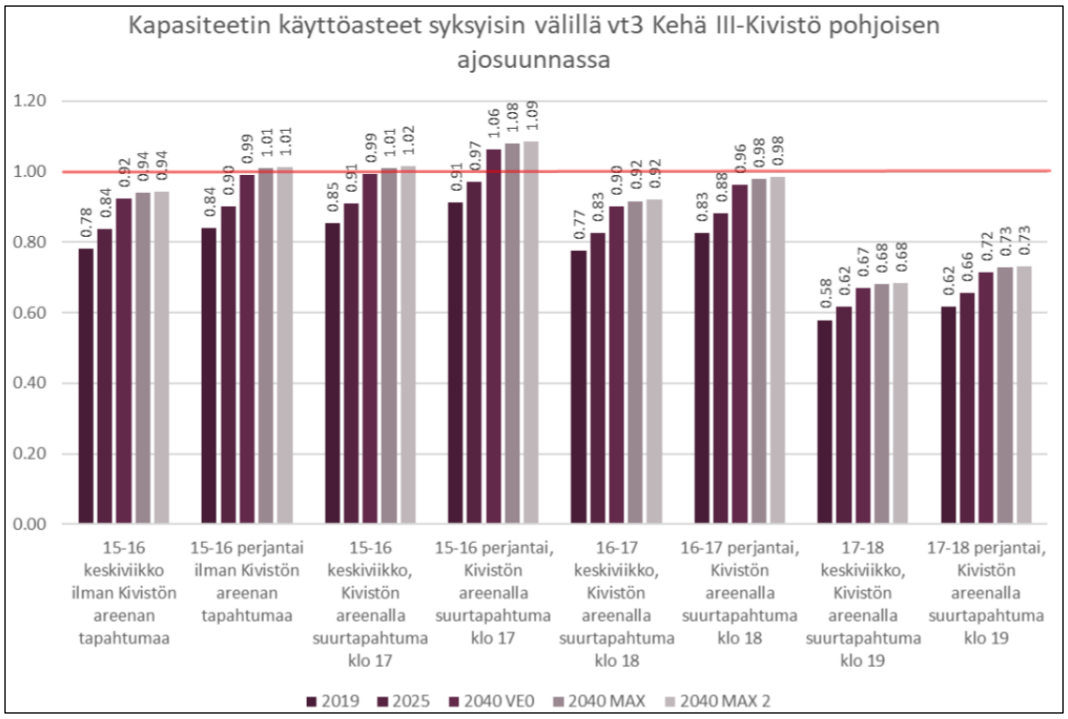
Arki-iltaisin klo 18–20 junien vuoroväli Kivistön kohdalla on 10 min. suuntaansa (I- ja P-junat). 15 min. jaksoissa asemalla pysähtyy 3 junaa. Junien kapasiteettitarkasteluissa on oletettu junan max. kapasiteetiksi 360 matkustajaa ja tarkasteluaikana täyttöasteeksi 25 %. Näillä olettamuksilla junien normaali kapasiteetti ei riitä, joten katsojien saapuessa klo 18–20 aikavälillä tarvitaan yhteensä noin 15 lisäyksikköä ja klo 18–19 aikavälillä 10 lisäyksikköä tai junaliikenteen muita tehostamistoimenpiteitä, kuten vuorovälin tihentämistä tai liikennöintiä pidemmillä junilla. Tapahtumien päättyessä, eli arviolta 1 tunnin aikana klo 23 eteenpäin, junien kapasiteetti on tiukemmalla ja

lisäyksikkötarve on yhteensä 25. Yhtenä keinona helpottaa junaliikenteen ylikuormittumista olisi täydentää bussiliikennettä lisälähdöin ja lisäkalustolla. Myös lisäbussilinja Helsingin keskustaa kohti, esim. Vt3-Mannerheimintie-Helsingin keskusta, helpottaisi liikenteen kuormittumista tapahtumien päätymisaikaan.



Tapahtumien liikenne-ennuste, WSP Finland Oy 8/2023

Liikenteen vaikutusten arviointia on tehty yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Autoliikenteen verkon toimivuuden osalta kriittistä on areenan 1000 autopaikan pysäköintiin saapuva liikenne ja sen vaikutukset liikenneverkon toimivuuteen. Jos tapahtumat ovat klo 19 jälkeen, on liikenneverkon peruskuormitus laskenut jo niin paljon, että tapahtumiin saapuva autoliikenne ei aiheuta Valtatielle 3 tai Kivistön katuverkolle haittoja. Valtatie 3:n liikenteellisiä tietoja on tuotu parhaillaan tekeillä olevasta ELY-keskuksen selvityksestä, jossa tarkastellaan eri ajankohtina Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteita. Käyttöasteiden tarkastelussa on nähtävissä, että Valtatie 3:n kapasiteetti ylittyy vuoden 2040 klo 15–16 ennustetilanteessa, kun siihen on lisätty areenan liikenne. Vuoden 2025 tilanteessa tällaista ylittymistä ei vielä tapahdu. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu klo 16–17 aikavälille tai sen jälkeen, Valtatie 3:n kapasiteetti riittää vielä 2040 tilanteessakin.



Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteet eri ajankohtina (Ely-keskus/Ramboll, luonnosraportti 5.5.2023)

Jos tapahtumat sijoittuisivat em. oletettua aikaisinta ajankohtaa (klo 19) aikaisemmin ja jos pahimmillaan tapahtumiin saapuminen olisi autoliikenteen ruuhka-aikaan (klo 15:30–16:30 lam-pisteen mukaan), tulisi autolla saapuvien määrää pyrkiä rajoittamaan. Areenalla järjestettävien tapahtumien yleisö on oletettavasti suurelta osin arkisin työssä tai vastaavassa päivätoiminnassa käyvää väestöä. Näin ollen on hyvin todennäköistä, että arkipäiville sijoittuvien tapahtumien ajankohta painottuu markkinaehtoisesti ilta-aikaan. Tapahtumaliikenne oletetaan sijoittuvan arki-iltapäivän ruuhkan ulkopuolelle.

Keinoina liikenteellisten ruuhkautumisten ehkäisyksi on normaalia parempi tiedottaminen ja katsojien ohjaaminen joukkoliikenteen tai muiden kuljetusten käyttöön, Kivistön pysäköintilaitoksen käytön houkuttelevuuden rajoittaminen hinnoittelulla tai jopa kokonaan sulkemisella ja autoilijoiden ohjaaminen etäpysäköinteihin. Lisäksi tapahtuma-aikainen pysäköintilippu on ostettavissa ennakkoon ja tapahtumien operaattori voi tarjota joukkoliikennelipun tapahtumalipun ostaneille. Areenan katsojia ja kävijöitä kannustetaan käyttämään kestäviä liikkumistapoja kaikissa tilanteissa huolimatta ajankohdasta tiedottamisen, joukkoliikenteeseen kannustamisen ja pysäköinnin hinnoittelun avulla. Tapahtuman aikaisen liikenteen ruuhkautumisen estämisen voidaan olettaa olevan kaikkien tahojen edun mukaista. Liikenteen ruuhkautumisen riski on pieni, koska tapahtumien toimivuuden kannalta tapahtuma-ajankohdat sijoittuvat liikenteellisesti suotuisaan aikaan eli klo 19 jälkeen.

Vesihuolto

Vantaankoskentiellä on yleinen vesihuoltoverkosto rakennettu valmiiksi, johon kaava-alueelta voidaan liittyä. Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Uutta hulevesiviemäriä rakennetaan noin 100 m, sen kustannusarvio on n. 41 000 € (alv. 0 %).

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan laajuus lisääntyy huomattavasti asemakaavan myötä, sillä vettä läpäisemättömän pinnan osuus rakentamisen jälkeen alueella on todella suuri verrattuna nykytilanteeseen. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 270 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tulvasateella kaava-alueen rakentamisen jälkeen tontilta purkautuva virtaama on 562 l/s. Vedet kulkeutuvat pintoja pitkin pohjoisesta etelään päin Tikkurilantielle. Tikkurilantiellä vedet kulkeutuvat idästä länteen päin Hämeenlinnanväylän alikulkuun, joka jälkeen ne päätyvät maastoon. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen täytyy varmistaa, että vedet pääsevät painovoimaisesti pintoja pitkin pois tontilta.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Hulevesiä ei saa ohjata Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Ympäristöhäiriöt

Lento-, raide- ja tieliikennemelu on huomioitu kaavamääräyksin. Rakennusaikainen liikenne, pöly ja melu saattavat aiheuttaa tilapäisiä terveysvaikutuksia alueen asukkaille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke vähentää luontoalueita, mutta ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), ei tunnistanut alueelta erityisiä luontoarvoja, lukuun ottamatta liito-oravaa. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan

riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta selvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.

Kyseinen liito-oravan elinympäristö on osa Kivistön asemakortteleiden asemakaavaa ja asemakaavamuutosaluetta (nro 233100). Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan suotuisan suojelutason parantamista Kivistön keskustassa. Tikkurilantien varteen on istutettu uusia katupuita, jotka kasvaessaan parantavat liito-oravien yhteyksiä lähimpään metsään Tikkurilantien eteläpuolelle. Yhteyttä voidaan parantaa väliaikaisesti myös hyppytolpin.



Kivistön keskustan kaavarungon viherverkosto, jonka tavoitteena on taata liito-oravan yhteydet.

Vesistöt ja vesitalous

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 254 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Kivistön keskustan alueen rakentumiseen ja yleisien alueiden hulevesiin on varauduttu Tikkurilantien ja Hämeenlinnanväylän rampin risteyksessä sijaitsevalla hulevesien viivytysrakenteella. Tästä eteenpäin alueen vedet johtuvat edelleen Myllymäenojaan, jonka varrella on havaittuja tulvariskikohteita esimerkiksi ensimmäisessä Kehä III:n alituksessa. Myllymäenoja laskee edelleen Askistossa Pikkujärven alueelle, missä on myös useita havaittuja tulvaongelmia. Alueen hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä ja alapuolisen valuma-alueen ongelmien pahenemista pyritään ehkäisemään. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen

niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanke sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraaliliikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto tapahtumiin on joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan kevyttä liikennettä. Hankkeen yhteydessä rakennettavat pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Hankkeen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Tarkempi massatasapainotarkastelu laaditaan rakennuslupaa varten. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Hankkeen käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia päästöjen kompensointia. Tavoitteena on suunnitella monitoimiareena hiilineutraaliksi ja tavoitella kansainvälistä ympäristösertifikaattia.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,7. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Jatkossa on myös tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhteluvetenä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa ja kattopihoilla. Tavoitteena on, että istutettavat puut ja pensaat ovat hyötykasveja. Hankkeen yritysten ympäristövastuullisuus ja ilmastoviisas toiminta tulee ottaa huomioon jatkokehityksessä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Vantaan resurssiviisauden tiekartta (28.2.2022) on jaettu kuuteen kaistaan: yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, hiilineutraali energia, materiaalien elinkaari ja kiertotalous, monimuotoinen luonto, vastuullinen Vantaa sekä hiilinielut ja kompensointi. Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa (Kh 22.3.2021) on esitetty kymmenen kestävän kaupungin periaatetta, jotka osaltaan tukevat vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutumista Kivistön alueella. Alla on kuvattu, miten Vantaan resurssiviisauden tiekartan sekä Kivistön keskustan kaavarungon oleelliset ympäristövastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuvat Kivistön tapahtuma-areenassa. Hankkeella on suuri vaikutus tiekartan kahteen ensimmäiseen kaistaan, jotka vastaavat tämän kappaleen alaotsikoita.

1. Yhdyskunta ja liikkuminen

1.1. Liikkuminen

Vantaan tavoitteena on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva kaupunkirakenne, jossa liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kivistön keskustan tavoitetilana on asettaa jalankulkija aina etusijalle. Puolet Kivistön tapahtuma-areenan pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä ja lopuissa paikoissa huomioidaan mahdollisuus lisätä latauspiste myöhemmin. Kohteen sijainti Kivistön aseman sekä linja-autopysäkkien läheisyydessä tukee liikkumista julkisella liikenteellä. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset reitit tukemaan kevyttä liikennettä.

1.2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vantaan tavoitteena on, että kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja että resurssitehokkaat ja luonnonmukaiset ratkaisut on otettu käyttöön. Kivistön tapahtuma-areenan tontin alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy huomattavasti alueen rakentuessa. Tontilla hyödynnettäviä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja on pyritty maksimoimaan ja ne on esitetty hulevesisuunnitelmassa. Hulevesien muodostumista vähennetään viherkattojen ja vettäläpäisevien sekä puoliläpäisevien pintojen, kuten viherkiveyksien ja viheralueidin avulla. Lisäksi hulevesiä viivytetään maanalaisessa rakenteessa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhteluvetenä sekä tutkitaan mahdollisuutta liikennöityjen alueiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjaamalla vesiä kasvillisuudelle. Lisäksi tarkastellaan muiden ilmastonmuutokseen liittyvien riskien vaikutukset ja sopeutumiskeinot hankkeessa.

1.3. Luonnon monimuotoisuus

Vantaan tavoitteena on säilyttää luonnon monimuotoisuus sekä kartuttaa monimuotoisuutta myös rakennetuilla alueilla. Tavoitteena on myös, että viherrakenne luo hyvinvointia asukkaille ja että viheralueet ovat helposti saavutettavissa. Vantaan kaupungin asettama tavoite vihertehokkuudelle on 0,7. Kivistön tapahtuma-areenan tontti on pyritty ottamaan käyttöön ja rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, mutta tilaa istutuksille ja viheralueille ei juuri ole. Tämän vuoksi hankkeessa on suunniteltu hyödynnettäväksi viherkattoja istutettujen alueiden kasvattamiseksi. Tontin vihertehokkuudeksi on arvioitu kaavavaiheessa 0,7. Viherkatto toimii samalla hotellin pihana, mikä lisää vieraiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä ja kasvivalinnoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta sekä käytetään mahdollisimman paljon hyötykasveja. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muut mahdollisuudet tukea luonnon monimuotoisuutta tontilla.

2. Hiilineutraali energia

2.1. Sähkön ja lämmöntuotannon ilmastopäästöt

Vantaan tavoitteena on, että sähkön- ja lämmöntuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä vuonna 2030. Ylätason tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali Vantaa vuoteen 2030 mennessä. Kivistön keskustan tavoitteena on olla energiapositiivinen vuonna 2050. Kivistön tapahtuma-areenaan on tulossa maalämpö. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös muiden tontilla tuotettavien uusiutuvien energiamuotojen hyödynnettävyys, kuten aurinkosähkö. Tässä yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuus yhdistää viherkatto ja aurinkoenergian tuotanto, mikäli viherkatto ei ole käyttöpihana. Myös Vantaan Energia on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, minkä jälkeen myös kaukolämpö olisi päästötöntä, mikäli kaukolämpöä tarvitaan kattamaan osa kohteen lämmöntarpeesta. Nämä

ratkaisut tukevat tapahtuma-areenan rakennusten hiilineutraalin energiankäytön toteutumista.

2.2. Resurssi- ja energiatehokkuus

Vantaan rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus. Vantaan tavoitteena on, että uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Muuntojousto ja tilojen yhteiskäyttö on otettu huomioon suunnittelussa, ja areenan tilat muuntuvat monen erilaisen tapahtuman järjestämiseen (esim. konsertit, messut, urheilutapahtumat ja konferenssit), minkä lisäksi aulatiloja voidaan hyödyntää pienempiin tapahtumiin (esim. pienet musiikkitapahtumat, palaverit, myyjäiset ja nuorisotilat). Kohteen talotekniset järjestelmät ovat ohjattavissa tarpeenmukaisesti riippuen tilojen kulloisestakin käyttötarkoituksesta, esimerkiksi stadion harjoitteluhalli- tai konserttikäytössä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan hankkeen tavoitteet, kuten E-lukutavoite sekä elinkaaren hiilijalanjäljen tavoite. Jatkosuunnittelussa esitetään keinoja parantaa energiatehokkuutta ja materiaalitehokkuutta, ja näin ollen pienentää käytönaikaisen energiankulutuksen tarvetta ja päästöjä sekä materiaalisidonnaisia päästöjä elinkaaren aikana esimerkiksi vähähiilisten materiaalien ja uusiomateriaalien hyödyntämisen kautta.

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

Nimistöryhmä 11.09.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Tapahtumakuja / Evenemangsgränden

Alueen nimistö on johdettu tapahtuma-areenasta.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan. Hankkeen suunnitteluvarauksen jatkosopimuksessa edellytetään noudatettavan tarkennettuja periaatteita tonttitehokkuudesta sekä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. Jatkosopimus edellyttää myös hakijan ja kaupungin yhteistä työryhmää, joka ohjaa hankkeen suunnittelua. Työryhmän koollekutsuu ja sitä johtaa asemakaavoitusyksikkö.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee varmistaa Kehäradan huoltoyhteyden toimivuus sekä huomioida tontin putkirasite.

Kaavamuutokseen liittyy suunnitteluvaraus Arena 3.3 -hankkeelle.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	asemakaavapäällikkö va
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti (14.7.2023 alkaen)
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (31.7.2021 saakka)
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka)
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen)
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti (1.11.2022 alkaen)
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija (1.9.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Paula Kankkunen	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023)
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat	Gilbert Koskela	projektinjohtaja

	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Hannes Oksanen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka
Kaupunkikulttuuri	Reeli Karimäki	kulttuuripäällikkö

Arena 3.3 -hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Jouko Harjunpää	projektinjohtaja Arena 3.3 Oy
Esa Sallinen	arkkitehti SAFA DOMOS arkkitehdit Oy
Casper Ylenius	ark.kand DOMOS arkkitehdit Oy
Reijo Sandberg	dipl.ins. Ramboll Finland Oy
Reija Pasanen	taideasiantuntija Ramboll Finland Oy
Eero Timonen	geo-suunnittelija Ramboll Finland Oy
Outi Kettunen	massatasapainotarkastelu Ramboll Finland Oy
Maarit Leppänen	hulevesiasiantuntija Ramboll Finland Oy
Johanna Mero-Petit	resurssiviisaus Ramboll Finland Oy
Jari Hosiokangas	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Lauri Hopeakivi	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Joni Kemppainen	melu- ja tärinäasiantuntija Ramboll Finland Oy
Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Ilkka Mäkelä	ympäristösertifiointi Ramboll Finland Oy
Jouni Ikäheimo	kaupunki- ja liikennesuun., WSP Finland Oy
Antti Kataja	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Simo Airaksinen	liikennesuunnittelu, DI, WSP Finland Oy
Jenna Willman	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Matti Eriksson	infra, WSP Finland Oy

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä syyskuuta 2023

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	22.08.2023
Kaavan nimi	233200 Kivistön tapahtuma-areena		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.11.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002431
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9821	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	1,6198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3623

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

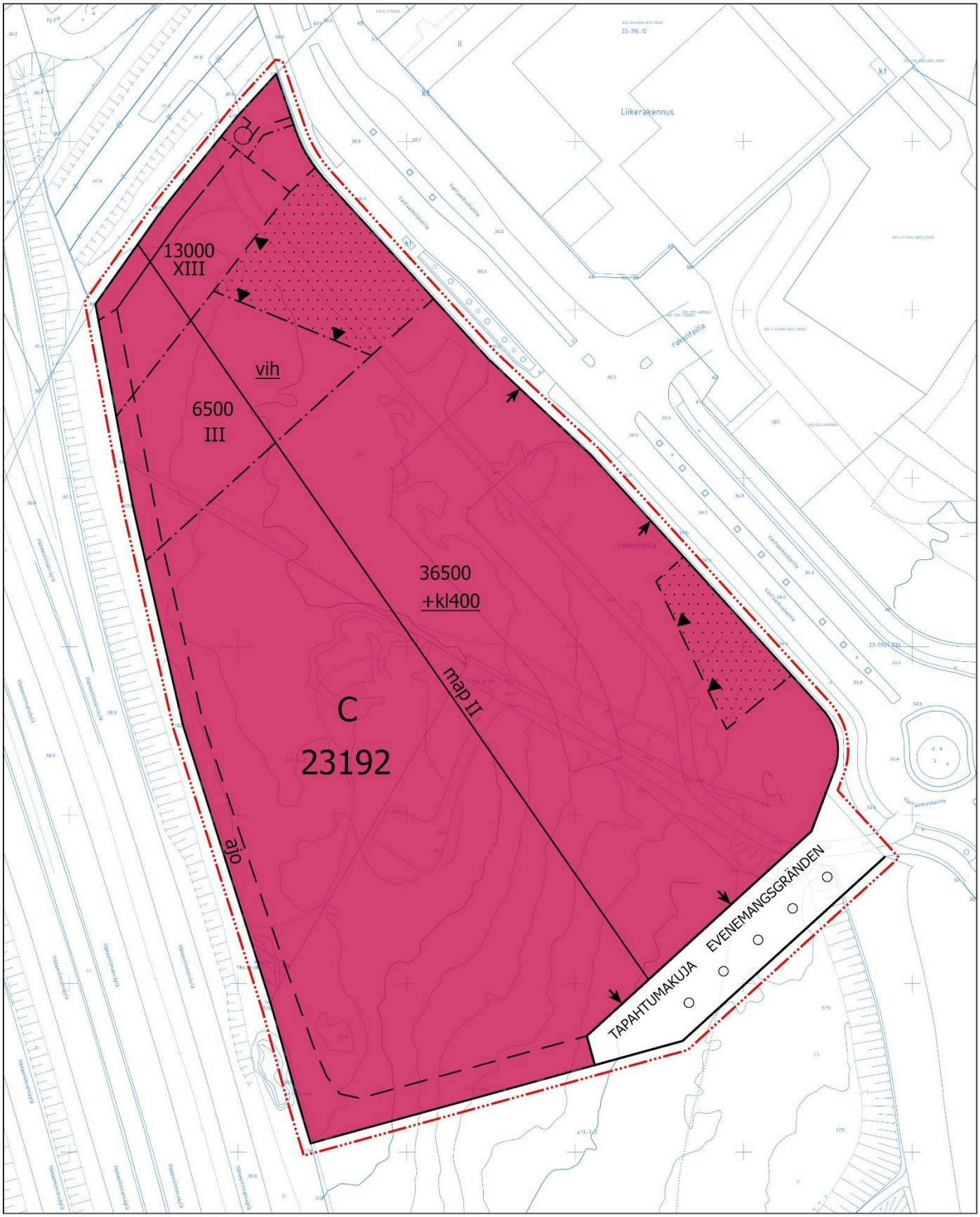
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**56400**	**1,42**	**1,6198**	**16400**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	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				

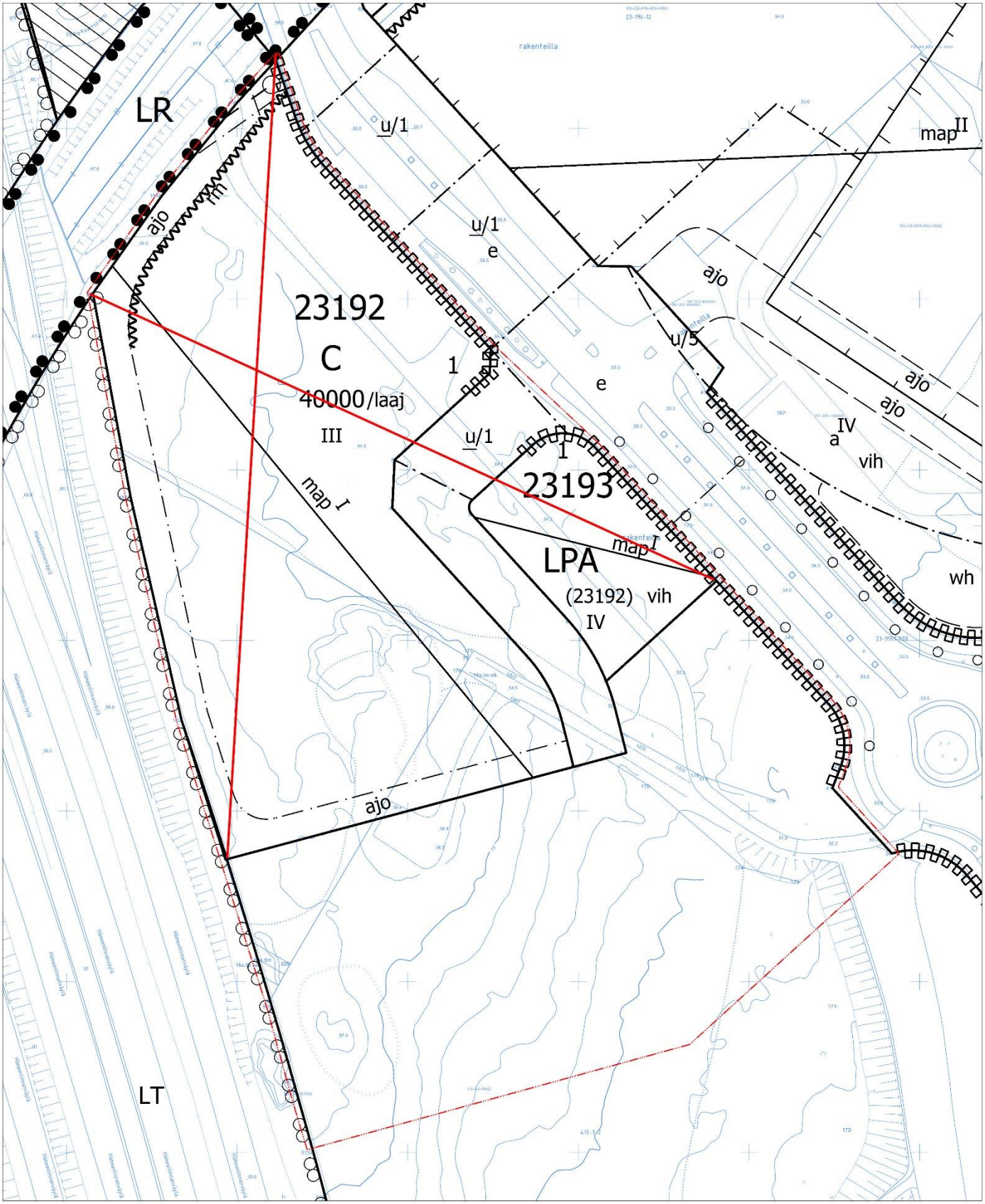
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**56400**	**1,42**	**1,6198**	**16400**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
C	3,7824	100,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
Kadut	0,1997	100,0	0		-0,0649	0
LPA	0,0000		0		-0,2612	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1:1000



POISTUVAT MERKINNÄT
1:1000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
233200	5.9.2023

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Vanda stad

KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Kortteli 23192 sekä katualue.

Detaljplan
Kvarter 23192 samt gatuområde.

Asemakaavan muutos
Korttelit 23192 ja 23193.

Ändring av detaljplan
Kvarteren 23192 och 23193.

1:1000

1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
C	**Keskustatoimintojen korttelialue.** Korttelialueelle tulee sijoittaa - monitoimiareena, - urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, - toimisto- ja kokoustiloja, - hotelli- ja majoitustiloja ja - ravintola- ja liiketiloja	**Kvartersområde för centrumfunktioner.** I kvartersområdet ska det placeras - en allaktivitetsarena, - lokaler för idrott och motionsutövning, - kontors- och möteslokaler, - hotell- och inkvarteringslokaler och - restaurang- och affärslokaler
	Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.	Byggnaderna och kvarteret ska utgöra en del av en människovänlig och mångsidig stad.
	Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.	I byggnadernas volymgestaltning och fasadlösningar ska man beakta stadsrummen av olika karaktär som omger kvartersområdet.
	Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.	Gångtrafikens omfattning ska prioriteras i korsningsområden genom avgränsning av gaturummet. Tomtdelen mittemot Vandaforsvägens och Evenemangsgrändens rondell ska avgränsas med byggnader, byggnadsdelar eller paviljongkonstruktioner.
	Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.	Byggnadernas höjd och volymgestaltning ska variera. Minst tre olika byggnader eller byggnadsmassor ska placeras i kvarteret.
	Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.	Innan bygglov beviljas ska en separat tomtindelning upprättas för kvartersområdet. Tomtindelningen ska säkerställa att den genomsnittliga exploateringsgraden för tomterna i kvartersområdet ska uppgå till minst 1,7. Parkeringsanläggningens bottenvåningsyta får inkluderas i exploateringsgraden.

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.

Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.

Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.

Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön.

Kvarterets byggnader ska vara landmärken för stadsbilden i fjärrlandskapet

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

De från byggnadsytans gränser avvikande entréplatsernas sida mot Vandaforsvägen får vara högst 50 meter lång.

Fasaderna som öppnas upp mot Vandaforsvägen ska struktureras in i högst 30 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/ eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Huvudentréerna ska framhävas genom arkitektur och/ eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arktitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Den kant mot Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön juna-asemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.

Från tomten ska en smidig och säker gångförbindelse som är lätt att upptäcka ordnas från serviceklustrets nordvästra sida till Kivistö tågstation och från serviceklustrets sydöstra sida till Topasplatsen. I anslutning till dessa färdförbindelser ska entréer och entréplatser av central betydelse för stadsbilden placeras på tomten.

Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.

En eventuell utvidgning av serviceklustrets sydöstra sida ska beaktas vid placeringen av tomtens entréplatser.

Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.

En entréplats får inte placeras vid serviceklustrets servicegård öster om Vandaforsvägen

Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.

Tjänsternas och funktionernas huvudentréer ska placeras direkt vid gatan eller i anslutning till entréplatserna som är lätta att uppfatta för gående.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen mot flyg-, spår- och trafikbuller i inkvarteringsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Rakennusten on oltava hiilineutraaleja.

Byggnaderna ska vara klimatneutrala.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23192 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.

Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

För insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong) ska minst ett återvinningsrum placeras i kvartersområdet.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp / 120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

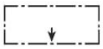
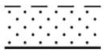
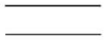
Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen som finns i kvarter 23192.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Service- och fordonstrafik ska placeras på tomten så att den är säker och smidig och att den inte skär av gångförbindelserna på Evenemangsgränden eller Vandaforsvägen.

Servicegårdsfunktioner ska placeras inuti byggnadsmassan eller på en gård som ingärdats på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

———	**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.**
——— 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.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23192	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TAPAHTUMAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
6500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
36500+kl400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
XIII	**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.**

vih	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	**Ohjeellinen rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
	kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
	**Maanalainen pysäköintitila**	**Underjordiskt parkeringsutrymme**
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja.	Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras.
	Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	Utrymmet ska ha en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
	**Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	**Merkintä osoittaa ohjeellisen sisäänkäynnin paikan.**	**Beteckningen anger riktgivande läge av entré.**
	**Ohjeellinen istutettava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
	**Katu.**	**Gata.**
	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.	Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{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__

9. UU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)



Näkymä pohjoisesta



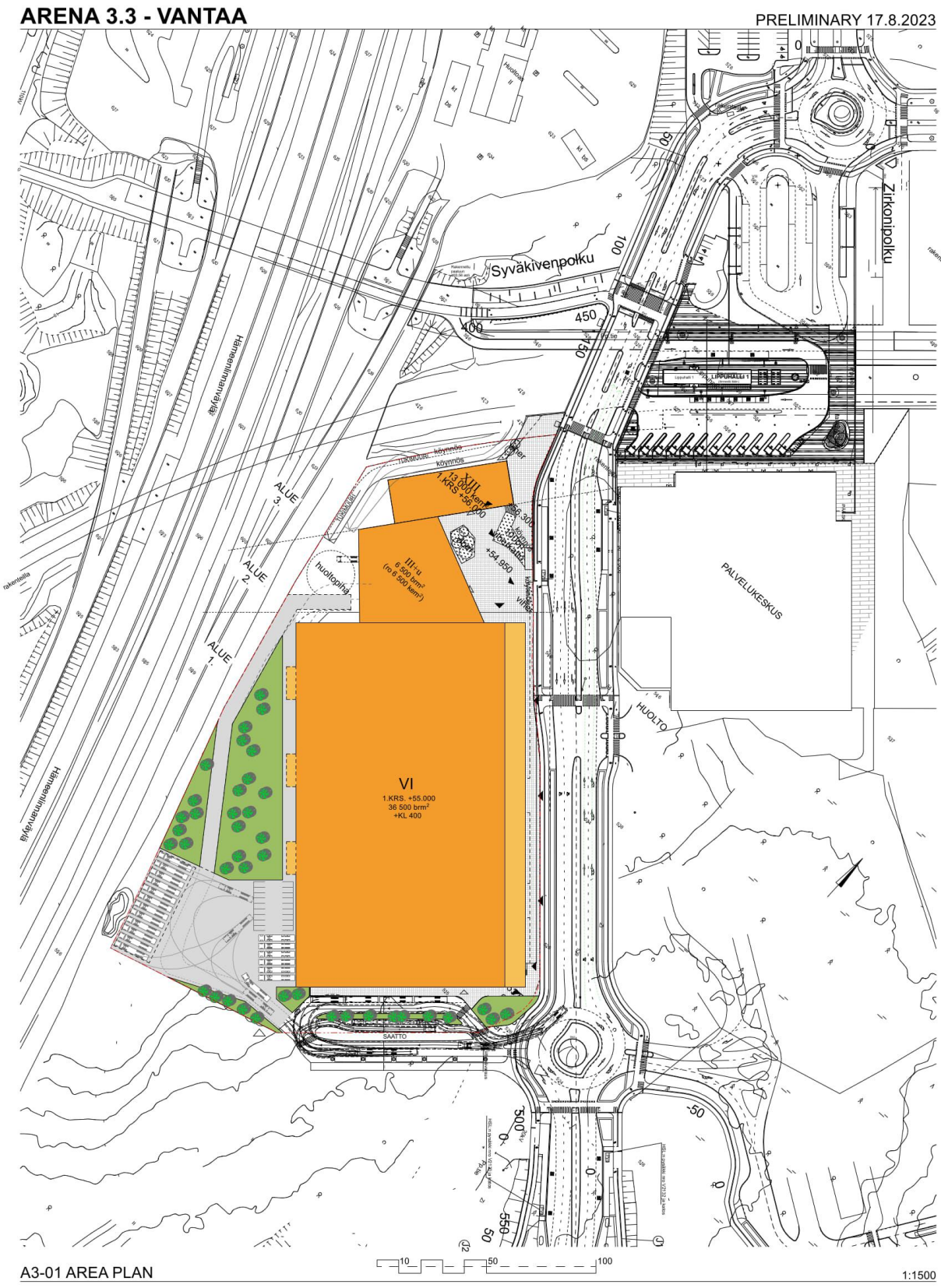
Näkymä luoteesta

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)

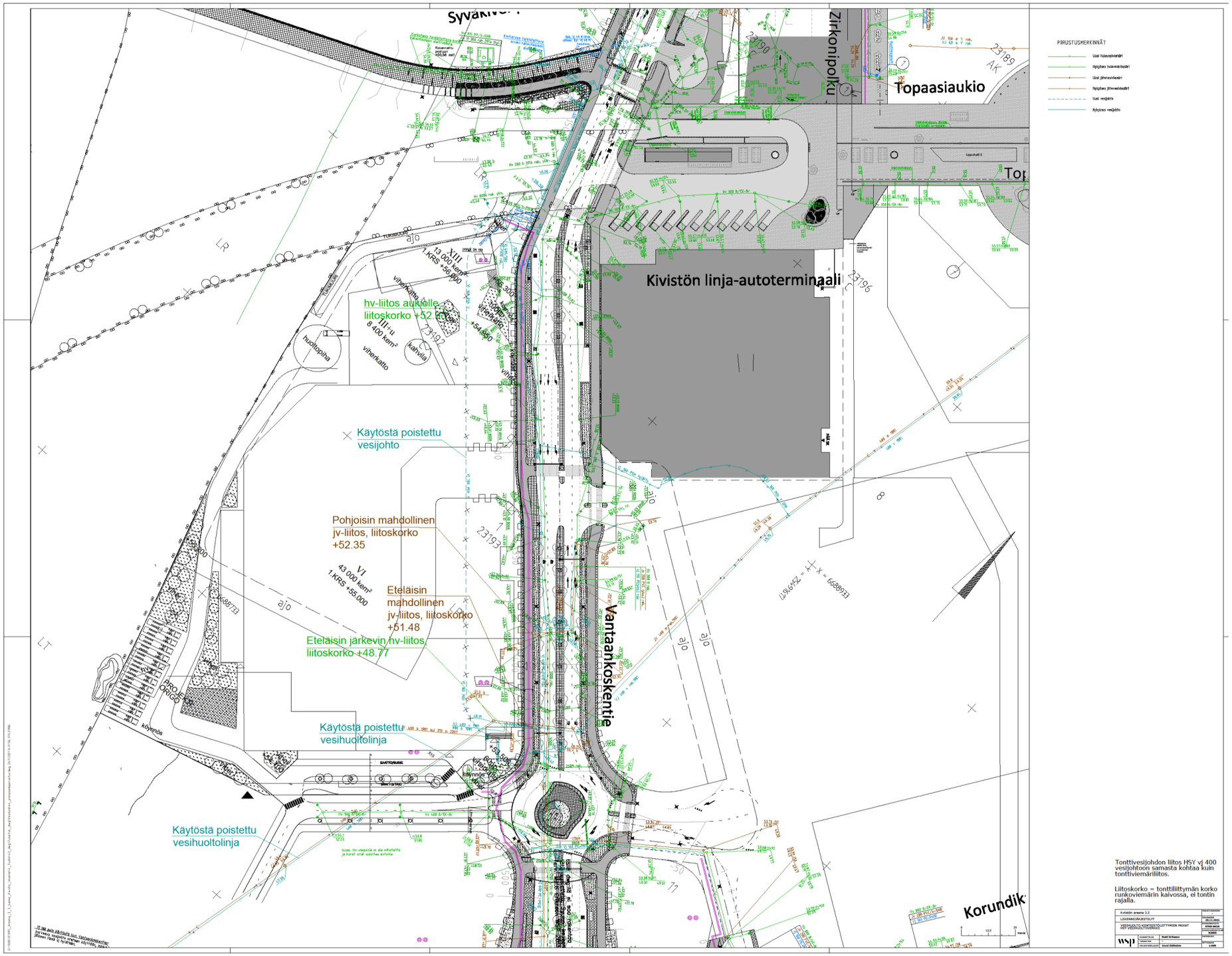


Pääsisäänkäyntiaukio

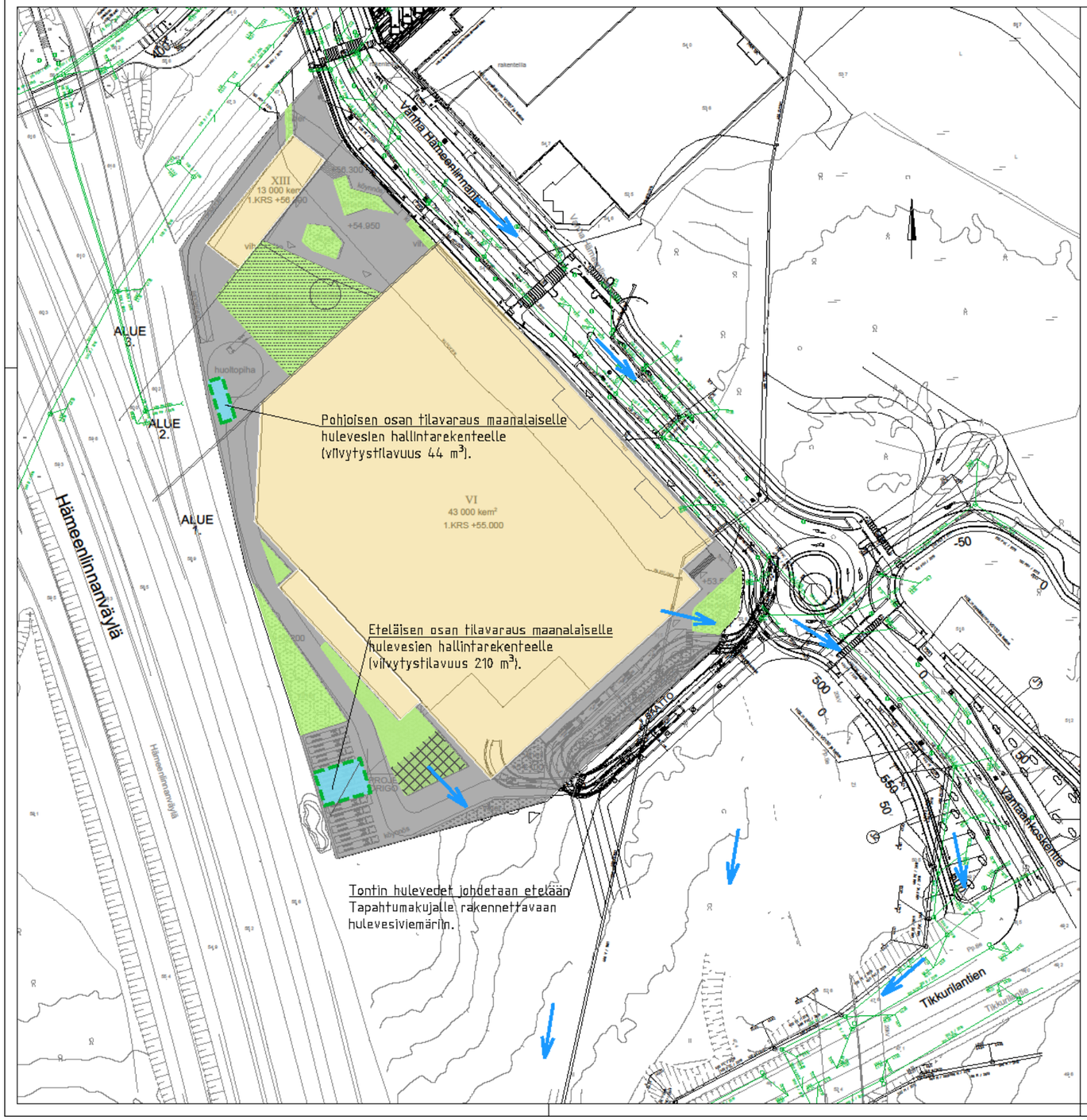
Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)



Liite 2: Arena 3.3. vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, alustava luonnos 26.11.2021)



Liite 3: Arena 3.3. hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)



KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENAN HULEVESIEN HALLINTA

Mitoitusperiaateet:

Sallittu tontilta poistuva hulevesivirtaama arvioidaan käyttäen tontin luonnontilaisia valuntakertoimia ja kerran kolmessa vuodessa esiintyvää mitoitussadetta 150 l/(s·ha). Rakennetussa tilanteessa tontilta saa poistua tätä vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Tulvatilanteessa on käytetty 167 l/(s*ha) sadetta, jonka kesto on 30 min.

Maankäyttö	Valunnan määrä		Virtaama mitoitus	Vesimäärä mitoitus	Virtaama tulvatilanne
	pinta-ala (m2)	valuntakerroin	Q (l/s)	V (m3)	Q (l/s)
Luonnontilainen	37295	0,1	56	34	62
Katto	22942	1	344	206	383
Asfaltti	8389	0,9	113	68	126
Viherkiveys	378	0,7	4	2	4
Viherkatto	1770	0,6	16	10	18
Viheralue	1788	0,1	3	2	3
YHTEENSÄ			480	**288**	**534**
erotus rakenttu ja luonnontilainen				**254**	

Alueelle soveltuvuvat hulevesien hallintamenetelmät:

- vähennetään hulevesien muodotumista suosimalla viherkattoja ja vettäläpäiseviä pintoja
- hulevesien viivytys maanalaisissa rakenteissa, viivystystilavuus 254 m³
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuutta liikennöityjen aluiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjamalla vesiä kasvillisuudelle
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhteluvetenä
- purkivirtamaan kuristus tontilta luonnotilassa poistuvaa virtaamaa vastaavaksi (56 l/s), liitos rakennettavaan HSY:n hulevesiviemäriin Tapahtumakujalla

MERKKIEN SELITYKSET

- pintavesien virtaussuunta tulvatilanteessa
- hulevesien hallintarakenne
- katto
- viherkatto
- asfaltti
- viheralue
- viherkiveys
- rakennettu hulevesiviemäri

Koordinaatisto ETRS-GK25

K.osa/ kylä: - | Kortteli/ tila: | Tontti/ Rn:o:
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Kivistön tapahtuma-areena
Viranomaisen merkintöjä:
Piirustuslaji: Asemapiirustus | Jukseva nro:
Piirustuksen sisältö: Hulevesisuunnitelma | Mittakaava: 1:1000

Ramboll Finland Oy
PL 25, Itsehallintokuja 3
02601 Espoo
puh. 020 755 611

Suunn.ala: VHT | Työnro: 1510066033 | Tiedosto:
Piirustusnro: Liite 3 | Muutos:
Hyv. (nimi, tutkinto, allekirj.): Anni Orkoneva, DI
Piirt. LEPM | Suunn.: Maarit Leppänen | Pvm: -

Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, alustava luonnos 22.11.2021)

Tuloskortti

Päivämäärä 22.11.2021

Osoite 23 Kivistö

Kaavan numero 002431 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

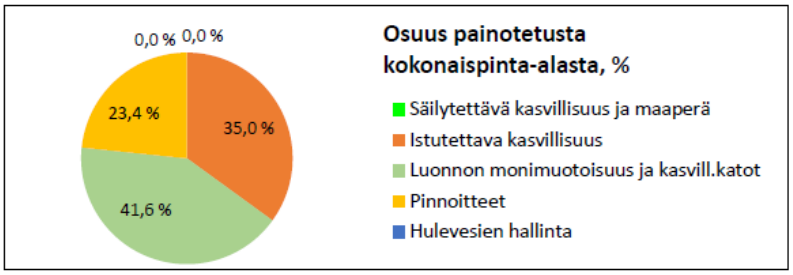
Vihertehokkuuslaskelma

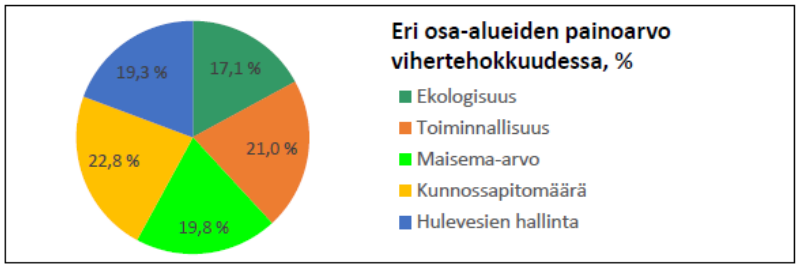
Viher-tehokkuus	**0,7**
Tavoitetaso	**0,7**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**13**	**36**

Hulevesimäärä m³	
209,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m³	
209,7	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**263,0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	





Pihasuunnitelma

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)

19.11.2021

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA

Valotaideteos sijoittuu Kivistön tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, areena-rakennuksen kulmaukseen, integroituna arkkitehtuuriin. Valoteoksen rakenteet ja laitteet suunnitellaan areenan julkisivuun osaksi arkkitehtuuria yhteistyössä arkkitehti- ja rakennesuunnittelun kanssa. Valoteoksen ohjaus tapahtuu äänen avulla heijastellen tapahtumakeskuksen toimintaa ja vierailijoiden tunnetiloja. Dynaaminen värivalaistus on vuorovaikutuksessa käyttäjiin äänisensoreiden, kuten desibelimittarin avulla.



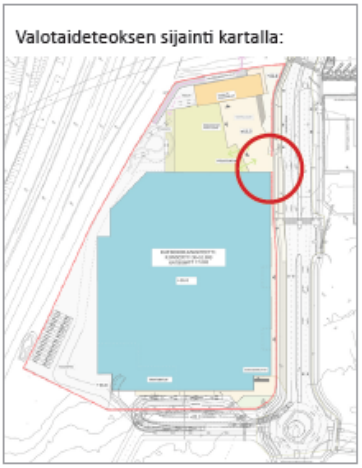
KUVITUSKUVA YLLÄ:
vectorstock.com/royalty-free-vector/concert-crowd-vector-34390697

Valoteos "elää ja hengittää" tapahtumien mukana

Valaistuksen visuaalinen ilme muuntuu tapahtumakeskuksessa mitatun äänenvoimakkuuden muutoksen mukaan reaaliaikaisesti. Muutos näkyy rakennuksen julkisivussa muuntuvana värivalaistuksena. Yleisön taputtaessa valaistuksen väri ja intensiteetti muuntuvat ohjelmoidusti ja toisaalta, kun tapahtumakeskus on suljettu, teoksen valaistus ohjelmoidaan staattiseksi osaksi arkkitehtuuria. Valoteos ilmentää Kivistön identiteettiä yhteisöllisesti kestävänä alueena ja muodostaa tunnistettavan pimeän ajan ilmeen tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin alueelle.



Valotaideteoksen sijainti julkisivussa (punaisella katkoviivalla merkitty alue).
Havainnekuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT



Valotaideteoksen sijainti kartalla:



Havainnekuva valotaideteoksesta talvi-iltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

RAMBØLL

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS
VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se ei ole vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT

Vantaa

Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena

VD/7365/10.02.04.00/2019
TeA/TLA/A-RK/NRI/VIK/KN/MT

Esitetään kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 päätöstä kumottavaksi asiavirheen vuoksi ja Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan palauttamista uuteen valmisteluun puutteellisten selvitysten täydentämiseksi.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

Tonttijako koskee korttelia 23192 kaupunginosassa 23, Kivistö

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja on kooltaan noin 4 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.
Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei sallita uuden asutuksen eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista.

Asemakaava
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen

kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 autopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 28.11.2019 ja päivitetty 30.8.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi (6) kappaletta: Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Fingrid Oy.
Kuluvan vuoden aikana asemakaavatyötä on esitelty Kivistön kirjastossa 27.10.2021 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön Teams Live -yleisötilaisuudessa 22.4.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja varmistaa ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuutta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki tekee Arena 3.3 Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen alueesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle että,
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Vihreiden ja porvareiden lautakuntaryhmät jättivät yhteisen pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, Liike Nytin, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät: ” Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tulee varmistaa ratkaisut, joilla luonnon suojelutaso turvataan Kivistön keskustassa. Metsäalueiden vähitellen rakentuessa on erityisen tärkeä kiinnittää huomiota rakentuvien alueiden puustoisuuteen. Puita tulee istuttaa myös keskusta-alueelle.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät: ”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi kaupungin sisällä tapahtuvan kompensaation avulla.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma-areenan käytön tulee tukeutua ensisijaisesti rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan raideliikenteeseen ja tämän varmistamiseksi julkisen liikenteen yhteydet sekä turvallinen ja houkutteleva kulku asemalle on varmistettava. Tapahtuma-areenan toiminta ei saa heikentää alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosiaalidemokraattien, kristillisdemokraattien ja perussuomalaisten ryhmät yhtyivät: ”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien, Liike Nytin, perussuomalaisten ja sosialidemokraattien ryhmät yhtyivät: ”Edellytämme, että hankkeen suunnittelussa varmistetaan realistinen määrä asiakas- ja tapahtumapysäköintipaikkoja ja varaudutaan samalla ennakoitua suurempaan pysäköintipaikkatarpeeseen. Autoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuus Kivistön keskustassa on turvattava sekä hankkeen aikana että sen jälkeen, eikä alueen kadunvarsi- tai asukaspysäköinti saa hankaloitua areenan kävijäliikenteen vuoksi. Myös katsojavirtojen ohjaus on järjestettävä turvallisesti ja hallitusti.”

_____

Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Kaupunginhallitus jätti seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma -areenan liikenneratkaisussa tulee huolehtia erityisesti suurten tapahtumien osalta julkisen liikenteen kapasiteetin riittävästä lisäämisestä. Etäpysäköinnin käytön sekä paikalle varatun riittävän pysäköintitilan avulla on varmistettava, ettei tapahtuma -areenan liikennöinti heikennä alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton, sosiaalidemokraattien ja kokoomuksen kaupunginhallitusryhmät yhtyivät:
”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi ekologisen kompensaation avulla.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.3.-14.4.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 28.2.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 8 kappaletta. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset
Kaavakartalla on tarkistettu rakennusalojen rajoja hotellin runkosyvyyteen liittyen ja poistettu tonttijako.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

> Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.
>
> Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
>
> Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta

Seuraavia kaavamääräyksiä on täsmennetty:

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Selostusta on täsmennetty liikenteen vaikutusten arvioinnin osalta sekä lisätty tieto, että Vantaan kaupungin hakema poikkeuslupa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta on myönnetty 25.3.2022.

Liiteasiakirjoihin on lisätty seuraavat aineistot:

Kivistön Areenan jalankulkusimulointi (Ramboll Oy, 2022)

Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)

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

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.6.2022.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsenet Soili Haverinen ja Jari Jääskeläinen kannattivat esitystä.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura teki seuraavan muutosesityksen: Muutetaan asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys ”Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta” muotoon ”Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.” Jäsenet Stefan Åstrand ja Pekka Virkamäki kannattivat muutosesitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat puheenjohtaja Auran tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Eklund, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen) ja 10 ei-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Karhu, Suni, Virkamäki, Åstrand, Aura). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon vasemmistoliiton ja vihreiden ryhmät yhtyivät:
”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä.
Kaavaprosessin aikana ei ole tullut huomautuksia liittyen energiatehokkuuden vaatimuksiin hankkeeseen ryhtyvän osalta tai muilta asianosaisilta.”

_____

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen esitti asian palautusta valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Merkittiin, että kaupunginhallitus yksimielisesti muutti asemakaavan energiatuotantoa koskevan kaavamääräyksen “Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia” muotoon:
“Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.”

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä. Kivistön tapahtuma-areenan alueella tulee käyttää uusiutuvaa energiaa 100% rakennusten tarvitsemasta energiatarpeesta.”

Lisäksi merkittiin kaupunginhallituksen jäsen Ville Karisen jättämä asian eriävä mielipide:

”Rambolin tuottamassa Kivistön Areenan jalankulkusimuloinnin raportissa todetaan, että

"Rautatieaseman laiturialueelle kulkeva suuri ihmisjoukko voi aiheuttaa turvallisuusriskin, mikäli laituritilan kapasiteetti ylittyy. Aseman turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi järjestyksenvalvojien avulla, jotka estävät tarvittaessa pääsyn laiturialueelle. Suositellaan jatkotarkasteluja laiturialueen turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyen"

Vasemmistolitoon mielestä Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava olisi tullut palauttaa valmisteluun siten, että edellytetään Rambollin jalankulkusimulaatiossa esittämän mukaisesti juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyviä jatkotarkastelu ennen asemakaavan hyväksymistä. ”

_____

Kaupunginvaltuusto 19.12.2022 § 19

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.’

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana valtuutettu Hanna Valtanen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Vaulan Norrenan kannattamana:

Asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys tulee *muuttaa* seuraavasti:
"Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta."
tulee palauttaa alkuperäiseen muotoon:
"Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä, äänestävät JAA ja he, jotka kannattavat valtuutettu Hanna Valtasen muutosesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 53 jaa-ääntä ja 14 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vasemmistoliiton valtuustoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Vasemmistoliitto edellyttää, että jalankulkusimulaatiossa esitettyjen juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyvät jatkotarkastelut tehdään ennen rakennusluvan myöntämistä. Hankkeen vaikutuksia seudulliseen ja valtakunnalliseen junaliikenteeseen sekä lentokentän junaliikenneyhteyksiin tulee myös arvioida kattavammin."

_____

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan ja -kaavamuutoksen päätöksellään 19.12.2022 § 19. Päätöksenteon jälkeen on käynyt ilmi, että kaavahanketta koskeva liikenneselvitys on puutteellinen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi kaavaehdotuksesta lausunnon, jossa se edellytti täydennyksiä kaavamuutoksen hakijan teettämään liikenneselvitykseen. Lausunnon pohjalta tehtiin täydennyksiä liikenneselvitykseen, mutta ei kaikkien ELY-keskuksen edellyttämien asioiden osalta. Puutteita on mm. Hämeenlinnanväylän liittymien toimivuuden tarkasteluissa ruuhkatilanteessa. Liikenneselvityksen riittävyyttä ei varmistettu yhteistyössä ELYn kanssa, mikä johtuu tietokatkoksista kaavaa valmisteltaessa. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu katsoo, että ELY-keskuksen kanta liikenneselvitysten riittämättömyydestä on perusteltu ja selvityksiä on täydennettävä.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Hallintolain 52 §:n mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Selvitysten täydentämiseksi ja kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi täydennettyjen selvitysten pohjalta on syytä kumota kaupunginvaltuuston joulukuussa 2022 tekemä päätös ja palauttaa asia uudelleen valmisteluun. Asemakaava tuodaan uudelleen päätettäväksi, kun vaikutusten arviointi on päivitetty.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

a) kumotaan hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palautetaan asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) kumota hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palauttaa asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 28.11.2022
- Selostus asemakaavamuutoksesta 28.11.2022
- Lausunnot ja vastineet 25.10.2022
- Äänestysraportti § 19 KV 19.12.2022

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

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

21 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Onnenkivi**

VD/9678/10.02.04.00/2018
TeA/SP/AKH/NOL/VIK/MT

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, sekä keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 730 k-m², josta asumisen osuus on 42 450 k-m².

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23216 ja osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Tikkurilantiehen, Keimolantiehen, Kivistön puistokatuun ja asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistajana on Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC) ja lisäksi lentomelualueen laajenemisvyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä kestävän kasvun vyöhyke: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien

rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Asemakaava
Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemavarauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihoille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 39 400 k-m^2, josta 2100 k-m^2 on osoitettu maantasokerroksiin sijoittuville liiketiloille. Asuinrivitalojen korttelialueille (AR) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3050 k-m^2.
Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m^2. Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttavat aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.
Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen velvoitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.3.2021 ja päivitetty 5.7.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (kaupunginmuseo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023.

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 ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa asuinrakennusten korttelialueelle(A) 37 300 k-m2, n. 497 asuntoa ja pientalojen rakennuspaikkoja arviolta 28 rivitaloasunnolle.

Sopimus
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton ryhmä sekä jäsen Ida Tamminen yhtyivät:
”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensaatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisheikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman vihreiden kaupunginhallitusryhmän aloitteesta:

”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensaatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisheikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

Liite
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavan selostus 5.9.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

232600

Päiväys
Datum

5.9.2023

Vantaan kaupunki
KIVISTÖN ONNENKIVI
Kaupunginosa 23, Kivistö

Vanda stad
KIVISTÖS LYCKOSTEN
Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Kortteli 23211–23216 ja osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako
23211–23220

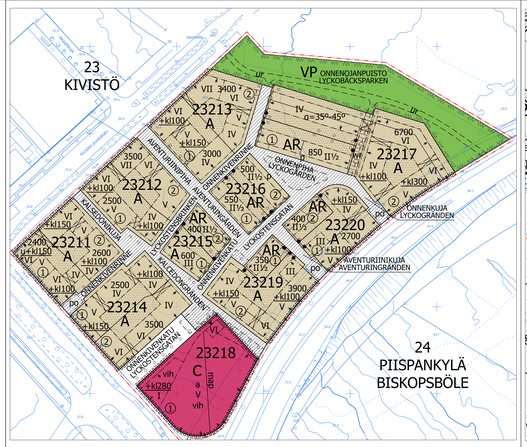
1:1000

Detaljplan
Kvarteren 23211–23216 och delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
23211–23220

1:1000


23
KIVISTÖ
24
PIISPANKYLÄ
BISKOPSBÖLE
VP
ONNENOJANPUISTO
LYCKOBACKSPARKEN
23213
A
23212
A
23216
A
23217
A
23211
A
23220
A
23215
A
23214
A
23219
A
23218
C
AR
ONNENKIVENTIE
LYCKOSTENSVÄGEN
KIVISTÖN PRIISTOKUJA
KIVISTÖLLEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNTIE
KIVISTÖRUNDVÄGEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNKUJA
KIVISTÖRUNDVÄGSGRÄNDEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNPUISTO
KIVISTÖRUNDVÄGSPARKEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNKUJA
KIVISTÖRUNDVÄGSGRÄNDEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNTIE
KIVISTÖRUNDVÄGEN
ONNENKIVENTIE
LYCKOSTENSVÄGEN
ONNENKIVEN LYCKOGRÄNDEN
ONNENKUJA
LYCKOGRÄNDEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNPUISTO
KIVISTÖRUNDVÄGSPARKEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNTIE
KIVISTÖRUNDVÄGEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNKUJA
KIVISTÖRUNDVÄGSGRÄNDEN
AVENTURIINKUJA
AVENTURINGRÄNDEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNTIE
KIVISTÖRUNDVÄGEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNKUJA
KIVISTÖRUNDVÄGSGRÄNDEN
KIVISTÖN KIERTÄJÄNPUISTO
KIVISTÖRUNDVÄGSPARK

232600 KIVISTÖN ONNENKIVI

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 5.9.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232600. Kaavoitus on tullut vireille 01.03.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23217–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

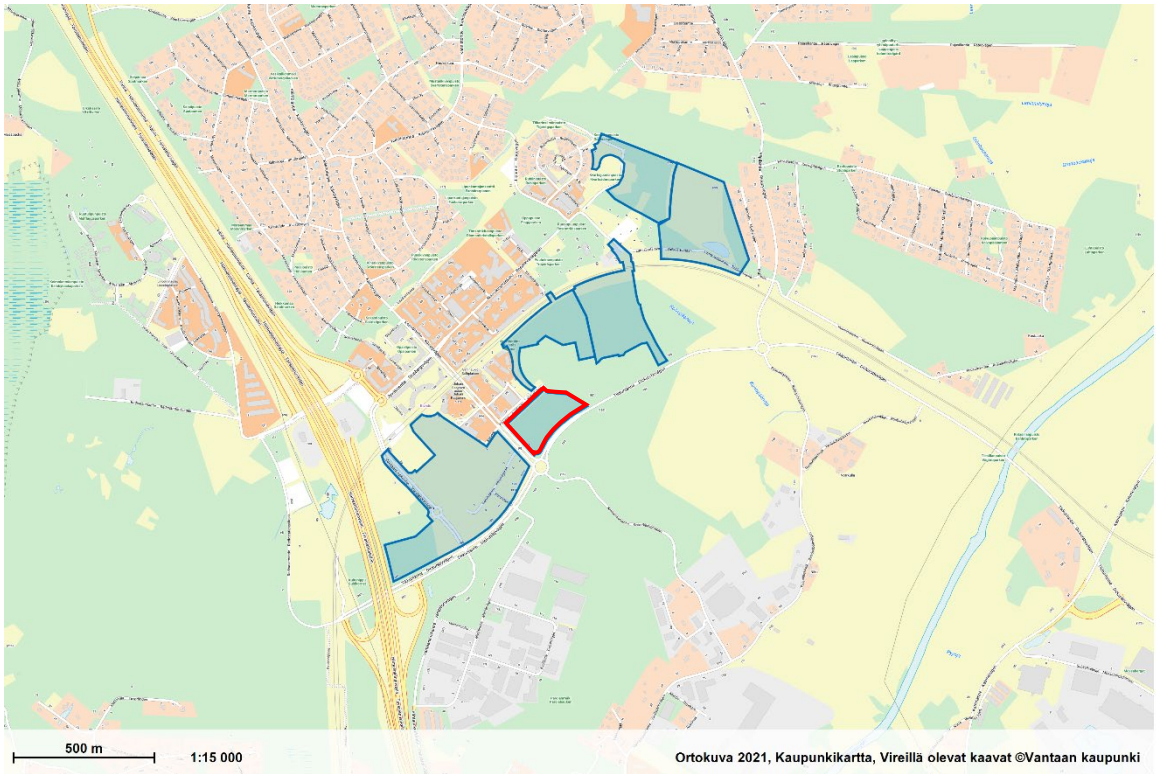
Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 40 350 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liike-, palvelu- ja toimitilaa. Alueelle mahdollistetaan kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos. Kaavaan sisältyy puistoalue: Onnenojanpuisto.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin toimesta. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Kaavaan liittyy yhteistoimintasopimus.

Kaavan laatija:
Noora Laak, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; noora.laak@vantaa.fi,
puh. 050 302 94 27.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen,

kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2020, 2021 ja 2022, numerolla 232600.
- Kaavoitus tuli vireille 01.03.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 30.04.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavatyötä esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.03.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023. Koronaviruspidemian aikana työn etenemisestä on viestitty sivustolla osallistuvavantaa.fi > Suunnitellaan Kivistö.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 22
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 22
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 22
3.3. Asemakaavan tavoitteet 23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 27
4. Asemakaavan kuvaus 35
4.1 Kaavan rakenne 35
4.2 Kaupunkiympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 42
4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous 46
4.5 Kaavan vaikutukset 49
4.6 Nimistö 54
5. Asemakaavan toteutus 55
6. Kaavatyöhön osallistuneet 55
7. Asemakaavan seurantalomake 57
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 59
9. Muu suunnitelma-aineisto 71

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”LUKU 9. Muu suunnitelma-aineisto”

- LIITE 1: Korttelilluonnos 10.8.2023
- LIITE 2: Pysäköinnin konsepti 18.8.2023
- LIITE 3: Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 4: Vihertehokkuus, tuloskortit
- LIITE 5: Taiteen konsepti
- LIITE 6: Resurssiviisauden tiekartta

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Onnenkiven asemakaava-alueen meluselvitys (Sitowise, x.x.2023)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. Faunatican raportteja 37/2021 (Vasko, V.)

- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020)
- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko
Vantaan hulevesiohjelma 2023 ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014, ladattavissa
https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hulevesien-hallinta-ja-tulvien-ehkaisy

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 807 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemavarauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihoille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleiden maantasokerroksiin osoitetaan liiketilojen rakennusoikeutta yhteensä 2100 k-m².

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m². Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttaen aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.

Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puisto jatkuu pohjoiseen Keskusta rakentaminen 5- asemakaava-alueen Kivistöntähdenkaaren puistoon (VP). Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.

Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja

yksityinen maanomistaja. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen velvoitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.



Kaava-alueen rajaus ja rakenne havainnollistettuna. Luonnos 2023.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen, kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Alueella on sekä yksityistä että kaupungin maanomistusta.

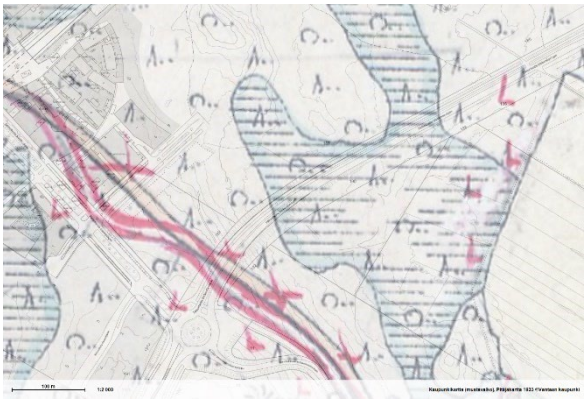


Ilmakuva, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihettumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja sulkeutunut. Alue on Pitäjänkartan 1933 mukaan ollut sekapuustoista metsää. Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus. Tie on osa Vanhan Nurmijärventien linjausta ja se on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistumisaika on 1600–1700-luku.



Pitäjänkartta vuodelta 1933



Ilmakuva vuodelta 1954 kertoo Vanhan Nurmijärventien linjauksesta ja alueen sekapuustoisesta metsästä.



Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnittelualuetta tehdyn metsänhakkuuta.



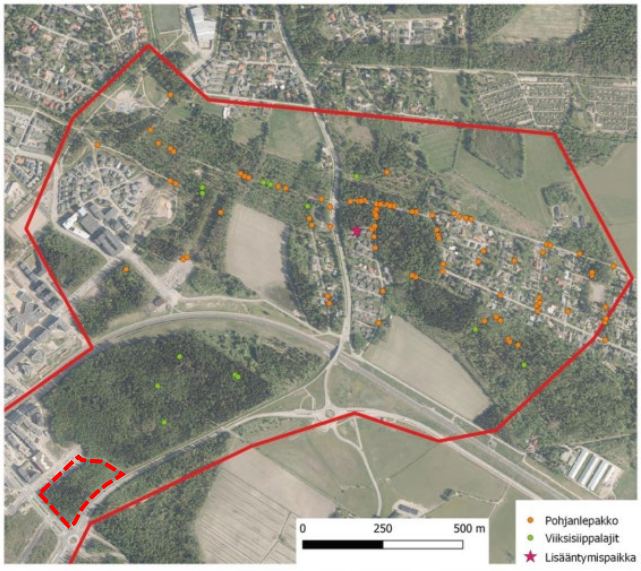
Sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi ja Vanhan Nurmijärventien linjaus on muutettu nykyisen Keimolantien mukaisesti. Tikkurilantie on rakennettu suunnittelualueen eteläreunalle. Ilmakuva vuodelta 1998.

Luontoarvot

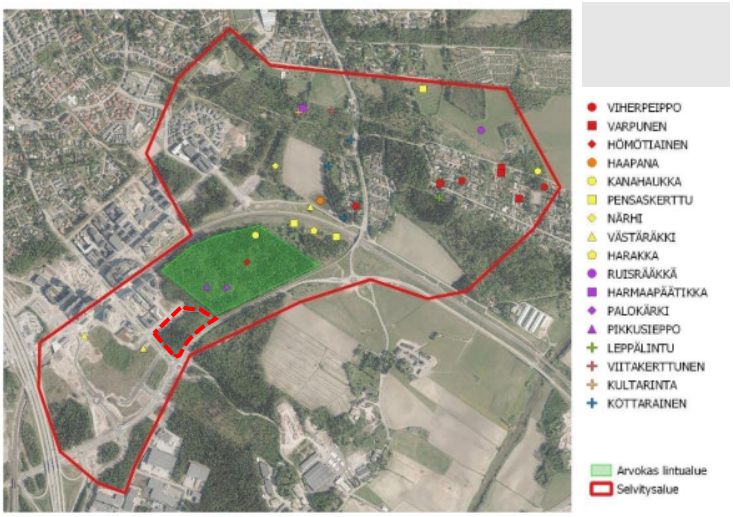
Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen.

Ajantasaisin alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG 2020), on jakanut alueen luontotyyppiarvot rauhoitettuihin, silmälläpidettäviin, uhanalaisiin tai alueellisesti uhanalaisiin kasvilajeihin sekä muuhun huomionarvoiseen lajistoon. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit.

Suunnittelualueelta ei tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää, jonka puusto on pääosin tasaikäistä. Alueella aikanaan tehdyn avohakkuun jälkeen puusto on kasvanut takaisin, minkä myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.



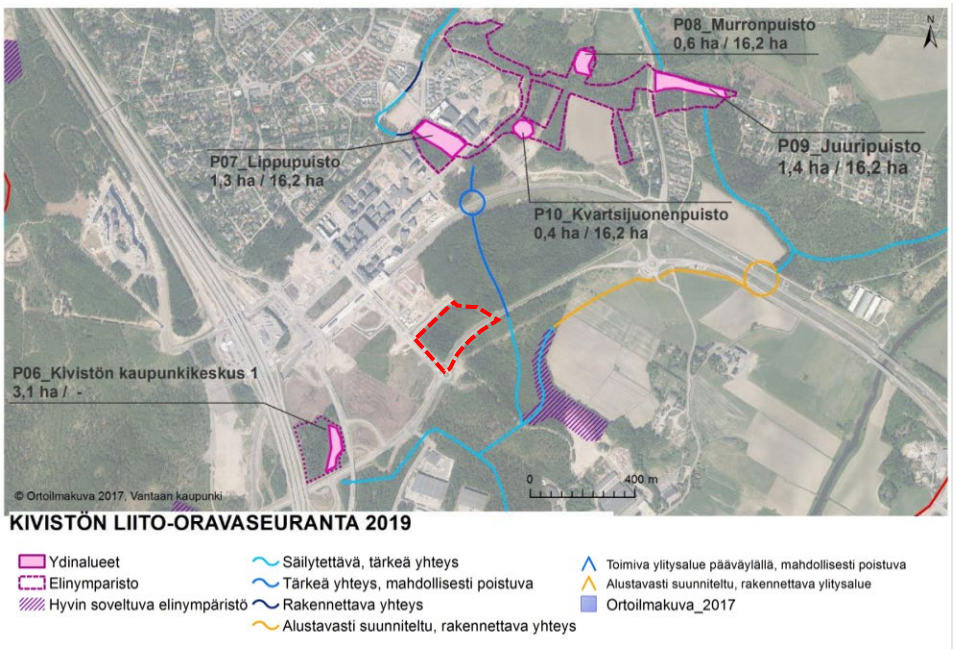
Ote lepakkohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



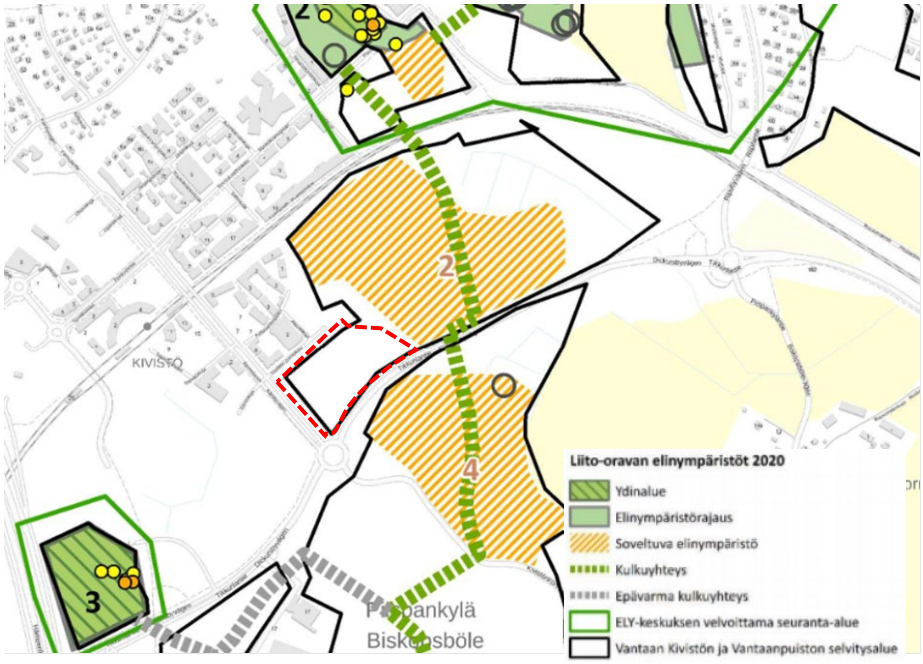
Ote linnustohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Liito-orava (Pteromys volans)

Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2021) suunnittelualueen lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta toteaa suunnittelualueen koillispuolella sijaitsevan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).



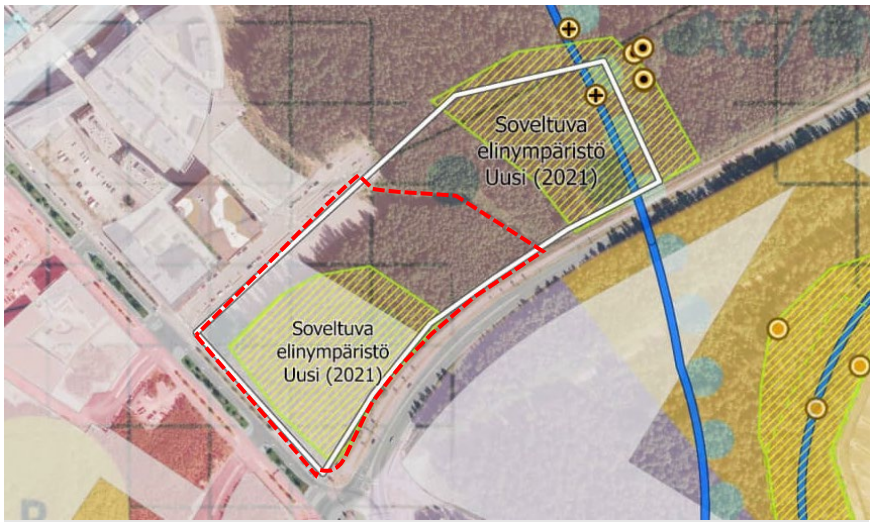
Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy 6/2020). Kartalla on esitetty vuoden 2020 selvityksessä todetut liito-oravan elinympäristöt. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmassa (Ramboll 2022) Onnenkiven kaava-alue on merkitty liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi. Kaava-alue ei liity suojelusuunnitelmassa esitettyihin

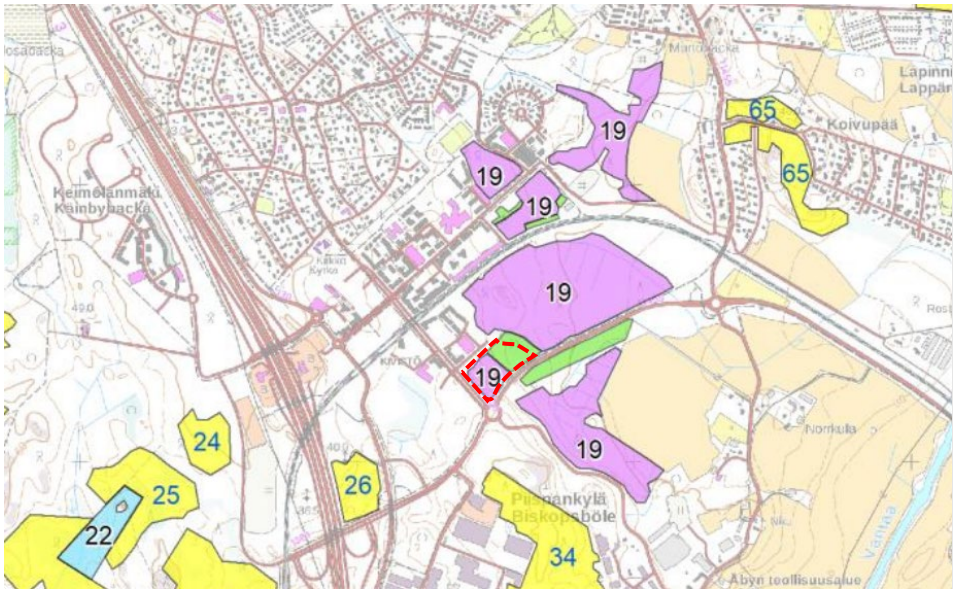
liito-oravayhteyksiin. Onnenkiven kaavaluonnos oli yksi suunnitelmassa yksityiskohtaisemmin tarkastelluista alueista. Yksityiskohtaisen tarkastelun mukaan liito-orava ei aseta esteitä suunnitellulle maankäytölle, sillä laji ei esiinny alueella.



Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Kartalla on esitetty vuoden 2021 havainnetiedot liito-oravista. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueella on lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Vantaan kaupungin teettämässä koko kaupungin tasoisessa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä on merkittävä osa suunnittelualueesta määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteytykset. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla. Alueen pisteytys on 13–15, asteikolla 0–20. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero.

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin

suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59)* Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luokaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Lahokaviosammalen selviytymisestä muuttuvassa kaupunkiympäristössä ei ole kokemuksia, mutta aiemmissa lahokaviosammalselvityksissä[1] on mainittu esimerkiksi rakennettavan aidan tai kerrostalon tuottaman varjon mahdollisesti edistävän lahokaviosammalelle suotuisaa kasvuympäristöä. Tällöinkin on huolehdittava puuston monikerroksellisuudesta, lahopuujatkumosta sekä esiintymien suojaamisesta kulumiselta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa rakentamatonta ja hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee avo-oja, josta vedet johtuvat Tikkurilantien varren avo-ojaan.

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alueen maasto viettää itää kohti ja pintavedet päätyvät Koivupäänojan kautta idän suuntaan. Koivupäänoja laskee Vantaanjokeen Tikkurilantien pohjoispuolella. Vantaanjoki laskee lopulta mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

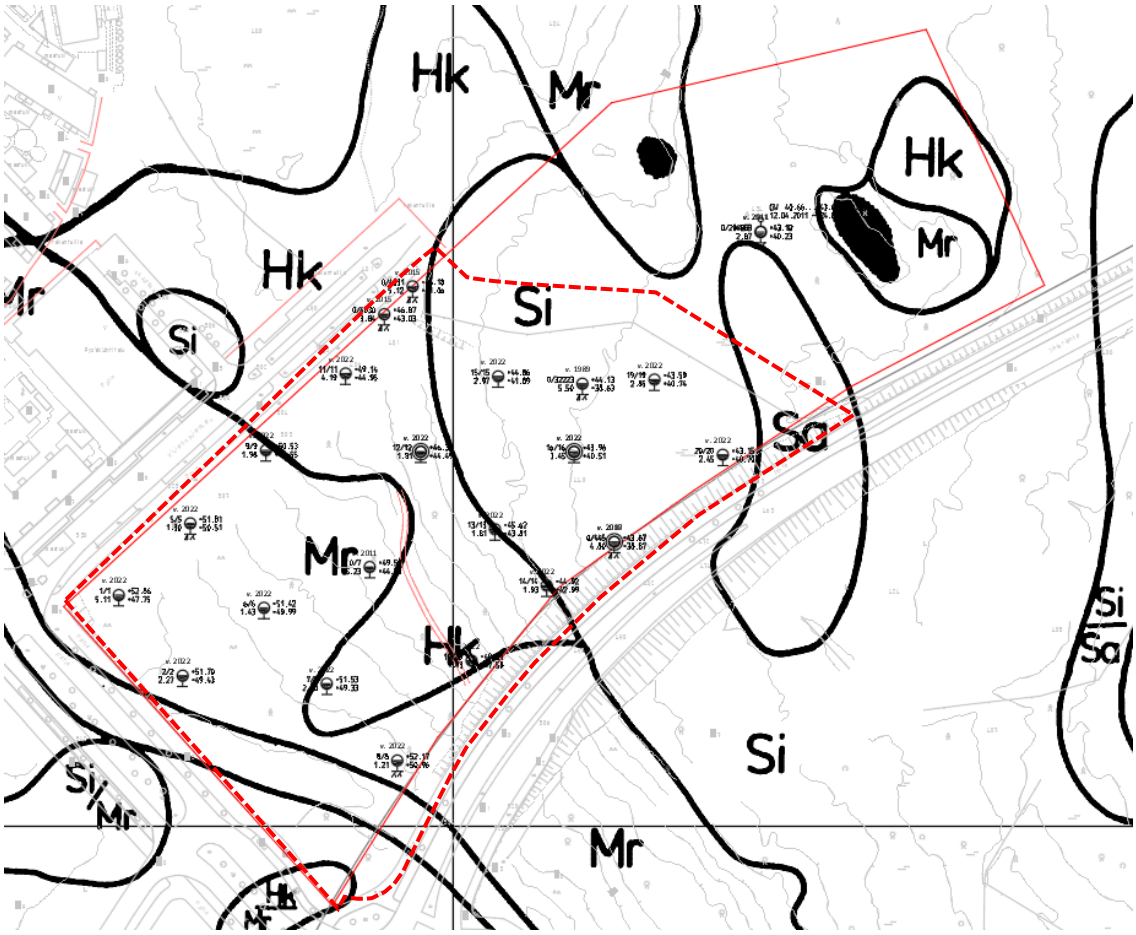
Kaava-aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti itään viettävää. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +44.0…+54.5. Alueen eteläreunassa kulkeva Tikkurilantie on paikoittain muutaman metrin suunnittelualuetta korkeammalla.

[1] Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä Iivisniemenkallion ja Kaitaanlaakson alueella vuonna 2018.

Maaperä ja rakennettavuus



Maalajikartan mukaan asemakaava-alueen maaperä on vaihtelevaa. Etelä- ja länsiosissa on moreenia ja hiekkaa. Koillisosassa on silttiä ja savea. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Alueen keskellä ja pohjoisrajalla tehtyjen pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten mukaan pintamaan alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 2,87–5,23 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjatutkimusten mukaan kaava-alueen koillislaidalla kulkevan ojan ympärillä on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten (ks. kuva 1) mukaan pintamaan alla on täyttöä, hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 5,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella on yksi pohjaveden mittauspiste. Vuosina 2011–2021 pohjavesi on havaittu tasovälillä 40.66–43.02, eli noin 0,10–2,46 m syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Savi- ja silttialueella rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet

ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.[2]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alue rajautuu jo rakentuneisiin Kivistön keskusta-alue 5 -asemakaava-alueeseen sekä suunnitteilla olevaan Kivistöntähden asemakaava-alueeseen.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 300–500 metriä Kehäradan Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä lyhimmillään noin 700 metriä suunnitellulle Kehäradan Lapinkylän asemalle.

Keimolantien varressa Kivistön rautatieaseman läheisyydessä sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, apteekki ja ravintoloita. Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, ravintoloita ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Kivistön aseman kupeeseen sijoittuvan palvelukeskittymän ja bussiterminaalin rakentaminen on käynnistynyt huhtikuussa 2021 ja tavoiteaikataulun mukainen valmistuminen on vuonna 2023. Palvelukeskittymään tulee sijoittumaan kaupallisia ja julkisia palveluita, kuten päivittäistavarakauppa, liikuntapalveluita, ravintoloita, terveyskeskus, kirjasto ja nuorisotila.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoittain kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

[2] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminaalin kautta.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön rautatieasemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050 mukaisesti kaava-alueen koillispuolelta on tavoitteena linjata pääpyöräilyverkoston pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli. Pyöräilyverkosto yhdistyy Kehäradan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Kaava-aluetta ympäröivillä katualueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Onnenkiven kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +99 ja ylin painetaso noin +100. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Nykytilanteessa jätevesiviemäröinti ja HSY:n jätevedenpumppaamo sijaitsevat Kivistön puistokadulla, joka pumppaa vedet lännen suuntaan. Tulevaisuudessa jätevedet ohjataan itään Tikkurilantien jätevesiviemäriin, jolloin Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamosta voidaan luopua.

Kivistöstä jätevedet johdetaan lounaan suuntaan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä.

Kaava-alueelle purkaa hulevesiviemäri Kivistön puistokadun eteläpuolelta. Hulevedet virtaavat ojassa kaakkoon päätyen Tikkurilantien varren avo-ojaan, joka virtaa idän suuntaan alittaen Tikkurilantien hieman idempänä. Hulevedet virtaavat edelleen Tikkurilantien eteläpuolella idän suuntaan päätyen Koivupäänojaan.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Kaava-alueen lähimmät sähkön jakeluverkot kulkevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on päiväaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta 50-–60 dB. Päiväaikaan melu on enimmillään kaava-alueeseen kuuluvalla kapealla Tikkurilantien katualueeseen kuuluvalla osalla noin 65–70 dB, sekä Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 60–65 dB. Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on yöaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta noin 45–50 dB. Yöaikaan melu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 50-–60 dB (2021 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella ja alueella on hyvä ilmanlaatu.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 0,5-1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Alueella on myös yksityistä maanomistusta. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus.

92-409-8-0	Vantaan kaupunki	1,4
92-21-9901-0	Vantaan kaupunki	0,2
92-409-3-138	Yksityinen	1,5
Yhteensä		**3,1**

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.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

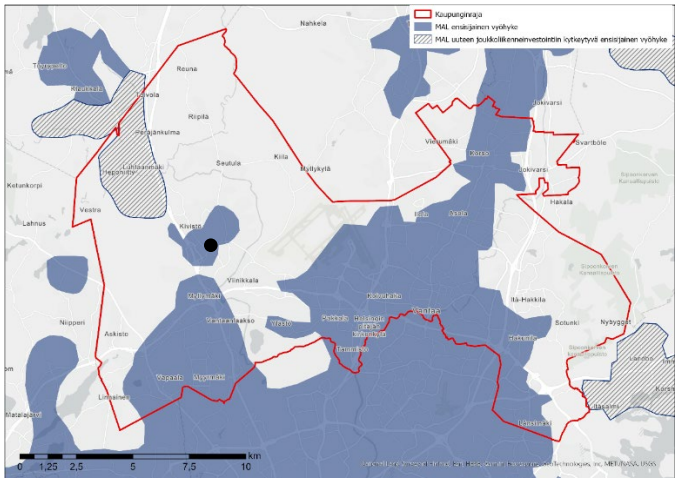
Maakuntakaava



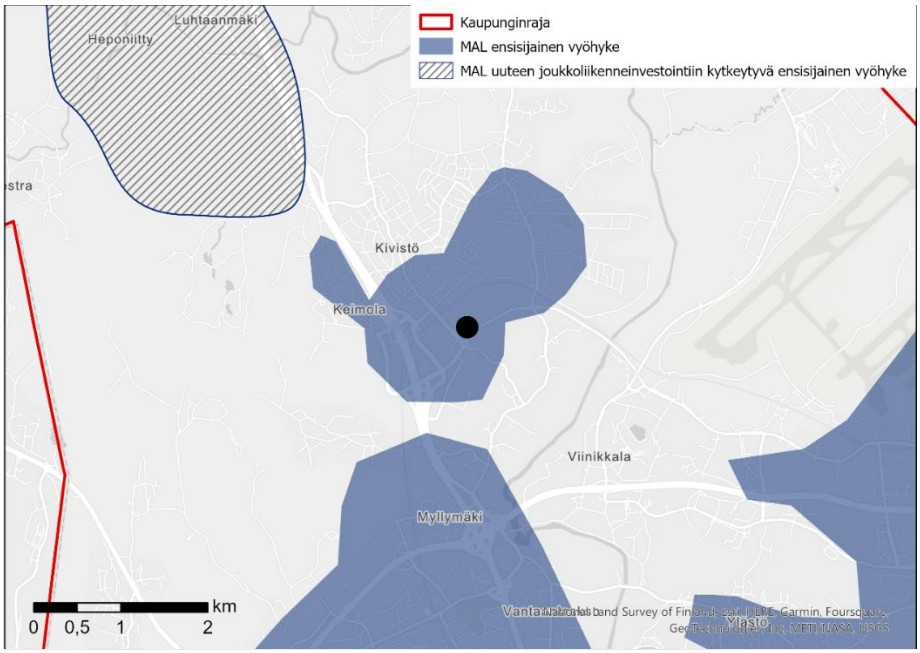
Uudenmaan maakuntakaavassa Kivistö on osoitettu tiivistettäväksi ja keskustatoimintojen alueeksi. Kivistö on yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista. Maakuntakaavan mukaan alueelle tulisi sijoittaa palvelu-, hallinto- ja muita toimintoja. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan sinisellä pisteellä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti 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.



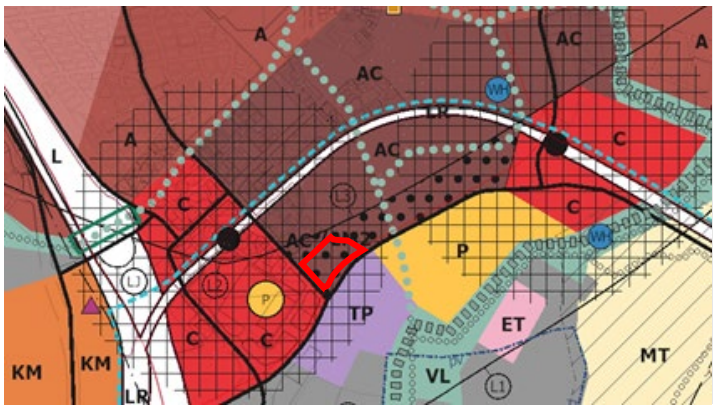
Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



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

Yleiskaava 2020

Lähes koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja tullut voimaan 11.1.2023. Voimaan tulleesta vantaan yleiskaavasta 2020 on rajattu pois Länsisalmi sekä kaksi Helsingin hallinto-oikeuden kumoamaa aluemerkintää. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on *kaupunkikeskustan asuinaluetta* (AC) ja lisäksi *lentomelualueen laajenemisvyöhykettä* (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä *kestävän kasvun vyöhyke*: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.



Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä viivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita ja osaa Tikkurilantien katualueesta.



Ote ajantasa-asemakaavoista ja vireillä olevista asemakaavoista. Kivistön Onnenkiven rajaus merkitty punaisella viivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki*.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kivistön Onnenkiven asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan vuonna 2020 (nro 232600). Onnenkiven asemakaavoitus tuli vireille 01.03.2021 aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö laaditaan kaupungin omana työnä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 8.9.2022 ja 5.7.2023.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (Kaupunginmuseo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: *osallistuvavantaa.fi*-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023 Kivistön kirjastolla.

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020-31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020-2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

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.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

Vantaan maapoliittiset linjaukset koottiin ensimmäisen kerran samaan asiakirjaan vuonna 2018 ja dokumenttia päivitettiin valtuustostrategian mukaisesti vuonna 2022. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää.
- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet.
- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.
- Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa.
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, ja toteuttamiskelpoisuus.
- Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa.

- Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden.
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla turvallisuuden, terveellisyyden ja esteettömyyden lähtökohdaksi.
- Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa, pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset 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.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso 1,0. 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.

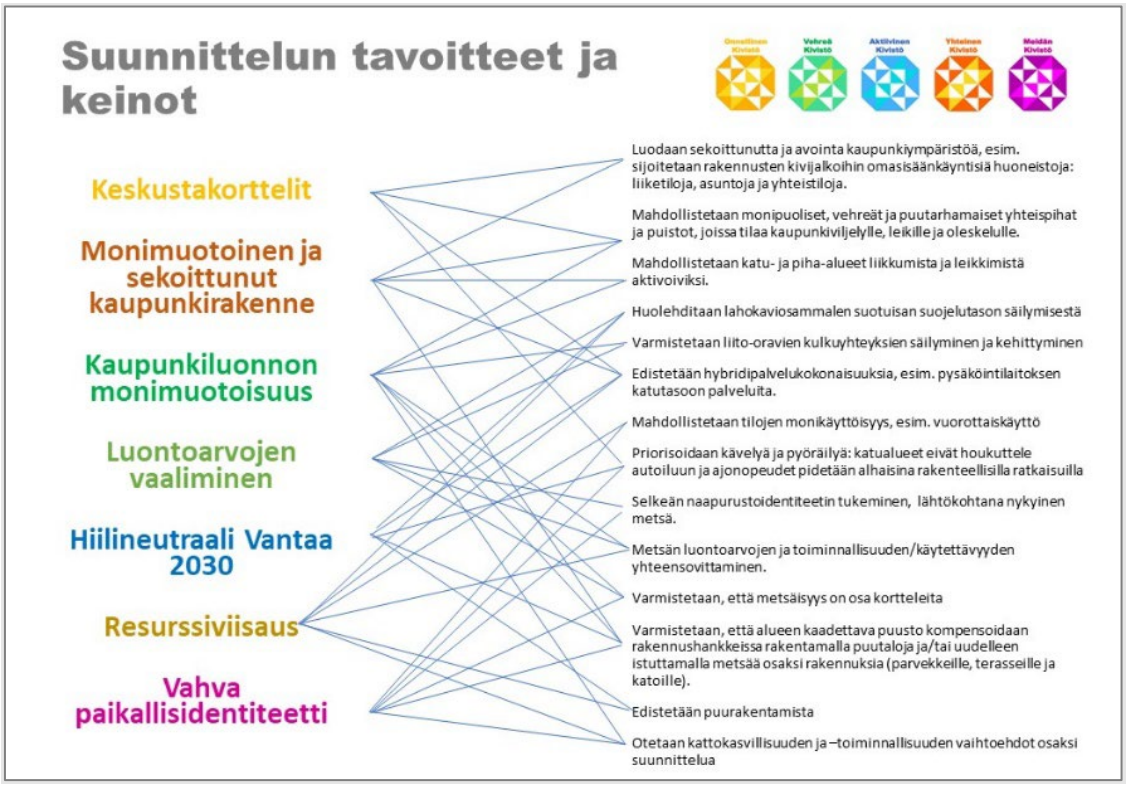
Vesihuolto

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeet on huomioitava vesihuollon ratkaisuissa.

Vantaan hulevesiohjelman (Vantaan kaupunki, 2023) tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun. Vantaan kaupungin hulevesienhallinan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014) ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn. Kivistön keskustan alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä (Sitowise, 2020) tutkittiin alueen hulevesien virtausreittejä, tarvittavia viivytystilavuuksia, valuma-aluerajauksia.

3.3.3 Tavoitteiden jäsentyminen Kivistön Onnenkiven asemakaavassa

- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 40 350 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Kaava-alueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja mielenkiintoiset tilahierarkiat
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, lahokaviosammalen suojelu metsäisillä alueilla sekä nykyisen maapohjan ja puuston säilyttäminen kortteli- ja puistoalueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti hybridiratkaisuna
- Palvelut (kivijalkaliiketilat, C-korttelit)
- Resurssiviisaus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti ja värikkyys
- Kivistön keskustan kaavarunko 2050 ja Kestävän kaupungin manifesti



Asemakaavan tavoitteet ja keinot.

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta vehreän Vantaan tavoitetta. Vehreyden ja hiilineutraaliuden sekä eri

ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu osatavoitteiksi ja edelleen keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

LÄHTÖKOHDAT



Ortokuva 2019. Kivistön Onnenkiven alustava kaavarajaus punaisella.

Ensi vaiheessa Kivistön Onnenkiven asemakaava-aluetta lähdettiin tarkastelemaan Kivistön keskustan kaavarunkokartan pohjalta. Kivistön keskustan kaavarungon vision 2050 mukaisesti Kivistön Onnenkiven suunnittelualue muodostui aluksi kahdesta ”naapurustosta”, joista molemmat muodostuivat viiden umpikorttelin kokonaisuudesta ja niiden välissä olevasta hulevesipuistosta. Asemakaavaehdotuksen aluerajauksen supistumisen myötä aluerajaus muodostuu kaavarunkokartalla yhdestä viiden korttelin naapurustosta.



Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050. Kivistön Onnenkiven asemakaava-alueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja alkuperäisessä kaavarajauksessa mukana ollut osa sinisellä pisteviivalla. Asemakaavaehdotuksen aluerajaus muodostuu kaavarunkokartassa yhdestä naapurustosta alkuperäisen rajauksen kahden naapuruston sijaan.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen joukkoliikenteen linjasto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty kuvaan punaisella viivalla.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön juna-asemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Lisäksi kaava-alueen koillispuolella kulkee pääpyöräilyverkoston suunniteltu pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli, liittyen radan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Kaava-alueen yksi keskeisistä tavoitteista on mahdollistaa sujuva ja helppo kävelijän ja pyöräilijän liikkuminen sekä tällä kaava-alueella, että liikkuminen muiden alueiden välillä.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen pyöräilynverkosto on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.

Reitistöt nousivat yhdeksi tärkeäksi suunnittelun lähtökohdaksi. Reitistöihin luetaan myös sinivi-herverkosto, perustuen Kivistön kaavarunkotyöhön. Kivistön keskustan viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä ja kulttuurimaiseman Kivistöä. Viherrakenteessa on huomioitu mm. hulevesien hallinta, luontoarvot, ekologiset runkoyhteydet ja jatkuvat virkistysyhteydet osana monimuotoista

ja vehreää kaupunkiympäristöä. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen siniviherverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.

Kivistö on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto sekoittuneessa kaupunkirakenteessa tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille. Kivistön ja Lapinkylän asemakorttelit ovat merkittäviä julkisten ja yksityisten palveluiden palvelukeskittymiä.

Kaavarungon vision mukaan Keimolantie ja Kivistön puistokatu ovat pääkauppakatuja ja Tikkurilantie on toissijainen kauppakatu. Pysäköintilaitos hybridipalvelukeskuksena on Keimolantien ja Tikkurilantien risteyksessä.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen palveluverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.

KAAVARATKAISUN KEHITTYMINEN

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle suunniteltiin yhteensä 8 asuinkorttelia ja 2 hybridipysäköintilaitosta, joista muodostui siniviheryhteydellä toisistaan erotetut kaksi naapurustoa. Alueen itäosaan varmistettiin metsäisen liito-oravayhteyden säilyminen. Suunnittelussa tutkittiin keskitetyn pysäköinnin periaate kahdella pysäköintilaitoksella. Hybridipysäköintilaitos sijoitettiin alueen eteläosaan, jossa lentomelu asetti rajoituksia asuinrakentamiselle silloisen voimassa olevan yleiskaavan mukaan. Lentomelun vuoksi suunnittelualueelle ei voida sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, kuten päiväkotia. Tikkurilantien reunalle suunniteltiin korkeampaa rakentamista ja alueen sisäosiin matalampaa.



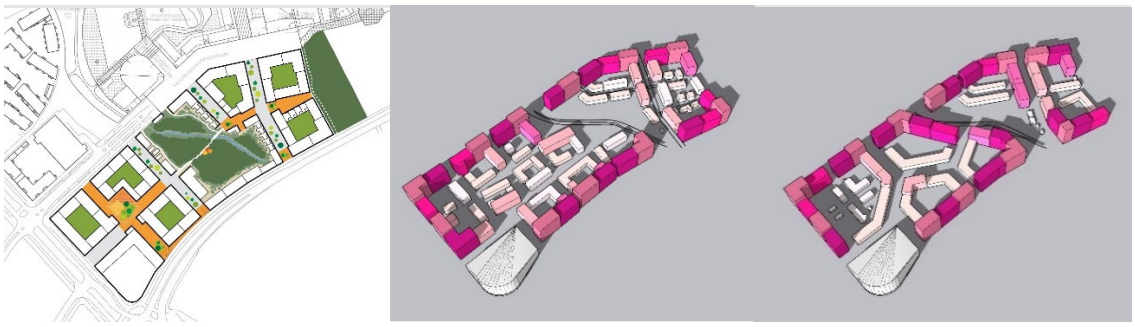
Kaavarungon mukainen ensimmäinen maankäyttöluonnos.

Kivistön Onnenkiven asemakaava oli Autodesk Forma -ohjelman pilotointikohde Vantaalla, ja ohjelman avulla tutkittiin erilaisia korttelivaihtoehtoja. Autodesk Forma -ohjelman korttelivaihtoehtotutkielmat laadittiin vuoden 2021 silloisen kaavarajauksen pohjalta. Autodesk Forma -ohjelmaa hyödynnettiin alueen suunnitteluratkaisun toimivuuden tarkastelussa koko suunnitteluprosessin ajan, muun muassa liikennemelun, tuulisuuden ja valoisuuden näkökulmista.



Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettuja erilaisia korttelivaihtoehtoja.

Jatkosuunnittelussa tavoitteena oli entistä monipuolisemmat asumismuodot ja pienimittakaavaisuus, joten kerrostalorakentamisen lisäksi suunnittelualueen keskiosaan suunniteltiin rakennuspaikkoja rivitaloille. Alueen korttelirakenteen periaatetta muutettiin siten, että alueelle muodostettiin vaihtelevan kokoisia kortteleita luomaan monimuotoista kaupunkiympäristöä.



Tutkielmia erilaisista korttelivaihtoehdoista, 2021.

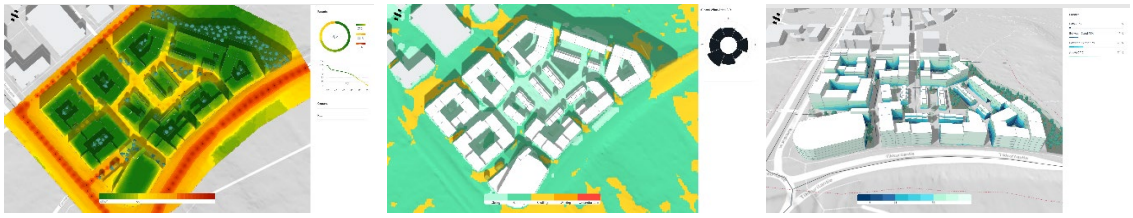


Luonnos, 2022. Kaavaratkaisua kehitettiin Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettujen korttelivaihtoehtojen, sekä suunnittelun aikana päivittyneiden tavoitteiden pohjalta.

Syksyllä 2022 Onnenkiven asemakaava-alueen rajausta laajennettiin koskemaan Kivistön puistokadun luoteispuolella olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, sekä osaa Tikkurilantien katualueesta. Kesällä 2023 asemakaava-aluetta muutettiin supistamalla alue koskemaan kaavaehdotuksen mukaista aluerajausta. Kaava-alueen rajauksen muutokset eivät merkittävästi ole vaikuttaneet kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuihin kaupunkirakenteen tai kaupunkikuvan näkökulmista.

Kaavaratkaisua jatkojalostettiin korttelirakenteen reunaehtojen puitteissa. Alueella päädyttiin muodostamaan rakennusalueen rajoja jäsentämällä pieniä taskupuistoja, jotka mahdollistavat katuympäristöön vehreyttä tuovien puuistutusten toteuttamisen kaduille ja tonteille. Lisäksi katusuunnittelun ja maanalaisen infrastruktuurin yhteensovittamista jatkojalostettiin etsimällä ratkaisua, joka mahdollisimman hyvin tukisi kaavan tavoitteita.

Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin mikroilmastoanalyysejä koko suunnitteluprosessin ajan. Ohjelmalla tutkittiin tarkemmin mm. kortteleiden kerrosaloja, asuntojen valoisuutta, pihojen ja katutilojen mikroilmastoa ja liikenteen melua. Myös muun muassa rakennusten korkeuksia, kattokulmia, liiketilojen sijoittelua kaava-alueella on kehitetty mikroilmasto- ja meluanalyysien pohjalta.



Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin erilaisia analyysejä koko suunnitteluprosessin ajan. Kuvassa yllä vasemmalta oikealle: Meluanalyysi (punainen meluisin, vihreä vähiten meluisa), tuuliolosuhteiden mukavuusluokat (punainen epämukavin, vaalean vihreä mukavin), päivänvalon saavutettavuus (valkoinen eniten valoa, tumman sininen vähiten valoa).

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin. Kaava-alueella on mahdollistettu henkilöautoriippumaton asuminen: joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, keskitetty pysäköinti ja kävelyn priorisointi ensisijaiseksi liikkumismuodoksi tukevat samalla sosiaalista kestävyyttä, kuten kohtaamisia ja asuinalueen omaksi ottamista. Ratkaisu mahdollistaa vehreiden katutilojen, kaupunkivihreää tukevien asuntokohtaisten etupuutarhojen, liiketilojen sekä eri toimintoja yhdistävän hybridipysäköintilaitoksen toteuttamisen.



Maankäyttökaavio asemakaavan pohjaksi laaditusta suunnitelmasta, 2023.

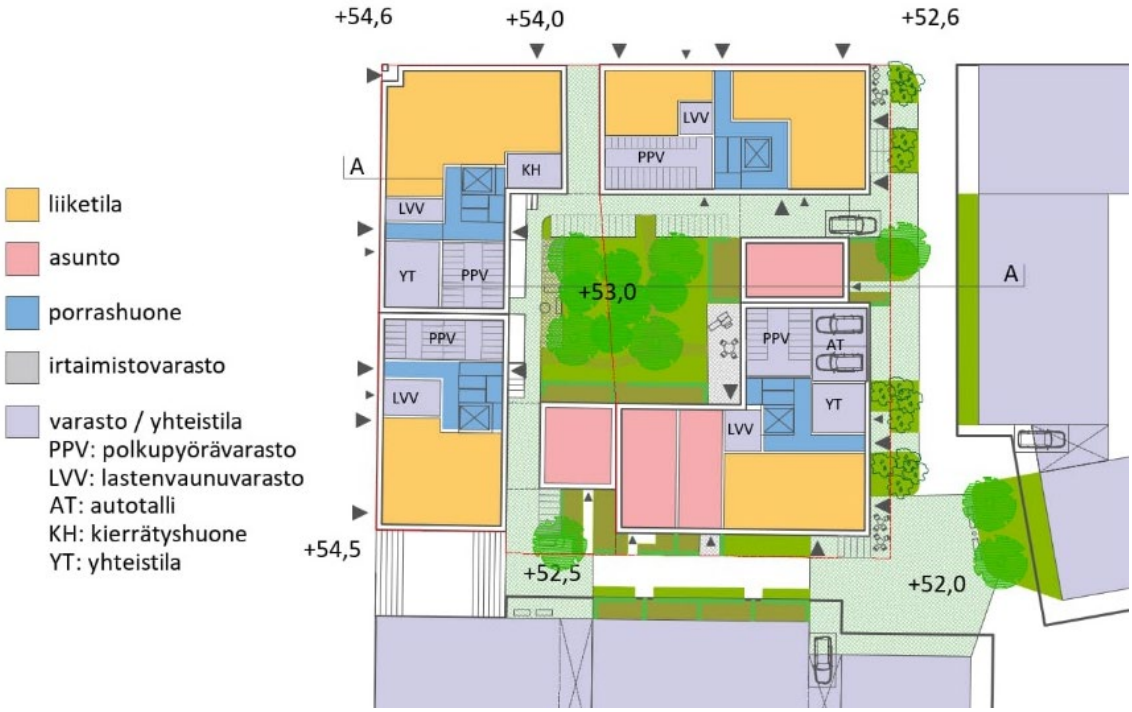
Kaupunkirakenteen kannalta valittu asemakaavaratkaisu mahdollistaa alueelle kävelijän ehdoilla mitoitettua mielenkiintoista, vehreää ja turvallista katutilaa. Keskeisinä keinoina on ollut pienimittakaavainen korttelirakenne, monimuotoiset rakennustyypit ja kävelijän liikkumisnopeudelle suunniteltu virikkeellinen kaupunkikuva.

Kortteleiden ja niiden rakennusten sijoittelussa on pyritty maksimoimaan luonnonvalo vaihtelevien kerroslukujen avulla. Periaatteena on, että matalammat kerros- ja rivitalot sijoittuvat suunnittelualueen keskelle ja kerrosluku kasvaa korttelien reunoille pääkatujen varsille. Luonnonvalon maksimoimiseksi, kerroslukujen määrittelyssä on käytetty apuna tekoälyä hyödyntävää Autodesk Forma -ohjelmaa. Rakennusalojen verrattain pienet runkosyvyydet mahdollistavat laadukkaat asuinratkaisut esimerkiksi läpitalonhuoneistojen kautta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan maaperän ja puiden säilyttämistä korttelipihoilla sekä varmistetaan maanvaraisten puiden istuttaminen sekä katualueille, että korttelipihoille.



Periaateleikkaus mallikorttelista, 2023.

Valitun asemakaavaratkaisun tueksi on kaavatyön yhteydessä laadittu mallikortteliluonnos, jossa on kuvattu kaavaratkaisun tavoitteita. Kaavaratkaisun asuinkorttelit muodostuvat kahdesta tontista, joille muodostuu yhteinen piha-alue. Kaava-alue muodostaa toteuduttuaan yhdeksän asuinkorttelin naapuruston, jonka julkisia katutiloja aktivoidaan vehreydellä, inhimillisellä tilamitoituksella ja maantasokerrosten katualueelle avautuvilla tiloilla.

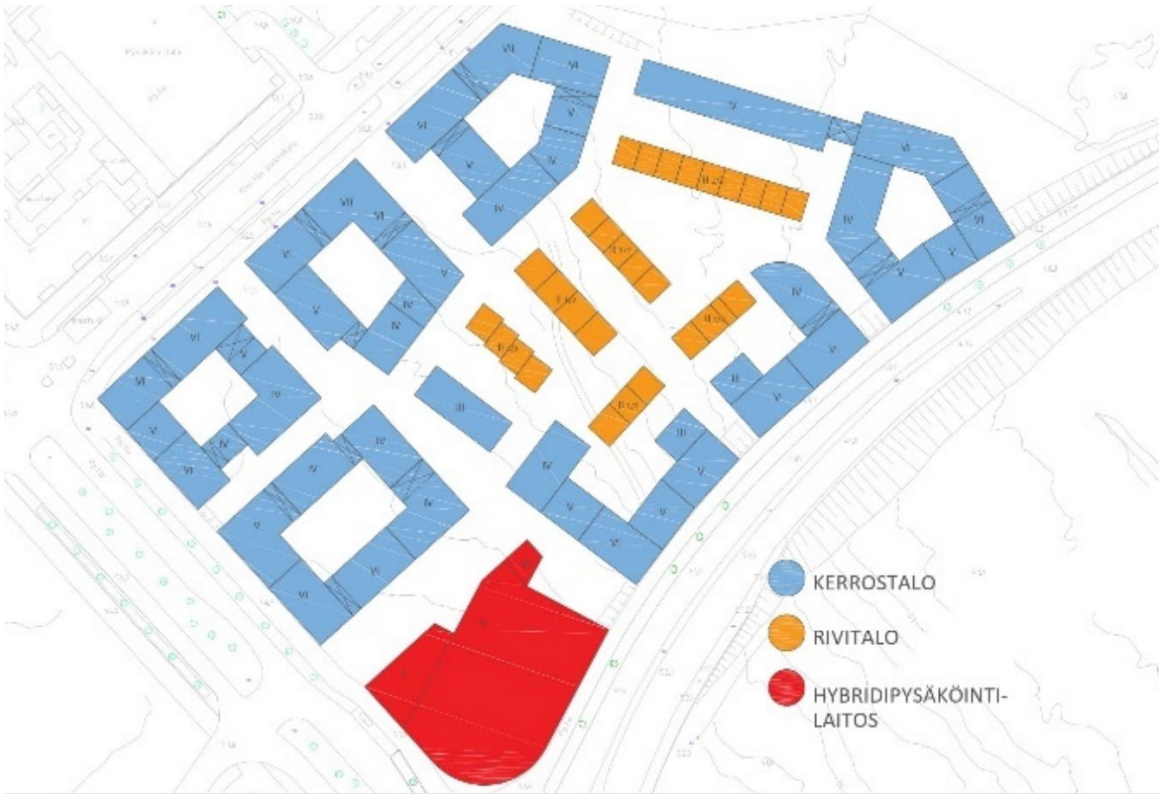


Mallikortteliluonnos, 2023. Maantasokerroksen tilat liittyvät suoraan ympäröivään katutilaan aktivoiden jalankulkuympäristöä.

Mallikortteliluonnoksessa on esitetty tyypillinen Onnenkiven kortteli. Maantasokerrokseen on sijoitettu muun muassa liiketiloja, asuntoja, yhteistiloja sekä lastenvaunu- ja polkupyörävarastoja. Jokaisesta maantasokerroksen tilasta/huoneistosta on suora pääsisäänkäynti katutilasta. Katualueen ja rakennusalueen väliset tilat on jäsennelty asuntojen sekä liike- ja yhteistilojen sisäänkäyntipihoina, joihin liittyy myös vehreitä istutettavia alueita. Sisäänkäyntipihat liittyvät luontevaksi osaksi katutiloja.

Katualueilta on useita kulkuaukkoja korttelipihalle. Kulkuaukot on suljettavissa valurautaisilla porteilla ja niitä voidaan hyödyntää myös lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Kaavaratkaisussa on osoitettu alueelle erilaisia asuntotypologioita. Alueen keskivaiheille sijoittuu matalampia rivitaloja ja reuna-alueille perinteisempiä kerrostaloja. Ratkaisu mahdollistaa monipuolisten asuntojen toteutumisen, mikä osaltaan edesauttaa alueen asukasprofiileiden monipuolisuutta.



Luonnos erilaisista asuntotypologioista, 2023.



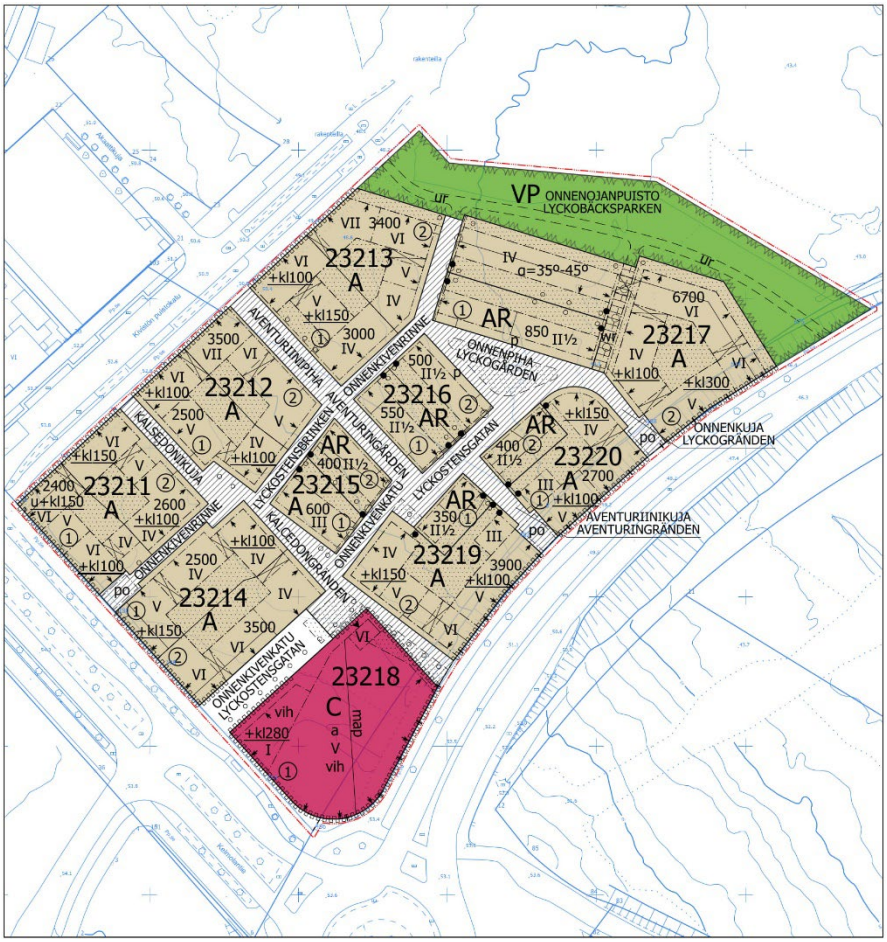
Luonnos korttelijulkisivuista, 2022.Tavoitteena monimuotisuus, värikkyys ja pienimittakaavaisuus.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta seitsemään. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridikortteliin keskustatoimintojen korttelialueelle (C), johon mahdollistetaan myös liiketilojen, liikuntapaikan, yhteisoleskelutilan ja leikkipaikan sijoittuminen. Alueelle on osoitettu katu-, pihakatu- ja jalankulkualueita. Suunnittelualueen koillislaitaan sijoittuu puistoalue (VP) Onnenojanpuisto, jossa kulkevaa ojauomaa hyödynnetään alueen hulevesien käsittelyssä. Alue jatkaa jo rakennettua Kivistön keskustaa ja täydentää Kivistön aseman ja Tikkurilan tien välissä olevaa kaupunkirakennetta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, etupuutarhat, kasvikatot ja korttelipihojen mikrometsät. Kohtaamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit. Kaikkiin kortteleihin muodostuu rakennuksin ja/tai rakenteellisin aidoin rajattu suojaisa piha-alue.



Asemakaavaehdotuskartta, 2023.

4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialue

-

- Pinta-ala yhteensä noin 1,58 ha
- Rakennusoikeus 39 400 k-m^2, josta liiketilaa 2100 k-m^2.
- Asukkaiden arvioitu määrä 746
- A-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus e=2,36. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=1,21…2,99
- Kerrosluku vaihtelee välillä III –VII.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntokerros-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m^2 palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m^2 vieraspaikat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 357 ap (asuminen 287 ap, liiketilat 42 ap, vieraspaikat 28 ap)
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone ja 1 pp / 40 k-m^2 palvelu- ja liiketilat

AR, asuinrivitalojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä noin 0,32 ha
- Rakennusoikeus 3050 k-m^2.
- Asukkaiden arvioitu määrä 61
- AR-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus e=0,95. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=0, 89…1,06
- Kerrosluku II ½.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / asunto. 1 /1500 k-m2 vieraspaikat.
- Autopaikkatarve yhteensä noin 33ap (asuminen 28 ap, vieraspaikat 5ap). Lopullinen autopaikkatarve tarkentuu rakennuslupien yhteydessä. AR-korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa asuntojen yhteyteen korttelialueelle. AR-korttelialueiden vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218 hybridipysäköintilaitokseen.
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto.

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 0,27 ha
- Rakennusoikeus 280 k-m^2 (liiketilaa)
- Autopaikkamitoitus: 1ap / 60 k-m^2 palvelu- ja liiketilat.
- Autopaikkatarve yhteensä: 5 ap
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä mainittuja tiloja, kuten muuntamon, liikuntapaikan, yhteisoleskelutilan ja leikkipaikan.
- Kerrosluku I-VI korttelissa 23218, lisäksi yksi maanalainen kerros
- Pysäköintilaitokseen mahtuva arvioitu autopaikkamäärä 385 ap.

VP, puisto
- Pinta-ala 0,37 ha

Katualueet
- Pinta-ala 0,56 ha

4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.



Näkymä Onnenkiven rinteeltä.

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Korttelien kokonaisuuksien suunnittelu on tehty kaupunkitilasta tinkimättä. Katualueiden vehreyttä on varmistettu istutettava puu sekä istutettava alue merkinnöillä. Kortteleiden väliin jäävät kaupunkitilat on suunniteltu ja mitoitettu miellyttävän ja ihmisen mittakaavaisen jalankulkuympäristön ehdoilla.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu yksityisten, puoliyksityisten, puolijulkisten ja julkisten alueiden laatua koskevia määräyksiä.
- Korttelit ovat monimuotoisia, asunnot ja pihatilat valoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Kortteleissa edellytetään omaehtoista pelastautumista, joten sisäpihojen pelastusreittivaatimusten puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihalle)

korttelipihat on mahdollista ottaa täysimääräisesti asukkaiden käyttöön ja varmistaa niiden vehreys.

- Jalan ja pyörällä liikkumista ja lähiluonnon kokemista arjessa tukee Onnenojapuisto.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue rajautuu yhdeltä sivulta rakentamattomaan metsäalueeseen. Kivistön keskustan kaavarungon tavoitetilanteessa kaava-alue liittyy laajempaan viheralueverkostoon katupuiden ja muun katu- ja tonttivihreän välityksellä. Kaava-alue liittyy olevan verkoston välityksellä Kivistön asemalle ja kaava tukee tulevan Lapinkylän aseman toteutusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kivistön tavoitteen toteutuksen asumisen maksimietäisyydestä (300 metriä) viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräyksensä.
- Yhdistyessään ympäröiviin puistoalueisiin Onnenkiven kaava-alue tukee Kivistön keskustan viher- ja virkistysreitistön laajentumista ja siten laajempien viheralueiden saavutettavuuden parantumista.
- Suunnittelualueella vaaditaan vihertehokkuuden tavoitelukua 1,0, joka voidaan saavuttaa esimerkiksi säilyttämällä piha-alueilla maapohjaa ja puuistutuksia ja toteuttamalla kasvikattoja. Olevan maapohjan säilyttäminen ja viherkatot tukevat 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.

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan alueelle. Kaavaratkaisun käyttötarkoituksilla ja kaavamääräyksillä ohjataan ja tuetaan monipuolisten asuntotyyppien rakentumista alueelle.
- Kaavaratkaisu mahdollistaa tuettujen asumismuotojen toteuttamisen.
- Asumisviihtyvyyteen ja arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen kattomaailmaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä pilotoitu Autodesk Forma -työkalu on mahdollistanut luonnonvalo-, varjoisuus-, melu- ja tuulisuustutkielmien laatimisen. Näiden tuloksena on muun muassa pystytty optimoimaan rakennusten korkeuksia asuntojen ja piha-alueiden valoisuuden parantamiseksi.
- Naapuruston tunnistettavuutta tuetaan erilaisin katuaukioin ja katuvihreän keinoin. Tavoitteena on ollut aktiiviset katualueet, jotka mahdollistavat erilaisia toimintoja, kuten oleskelutiloja, lyhytaikaista pysäköintiä ja taidetta. Katujen ja aukioiden harkitulla muotoilulla saadaan aikaan tunnistettavuutta ja tilat pysyvät lyhyine näkölinjoineen riittävän intiimeinä, jotta ne houkuttelevat oleskeluun ja kävelyyn sekä osaltaan toteuttavat tavoitetta aktiivisista katutiloista.

4) Resurssiviisaus

- Katutilan optimaalinen käyttö: ei vain ajoratoja vaan myös oleskelutilaa, jolle elämä kortteleista voi levittäytyä.
- Uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.

- Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.
- Tavoitteena alueellinen massatasapaino
- Resurssiviisautta tukee myös pysäköintilaitosratkaisu: eri toimintojen mahdollistaminen tuottaa enemmän pienemmin resurssein. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka. Rakennuksen katolle sijoittuvat toiminnot lisäävät kaupunkiluonnon moninaisuutta ja vahvistavat keskustan läpi kulkevaa viherverkostoa. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa lisäksi maanvaraiset sisäpihat asuinkortteleissa, kun tarvetta betonikansiratkaisuille ei ole. Tällöin olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttäminen on mahdollista piha-alueilla.



Onnenkiven resurssiviisauden tiekartassa (Liite 6) on kuvattu Onnenkiven asemakaavan tavoitteita Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti.



Onnenkiven resurssiviisauden tiekartassa (Liite 6) on kuvattu Onnenkiven asemakaavan tavoitteita Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen, asuinrivitalorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (3.1 ha) korttelialueita on 70 % (2,18 ha), katualueita 18 % (0,56 ha) ja virkistysalueita 12 % (0,37 ha).

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen sekä rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Korttelien ja rakennusalojen erilaisilla muodoilla luodaan monipuolista kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa pääosin rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Korttelissa 23215 rakennusoikeus on osoitettu rakennusalakohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 600-7100 k-m² ja kerrosluvut välillä III–VII. Rakennukset on sijoiteltu siten, että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerrosluvut ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille, kaduille ja puistoalueelle. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Pääosin Tikkurilantien, Kivistön Puistokadun, Keimolantien, Kalsedonikujan ja Aventuriinipihan varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Maantasokerroksen liiketiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan kadulta. Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maatasokerroksen aktiivisuutta lisäävät myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut yhteistilat ja asunnot etupuutarhoineen omilla pääsisäänkäynneillä. Kaikissa kortteleissa rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.



Näkymä Keimolantieltä. Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikattoineen ja harjoineen

AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Kortteleissa 23215, 23217, 23219 ja 23220 on varattu yksi tontti ja korttelissa 23216 kaksi tonttia rivitalolle tai kytketyille asuinrakennuksille. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan saman suuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 3050 k-m2 ja rakennusten kerrosluku on II½.

Asuntoihin tulee olla kulku sekä kadulta, että pihalta. Pääsisäänkäynnin on sijoituttava kadun puolelle. Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja kattokulman tulee olla 1:1,5-1:1. Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja -puutarhoja.



Näkymä Onnenpihalta. Alueen keskivaiheille sijoittuvat rivitalot luovat monimuotoisuutta kaupunkikuvaan ja monipuolistavat asuntotypologiaa.

C, keskustatoimintojen korttelialue

Kaava-alueella on yksi C-korttelialue korttelissa 23218, johon voidaan toteuttaa koko kaava-aluetta palveleva hybridipysäköintilaitos.

Korttelissa 23218 kerrosluku vaihtelee välillä I-VI ja kaava mahdollistaa yhden maanalaisen kerroksen rakentamisen. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Kortteliin voidaan sijoittaa alustavan arvion mukaan noin 385 autopaikkaa sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla katutilaan avautuvia liiketiloja. Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m². Ajo hybridipysäköintilaitokseen on Keimolantien uudesta liittymästä Onnenkivenkadulta.

C-korttelin ympäröivä katutila on suunniteltu niin, että autolla ajo suuntautuu luontevasti laitokseen. Jalkaisin tai pyöräillen hybridipysäköintilaitokseen saapuville on tavoitteena saada sisäänkäyntejä ympäri korttelia.

Kaavan mukaan hybridipysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka. Kaavamääräyksissä on myös hybridipysäköintilaitoksien julkisivuja koskevia määräyksiä, joiden mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Hybridipysäköintilaitoksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan resurssiviisaasti korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa myös maanvaraiset korttelipihat asuinkortteleissa, kun kansiratkaisuja ei tarvita.



Näkymä Kalsedonikujalta. Alueelle muodostuu vaihtelevia selkeästi rajattuja näkymiä, joita elävöittävät risteysalueiden pienet aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja kasvillisuus.

4.3.2 Muut alueet

VP, puistot

Kaava-alueelle sijoittuu yksi puistoalue (VP), joka jatkaa Kivistöntähden kaaren puiston virkistysyhteyttä. Puistossa kulkee oja, jota hyödynnetään osa alueen luonnonmukaista hulevesijärjestelmää. Puistoalueelle on osoitettu ulkoilureitti, jonka sijainti tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä. Nykyisen kaavarajauksen ulkopuolelle jäävä Onnenojanpuiston koillisosa tullaan asemakaavoittamaan myöhemmässä vaiheessa.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.



Luonnos erilaisista katualueista. Pihakadut esitetty vaalealla oranssilla.

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on laadittu konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmia, joissa on tutkittu katujen liikenteellisiä tilavarauksia ja kunnallistekniikan tilatarpeita, sekä vesihuollon yleissuunnitelmia. Suunnitelmia laatii A-Insinöörit. Katujen yleissuunnittelutyö jatkuu kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Suunnitteilla on uusi liittymä Keimolantieltä Onnenkivenkadulle, jonka kautta ajetaan alueen hybridipysäköintilaitokseen.

Alueen luontaisten korkeuserojen sekä alueen identiteetin vahvistamisen toteutumiseksi alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu kolme porrasyhteyttä: Keimolantieltä Onnenkivenrinteelle, Tikkurilantieltä Aventuriinikujalle ja Tikkurilantieltä Onnenkujalle. Portaiden yhteyteen tulee toteuttaa esteettömät luiskat.

Suunnittelualueen katualueet ovat muutoin sisäistä liikennettä palvelevia pihakatuja.

Pihakatujen vaihtelevat muodot lisäävät katutilojen viihtyvyyttä, vähentävät tuulisuutta ja lisäävät valoisia paikkoja kadulla. Suunnittelun lähtökohtana kävelyä tukeva katuympäristö, jossa katunäkymät ovat vaihtelevia. Pihakadulle on suunniteltu runsaasti istutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia luoden kävelijöille miellyttäviä oleskelupaikkoja.

4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

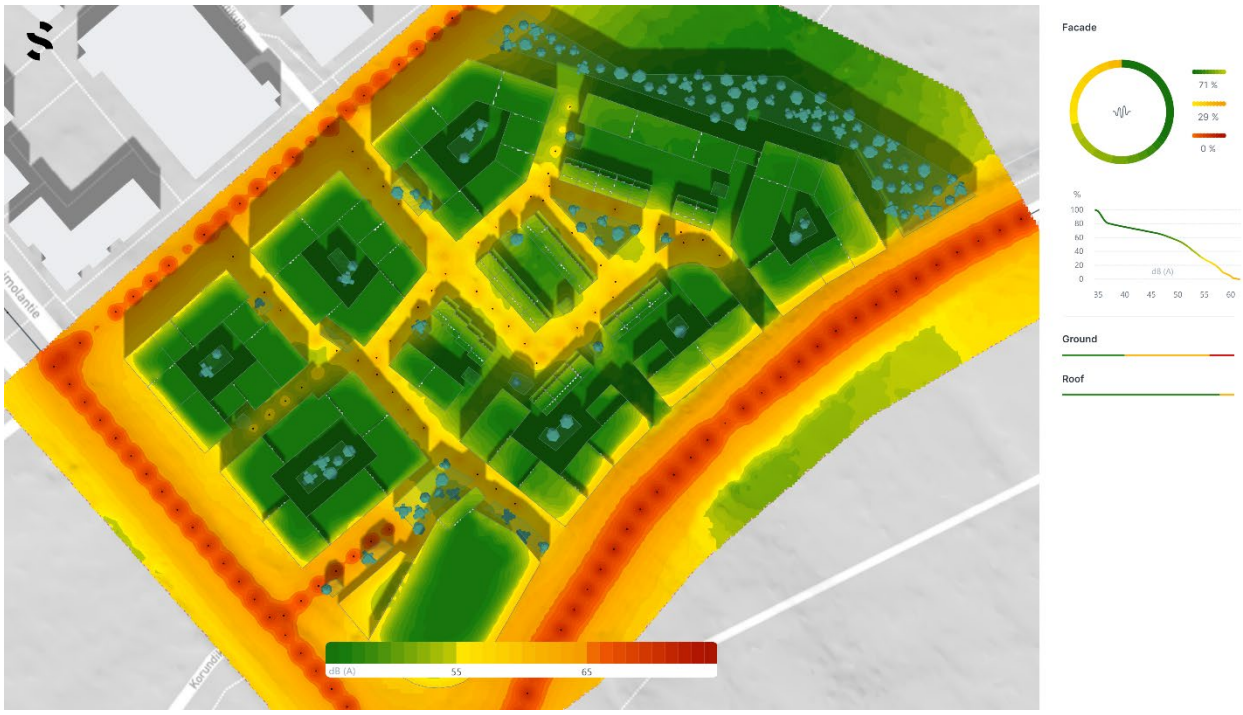
Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.4.1 Melu ja tärinä

Melu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.



Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Kaava-aineistoa tarkennetaan nähtävilläoloaikana tarkemmalla meluselvityksellä.

Tärinä ja runkomelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta. Ympäröivien katualueiden osalta tärinä ja runkomeluselvitys laaditaan tarvittaessa rakennusluvan yhteydessä.

4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Aventuriinipihalle, Onnenkivenkadulle, Onnenkivenrinteelle, Onnenpihalle, Onnenkuja ja Kalsedonikujalle. Lisäksi korttelin 23217 läpi kulkevan jalankulkuyhteyden alle rakennetaan hulevesiviemäri ja lisäksi jalankulkuyhteys toimii kaava-alueen tulvareittinä. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 230 metriä, jätevesiviemäriä noin 180 metriä ja hulevesiviemäriä noin 395 metriä.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet kunnallistekniikalle korttelin 23217 läpi, korttelin 23217 Onnenkivenrinteen katualueen reunalle, sekä kortteleiden 23215 ja 23216 Onnenkivenkadun katualueiden reunoille.

4.4.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset kasvikatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli kasvikatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.5 Kaavatalous

Onnenkivi sijaitsee kaupunkirakenteen jatkeena rakentamattomalla alueella ja jatkaa aiemmin asemakaavoitettuja alueita. Maa on osin kaupungin ja osin yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa ja tuottaa maanmyynti- ja/tai -vuokratuottoja. Yksityisen maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Jo rakennettujen Keimolantien ja Kivistön puistokadun kunnallistekniikkaa hyödynnetään alueen rakentamisessa. Alueen tonttijaon suunnittelussa on otettu huomioon kunnallistekniikan tehokas hyödyntäminen mukaan luettuna olemassa oleva kunnallistekniikka.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista, enimmäkseen savea. Tämä lisää rakentamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli savea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, niille olisi hyvä etsiä sijoituspaikkaa läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanläjitysalueista on pulaa.

Katujen suunnittelu, vehreys ja mitoitus ovat olleet oleellisia tässä kaavatyössä, jotta kokonaisuudesta on saatu tehokas viihtyisä ja toimiva. Katualueelle suunnitelmissa esitetyt istutukset ja tiukka mitoitus maanpäällä kuin myös maan alla aiheuttaa haasteita johtojen suunnittelulle ja rakentamiselle, mikä lisää niiden kustannuksia, mutta toisaalta tiukka mitoitus ja pienempi katualueen pinta-ala myös vähentää kadun rakentamis- ja ylläpitokustannuksia. Maanalaisten johtojen suunnittelussa on optimoitu kunnallistekniikan rakentamisen määrää siten, että metrimääräisesti kunnallistekniikkaa on voitu merkittävästi vähentää rakentamisen laadusta tinkimättä, mikä osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakennuskustannuksia. Lisäksi lisääntynyt kerrosala tuottaa huomattavasti enemmän kuin kunnallistekniikan jonkin verran tavanomaista kalliimpi toteuttaminen maksaa.

Kaava vahvistaa pyrkimyksiä toteuttaa Lapinkylän asema Kehäradalle. Myös ympäröivät alueet tullaan kaavoittamaan osana keskustaa junarataan tukeutuen.

Keimolantien katualueelle sijoitetut sähköjohdot on sijoitettu asemakaavoituksen kannalta hankalasti; johdot kulkevat katualueen rajalla, minkä vuoksi johdot on siirrettävä alueen rakentamisen yhteydessä.

Alueella on merkittäviä korkeuseroja, joita joudutaan tasaamaan maatäytöillä. Maanpinnan korkeusvaihtelu alueen lounaisreunasta koillisreunaan on jopa 11 metriä. Alueen rakentamisessa tavoitellaan maamassojen osalta massatasapainoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa ratkaisun, jossa täyttöjen osalta on mahdollista saavuttaa massatasapaino ja lisäksi korttelipihoille ja puistoalueille on pääosin mahdollista säilyttää olemassa olevaa maanpintaa, mikä vähentää esirakentamisen kustannuksia ja hiilidioksidipäästöjä.

Jätevesiverkoston osalta alueen pienet täytöt aiheuttavat haasteita. Osa kaava-alueesta joudutaan ensi vaiheessa liittämään jätevesien osalta kunnallisverkostoon jätevesipumppaamon kautta, mikä lisää rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia. Keskipitkällä aikavälillä tavoitteena on, että alueen jätevedet voidaan johtaa painovoimaisesti Kivistön puistokadun alle, mikä normalisoi vesihuollon ylläpitokustannuksia pumppaamotarpeen poistuessa.

4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisen puistoalueen toteuttaminen vahvistaa Kivistön vehreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vehreästä ja vihreästä Vantaasta.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa asumista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Koteja mahdollistetaan yli 800 asukkaalle.

Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa (kts. tarkemmin 4.4.5). Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavahankkeen tavoitteena on sosiaalisesti tasa-arvoinen, eheä aluekokonaisuus. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyypit edesauttavat tavoitteen saavuttamista. Alue mahdollistaa kylämäistä naapurustoa, jossa lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden, kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden puistoalueen toteutuksen, joka kytkeytyy myöhempien kaavahankkeiden myötä laajempiin viheralueverkostoihin. Alueen ihmisen mittakaavaiset ja vehreät katutilat mahdollistavat virkistyksen ja oleskelun.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä sekä Kivistön asemasta että Lapinkylän suunnitellusta asemasta. Suunnitteilla oleva Kvartsiraitti on alueen lähistölle tulevaisuudessa sijoittuva nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Kivistön puistokadulla, Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä erotellut pyöräkaistat houkuttelevat pyöräilyyn. Rautatieasemien lisäksi linja-autoliikenteen pysäkit aluetta sivuavilla Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä ovat jokaisesta asunnosta helposti saavutettavissa, mikä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistaa kestävämpää liikkumista. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoittuvat pääosin kävelyyn ja oleskeluun.

Vesihuolto

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu A-insinöörien toimesta alustava katusuunnitelma, missä on esitetty kaavan tarvitsema uusi vesihuoltoverkosto.

Kaava-alueen uusille kaduille tarvitaan arviolta 220 metriä uutta vesijohtoverkostoa ja 380 metriä uutta hulevesiverkostoa. Jätevesien osalta tarvitaan noin 180 metriä uutta jäteveden viettoviemäriä sekä uusi jäteveden pumppaamo ja 40 metriä paineviemäriä. Mikäli kaavoitustilanne asemakaava-alueen pohjoispuolella olevalla kaavoittamattomalla alueella mahdollistaa jätevesien johtamisen, voidaan pumppaamo korvata viettoviemärilinjalla.

Kaava-alueen uusi hulevesiverkosto purkaa vedet alueen koillisreunalla kulkevaan Onnenojaan kahdesta pisteestä. Osalta matkaa hulevesiviemäri kulkee korttelin 23217 halki kaavaan merkittyä johtorasitetta pitkin. Samoin alueen tulvareitit kulkevat katualueita pitkin sekä korttelin 23217 halki kohti Onnenojaa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.

Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Tieliikennemelu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisilla alueen osilla ja rakennusten julkisivuilla.

Kaava-aineistoa tarkennetaan nähtävilläoloaikana tarkemmalla meluselvityksellä.

Lentomelu

Kaava-alueen rakennusten kerrosluvuissa on kiinnitetty huomiota lentomelun leviämiseen. Korttelimalliksi kaava-alueella on valikoitunut umpikortteli, joka estää lentomelun kantautumista korttelipihalle. Esimerkiksi lentomelun suuntaan avautuvia korttelipihoja ei lentomelun suuntaan olla kaava-alueelle osoitettu.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että 5 % ulko-oleskelualueista on katettava. Määräyksellä huomioidaan muun muassa kaava-alueen sijoittuminen Vantaan yleiskaavan 2020 lentomelualueen laajenemisvyöhykkeelle (LM2). LM2-alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen.

Raidemelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59)* Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Onnenkiven suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisia yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon elementtien mahdollisuudet, kuten kasvikatot ja tonttivihreä. Onnenkiven asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksyttyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Onnenojapuisto täydentää Kivistön siniviherverkostoa. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenkadun jatkeen, pihakatujen ja tonttivihreän sekä katupuiden ja kasvikattojen kokonaisuutena. Kaupunkivihreän määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvua pyritään vähentämään käyttämällä kasvipäällysteisiä vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Syntyviä hulevesiä tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Onnenojaan ja edelleen Koivupäänojaan, jonka varrelle on tutkittu alueellisia viivytysratkaisuja, jotka toteutettaisiin Lapinkylän aseman alueen rakentamisen edetessä.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät hulevesiä.

Onnenkivenpuiston läpi virtaavaa avo-ojaa joudutaan siirtämään kaava-alueelle rakennettavan HSY:n jätevedenpumppaamon myötä.

Kaava ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu pääosin jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon.

Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraali liikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto on kävely, pyöräily ja joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan pyöräliikennettä. Kaava sallii keskitetyn henkilöautojen pysäköintilaitoksen rakentamisen, johon tulee toteuttaa 50% sähköauton latauspaikkoja ja muilta osin latausmahdollisuuteen tulee varautua.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön Onnenkiven ja ympäröivien alueiden kaivu- ja louhintamassat voidaan käyttää paikallisesti tonttien ja katualueiden täytöissä. Alueen suunnittelussa on pyritty minimoimaan täyttöjen tarve. Tarkempi massatasapainotarkastelu tulisi laatia jatkosuunnittelussa. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Rakennusten käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys-, jäähdytys-, ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia päästöjen kompensointia ja rakennusten suunnittelua hiilineutraaleiksi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 1,0. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa vihertehokkuuden tavoiteluvuista ja hulevesien hallinnasta. Lisäksi kasvillisuutta, luonnon monimuotoisuutta ja biodiversiteettiä tukevia kaavamääräyksiä on annettu kasvikatoista, istutetuista alueista sekä piha-alueista.

Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa, pihoilla ja katutiloissa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti siten, että alueelta purkautuva virtaama pyritään säilyttämään nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

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

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua

lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 10.05.2022 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Alueen nimistö perustuu korukivien nimiin.

Olemassa olevat
23 KIVISTÖ

Korukivistä johdetut nimet:
Aventuriinikuja / Aventuringränden, katu
Aventuriinipiha / Aventuringården, katu
Kalsedonikuja / Kalcedongränden, katu
Onnenkivenkatu / Lyckostensgatan, katu
Onnenkivenrinne / Lyckostensbrinken, katu
Onnenkuja / Lyckogränden, katu
Onnenoja / Lyckobäcken, oja
Onnenojanpuisto / Lyckobäcksparken, puisto
Onnenpiha / Lyckogården, katu



Kuvassa Kivistön onnenkiven nimistö.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Pysäköintiä voi Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti järjestää vaiheittain alueen ympärillä ja rakentumattomilla tonteilla, kunnes C-kortteli on valmistunut ja pysäköintitarve luonnostaan vähenee alueen palveluiden kehittyessä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Anna-Riitta Kujala	asemakaavapäällikkö va
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti (14.8.2023 alkaen)
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Toivoniemi	kaavatekninen koordinaattori
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka)
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen)
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen)
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Mikko Järvi	kaavatalous / asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023)
	Harri Keinänen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen)
	Marja Kivelä	vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen)
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Santtu Bussian	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti, kadut
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti, puistot
	Mikko Kettunen	alueinsinööri (5.5.2023 saakka)
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti

	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristöpalvelut:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Ahtiainen Jouni	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	kiinteistökehityspäällikkö
	Gilbert Koskela	projektinjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Juho Lumme	maankäyttöinsinööri
	Marja Hannikainen	maankäyttöinsinööri (21.4.2022 saakka)
	Elisa Ranta	asumisasioiden päällikkö
	Hannes Oksanen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka

Muut tahot ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Matti Lehtoniemi	HSY
Antti Hartikainen	Vantaan Energia
Ville Vuokko	Väylävirasto
Satu Routama	Finavia
Ari Pietilä	Finavia
Mika Koivisto	Marimatic Oy
Jarmo Stenvik	A-Insinöörit
Henri Hunnakko	
Juuso Jyrinki	
Mikko Romu	
Mira Setälä	
Mika Rantala	
Krista Muurinen	Maanlumo
Reeta Pellinen	Maanlumo

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä syyskuuta 2023

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.08.2023
Kaavan nimi	232600 Kivistön Onnenkivi		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.03.2021
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092232600
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1100	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	2,8763
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,2337

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

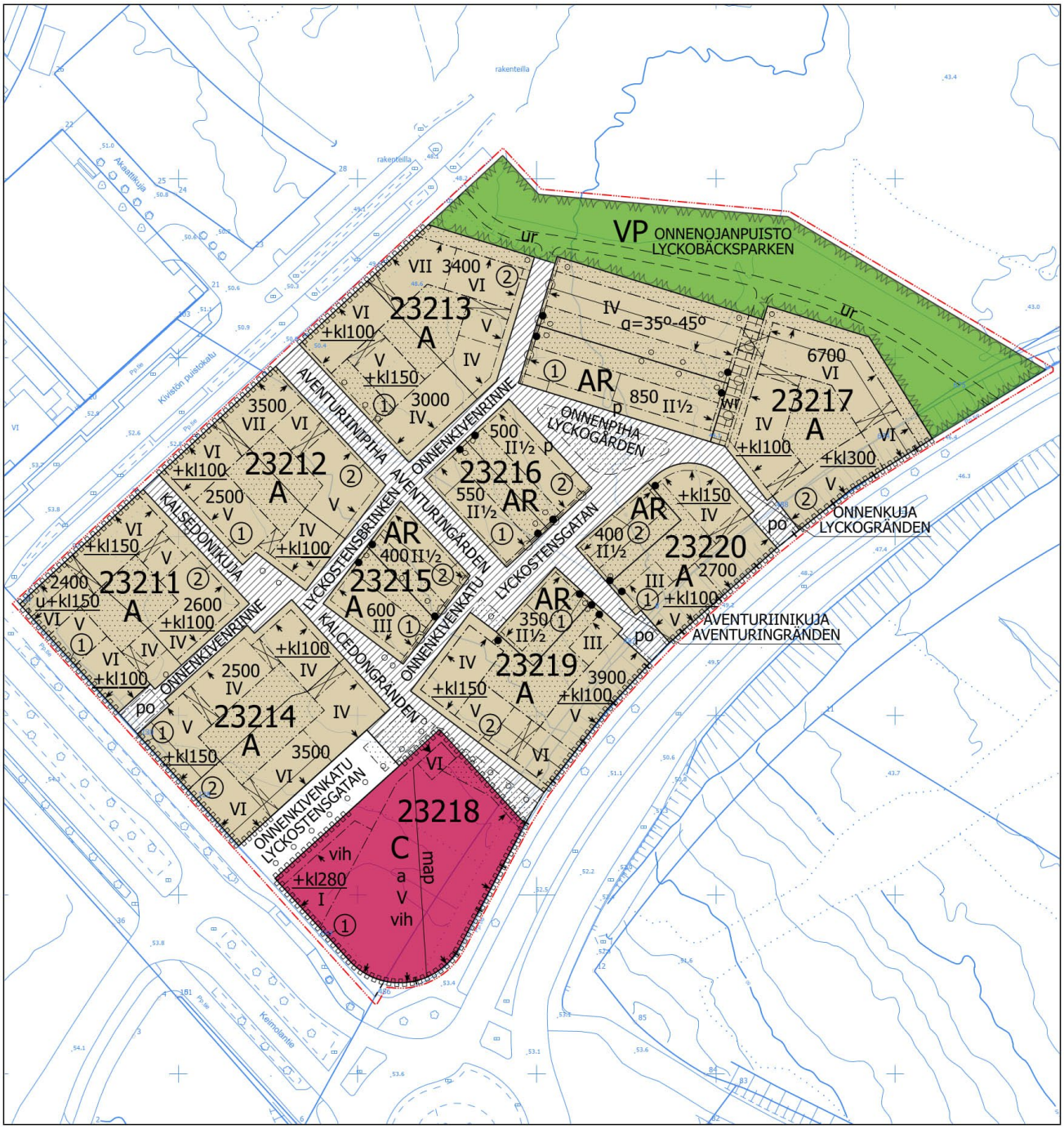
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,1100**	**100,0**	**42730**	**1,37**	**2,8763**	**42730**
A yhteensä	1,9044	61,2	42450	2,23	1,9044	42450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,2732	8,8	280	0,10	0,2732	280
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3733	12,0	0		0,3733	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,5591	18,0	0		0,3254	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				

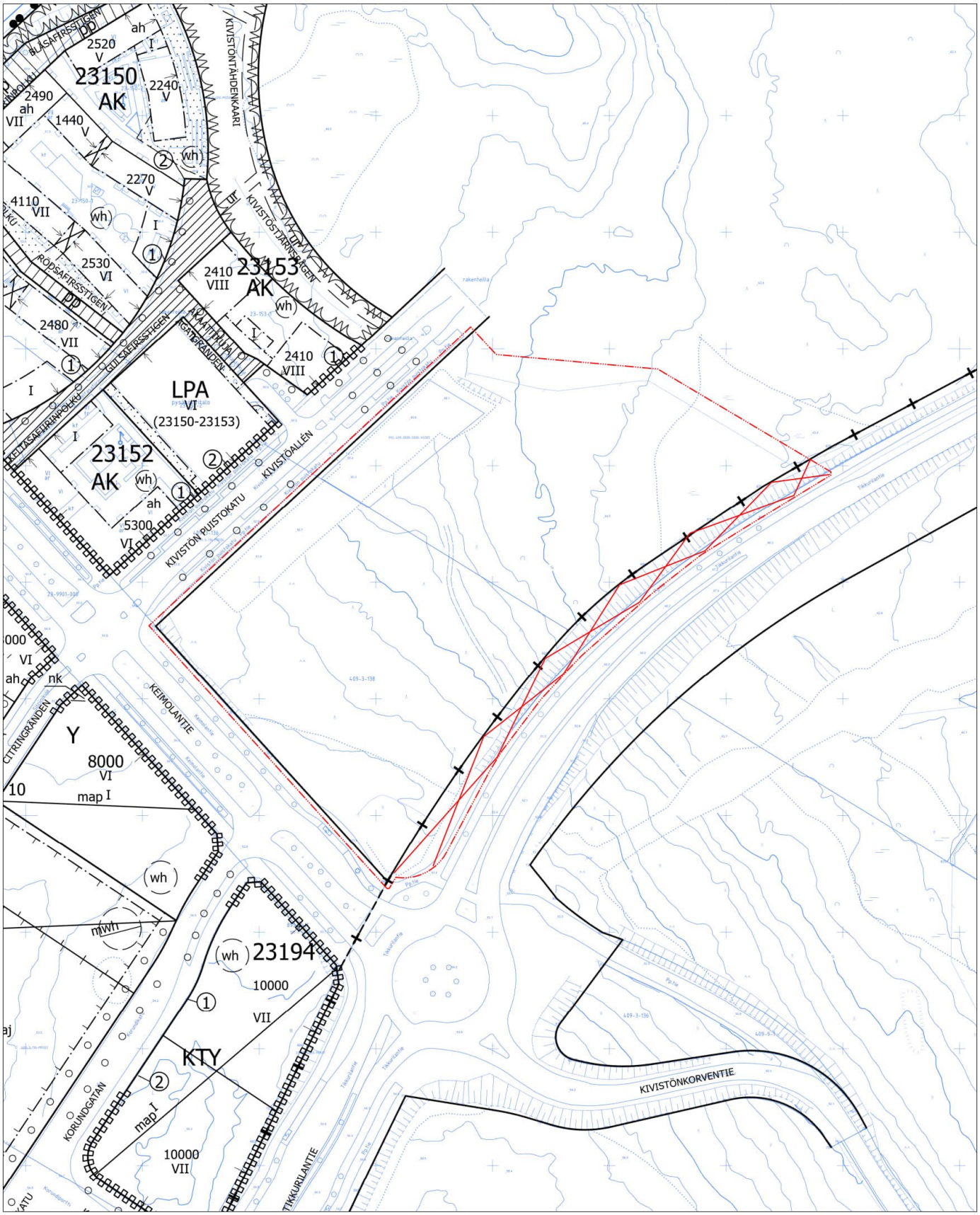
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,1100**	**100,0**	**42730**	**1,37**	**2,8763**	**42730**
A yhteensä	1,9044	61,2	42450	2,23	1,9044	42450
A	1,5824	83,1	39400	2,49	1,5824	39400
AR	0,3220	16,9	3050	0,95	0,3220	3050
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,2732	8,8	280	0,10	0,2732	280
C	0,2732	100,0	280	0,10	0,2732	280
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3733	12,0	0		0,3733	0
VP	0,3733	100,0	0		0,3733	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,5591	18,0	0		0,3254	0
Kadut	0,0722	12,9	0		-0,1615	0
Pihakadut	0,4869	87,1	0		0,4869	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 m



POISTUVAT KARTTAMERKINNÄT
1:1000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 232600	Päiväys Datum 5.9.2023

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN ONNENKIVI

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23211–23216 ja osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako
23211–23220

1:1000

Vanda stad

KIVISTÖS LYCKOSTEN

Stadsdel 23, Kivistö

Detaljplan
Kvarteren 23211–23216 och delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23217-23220 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
23211–23220

1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
	Kerroskorkeudet ja kerrosluvut	Våningshöjder och våningstal
	Asuinkerrostalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerroksen toteuttaa kaksikerroksisena.	Bostadshöghusens markplansvåningen mot gatan ska vara minst 4 meter. I markplansvåningen får det utöver våningstalet som anges i detaljplan förses som två våningar mot innergården.
	Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.	I bostadshöghusens bostadsutrymmen ska den fria rumshöjden vara minst 3 meter.
	Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantiehen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta.	I kvarteren 23217 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvvåning placeras på sidan mot innergården. Halvvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt.
	Julkisivut	**Fasader**
	Asuinkerrostalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein.	Färgen och/eller materialet, öppningarnas utformning och detaljerna i bostadshöghusens fasader ska skilja sig åt när våningshöjden förändras eller med minst 20 meters avstånd.
	Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.	I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.
	Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri.	Sjätte och sjunde våningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter.
	Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.	Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Katot	**Tak**
Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä.	Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variant av dessa eller ett gröntak, en takträdgård eller en takterrass, eller en kombination av ovanstående.
Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.	I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.
Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.	Ås- eller sadeltakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.
Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.	En förbindelse ska ordnas till de fuktionella gröntaken. Utrymmena för utomhusvistelse ska delvis förses med tak.
Parvekkeet ja erkkerit	**Balkonger och burspråk**
Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.	Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.
Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus.	De utskjutande balkongerna ska placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet.
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkongerna får inte stöttas upp från marken.
Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter.
Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.	De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.
Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.	Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.
Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.	Varje fasad ska ha balkonger för vistelse och franska balkonger.
Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.	På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 0,9 m djupa och 1,8 m breda balkonger med spjälförsedda räcken och franska balkonger.
Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat	**Stenfotsvåningen och bostadsvisa gårdar**
Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.	Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.
Maantasokerroksessa on oltava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.	Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.
Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta.	Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.
Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.	Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.
Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.	Från tomterna och bostadsvisa gårdarna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.
Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.	Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.
Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	**Entréer och trapphus**
Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojattuja. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.	Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta/puistosta.	Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken.
Porrashuoneiden edustat on kivettävä.	Områdena framför trapphusen ska stenläggas.
Varastot ja kellarit	**Förråd och källare**
Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.	Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder.
Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.	Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet.
Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet	**Kvarterets gemensamma innergårdsområden**
Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.	Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.
Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.	Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar.
Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.	De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.
Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.	Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas med undantag av bostadsvisa gårdarna.
Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.	På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.
Poikkeukset rakennusoikeudesta	**Avvikelser från byggrätten**
Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloja, joissa myös asuminen on mahdollista.	I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.
Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.	Balkongutrymmen räknas inte in i byggrätten.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m² / kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvusta huolimatta.	Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt och våningstalet som anvisats i planen.
Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.	Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.
Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys	**Social och ekologisk hållbarhet**
Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat: - Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi. - Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.	Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk: - En gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass. - I kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvartet. Det gemensamma vistelseutrymmet får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum. Markplansvåningens visteldeutrymme ska ha en ingång från gatan, parken eller gården.
Lisäksi on toteutettava jokaisessa korttelissa vähintään kolme (3) seuraavista ratkaisuista paitsi korttelissa 23215 vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista: - yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m² - yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen - monimuotoinen sadepuutarha - puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai - tekniikoiden käyttö - uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen - muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu	Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i varje kvarter bortsett minst två (2) av följande lösningar i kvarten 23215: - på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende - en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk - en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård - byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller - tekniker som binder kol - produktion och utnyttjande av förnybar energi - en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet
Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.	Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gaten/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.
Hulevesien hallinta	**Hanteringen av dagvatten**
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²
- lyhytaikainen huoltopysäköinti ja kotipalvelut 1 ap / 5 000 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:
Liikuntaesteisteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelissa 23215 yksi (1) pysäköintipaikka ja kortteleissa 23211-23215, 23217, 23219 ja 23220 kaksi (2) pysäköintipaikkaa.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelin rakennusalan sisään.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:
- kortteleissa 23211, 23215, 23219 ja 23220 yksi (1) pysäköintipaikka
- kortteleissa 23212, 23213, 23214, 23217 kaksi (2) pysäköintipaikkaa

Lyhytaikaisen pysäköinnin paikat on sijoitettava korttelialueelle rakennusalan rajojen sisään ja/tai rakennusalan ja katualueen väliselle tontin osalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

Jokaiselle korttelille saa osoittaa ainoastaan yhden kaukolämmön liityntäpisteen. Liityntäpisteen kautta tulee varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tonttijaosta riippumatta.

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas::
- boende 2 cp / bostad
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- boende minst 1 bp / 130 m²-vy dock minst 1 bp per tre bostäder
- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy
- service- och äffärslokaler 1 bp / 60 m²-vy
- kortvarig serviceparkering och hemvård 1 bp / 5 000 m²-vy

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarteret 23218 med beaktande av följande avvikelser:
I kvarteren 23215 ska ett (1) parkeringsplats och i kvarteren 23211-23215, 23217, 23219 och 23220 ska två (2).

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inom kvarterets byggnadsyta.

Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:nimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- i kvarteren 23211, 23215, 23219 ja 23220 ett (1) parkeringsplats
- i kvarteren 23212, 23213, 23214, 23217 två (2) parkeringsplatser

Parkeringsplatser för kortvarig parkering ska placeras på kvartersområde inom kvarterets byggnadsyta och/eller på tomtdelen mellan byggnadsyta och gatuområde.

När parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kortvarig serviceparkering och parkering för hemvård får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Till varje kvarter får endast en anslutningspunkt för fjärrvärme anvisas. Genom anslutningspunkten ska anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet för alla kvarterets tomter säkerställas oberoende av tomtindelningen.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Julkisivut

Rivitalojen ja kaupunkipientalojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin, aukotuksen sommittelun ja/tai yksityiskohtien suhteen.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Fasader

Radhusens och de sammanbyggda stadsvillornas fasader ska vertikalt struktureras in i en bostad långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.	Fasaderna ska struktureras in i högst 10 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.
Katot	**Tak**
Rakennuksissa tulee olla harjakatto.	Byggnaderna ska ha åstak.
Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:1.	Taklutningen ska vara 1:1,5 - 1:1.
Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.	I det utrymme som bildas under åstaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.
Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.	Åstakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.
Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.	Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.
Parvekkeet ja erkkerit	**Balkonger och burspråk**
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkongerna får inte stöttas upp från marken.
Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter.
Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.	De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.
Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.	Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.
Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.	På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälförsedda räcken och franska balkonger.
Kivijalkakerrokset ja pihat	**Stenfotsvåningar och gårdar**
Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.	Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.
Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.	Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.
Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.	Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.
Korttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Kvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.	Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.
Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.	Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar.
Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.	De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.
Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.
Sisäänkäynnit	**Entréer**
Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Kadunpuoleisen sisäänkäynnin tulee olla pääsisäänkäynti.	Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan. En entré mot gaten ska vara en huvudentré.
Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.	Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.
Poikkeukset rakennusoikeudesta	**Avvikelser från byggrätten**
Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.	Balkongutrymmen räknas inte in i byggrätten.
Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.
Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.	Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliutta edistävä ratkaisu

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 ap / asunto
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Vieraspaikat tulee sijoittaa kortteliin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Rakennuksen on muodostetteva kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti.

Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on oltava kävelijälle virikkeellinen.

Rakennuksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä, ja tiloihin tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Social och ekologisk hållbarhet

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomanföras:
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energiboende
- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Dagvattenhanteringen

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- boende 1 cp / bostad
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- boende 1 bp / bostad
- service- och affärslokaler 1 bp / 1500 m²-vy

Gästparkering ska placeras i kvarteret 23218.

Den bostadsvisa parkeringsplatsen får placeras på tomten.

Parkering får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Byggnaden ska bilda ett landmärke med stadsbild. Käinbyvägens och Dickursbyvägens korsning ska

Affärs- och servicelokalerna i markplansvåningen ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. Markplansvåningen ska vara stimulerande för gående.

Byggnadens fasader ska vertikalt struktureras in i 20 meter långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/ eller detaljer.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/ eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Körning till kvartet ska ordnas från Lyckostensgatan.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av blysningen och användningen av färger, och utrymmen ska ha fri passage.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i markplansvåning.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²	"Minimiantalet cykelplatser som ska byggas: service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät: - palvelu- ja liiketilat 1ap / 60 k-m²	Minimiantalet bilplatser som ska byggas: - service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy
Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain.	Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan via motionstrappor.
Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan.	Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen.
Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä.	Till parkeringsanläggningens tak får inte placeras bilparkering.
Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.	Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det användas som utrymme för samvaro och motion. Lekplats ska anläggas på taket.
Puisto.	**Park.**
Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.	Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.
Onnenojanpuistossa on viivytettävä hulevesiä.	Dagvatten måste fördröjas i Lyckobäcksparken.
Koko kaava-aluetta koskevat määräykset	**Bestämmelser som gäller hela planområdet**
Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, urban, färggrann och den ska berika stadsbilden.
Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.	Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.
Jokaisessa korttelissa on oltava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoitteluissa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.	I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas volymgestaltning, takformer, färger, material, fasadutformning och detaljer för att uppnå ett mångsidigt stadsrum.
Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.	I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Konst ska redan i initialskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. Principerna i detaljplanens färgplan ska följas. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojekten.
Korttelin vihertehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt för ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.	Byggnadernasm fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.
Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin.	Passager och entréer och omgivningen kring dem ska framhävas med hjälp av belysning, arkitektur och konst.
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.
Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset ratkaisut saa rakentaa kerrosluvusta huolimatta.	De teknsika lösningar som gravitationsventilation kräver får byggas utöver våningstalet.
Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.	På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra.
Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto.	I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak.
Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.	Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.
Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.	Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

	Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23218, 21211 ja 23213 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.	Ett återvinningsrum som används gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 15 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas) ska placeras i kvartersområdena 23218, 21211 och 23213. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.
	Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.	På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.
	Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.	Vid planering av byggnader ska strävas efter koldioxidneutralitet under hela livscykeln. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
	Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.	I detaljplanområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas.
	Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.	Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.
	Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.	På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.
-+-+-	**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.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23211	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
ONNENKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3900	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
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.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.** Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	**Grön- eller växttak.** I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
p	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
u	**Uloke**	**Utsprång**

232600 *9/10*



Portaille varattu alueen osa.

Portaan yhteyteen tulee toteuttaa esteetön luiska.

Del av område reserverad för trappor.

En tillgänglig ramp ska genomföras i anslutning till trappan.



Maanalainen pysäköintitila

Underjordiskt parkeringsutrymme



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 80 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Av byggnadens fasad mot gaten ska minst 80 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 4 metrin ja enintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.

Rakennukseen jätettävään kulkuaukkoon tulee sijoittaa yksilöllinen valurautaportti, jolla sisäpiha on suljettavissa.

Genomfartsöppning i byggnad

Passager ska förverkligas så att de är minst 4 meter och högst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.

En unik gjutjärnsgrind måste placeras i passagen så att innergården kan stängas.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.

Alueelle kaavassa määrättyjen istutusten juuristot eivät saa vaurioittaa maanalaisia johtoverkostoja.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Fast konstruktioner får inte placeras i området.

Rotsystemen hos planteringarna som fastställts för området får inte skada de underjordiska ledningsnätverken.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Katu.

Gata.



Pihakatu.

Gårdsgata.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

För allmän gångtrafik reserverad del av område



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område



Hulevesireitti.

Dagvattenled.



Istutettava alueen osa.

Istutettava alue tulee säilyttää luonnomukaisena ja tarvittaessa täydennysistuttaa monimuotoisesti puilla ja pensailla.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoittuvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoa. Alueelle ei saa istuttaa puita.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande träd och buskar.

Vid plantering av buskar i området som reserverats för en underjordisk ledning ska rotmatta användas. Träd får inte planteras i området.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall planteras.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

Istutettava puu.

Träd som ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

	Rakennettava aita. Aitojen, muurien ja muiden ulkorakenteiden on liityttävä rakennusten kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Aidan tulee olla 1,6 - 1,9 m korkea.	**Ett staket som ska byggas.** Staket, murar och övriga utomhuskonstruktioner ska anknyta till byggnadernas övergripande arkitektur och de ska byggas av högklassiga och hållbara material. Staket ska vara 1,6 - 1,9 m högt.
α = 35°-45°	**Kattokaltevuus.**	**Taklutning.**
+kl100	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	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	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
{Allekirjoitus aluearkkitehti}	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
	Allekirjoitettu sähköisesti
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

LIITE 1 Kortteli-luonnos 10.8.2023

KIVISTÖN ONNENKIVI

Asemakaavan tavoitteita kuvaava korttelilluonnos

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen.

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia. Jokaisessa korttelissa on oltava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoitteluissa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Alueen rakentamisessa tulee noudatta kaavan liitteenä olevaa taiteen konseptia ja värisuunnitelman periaatteita. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan kaavan liitteenä olevaa taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Korttelin vihertehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - korttelilluonnos - 10.8.2023

LIITE 1 Kortteli-
luonnos 10.8.2023

Massoittelu

A-korttelit muodostuvat 3-7 kerroksisista julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan ja kerrosluvuiltaan vaihtelevista rakennuksen osista, jotka muodostavat eloisaa ja monimuotoista kaupunkiympäristöä. Korkeimmat rakennusosat sijoittuvat alueen reunoille ja rakentamisen korkeus laskee kaava-alueen keskiosan suntaan.

Asuinkerrostalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerrokseen toteuttaa kaksikerroksisena. Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä. Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantiehen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Julkisivut

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista. Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin. Asuinkerrostalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein. Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - korttelilluonnos - 10.8.2023

LIITE 1 Kortteli-
luonnos 10.8.2023

Katot

Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä. Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto. Kattopinto- ja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan. Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.

Parvekkeet

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä. Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti. Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita. Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - korttelilluonnos - 10.8.2023

LIITE 1 Kortteli-
luonnos 10.8.2023

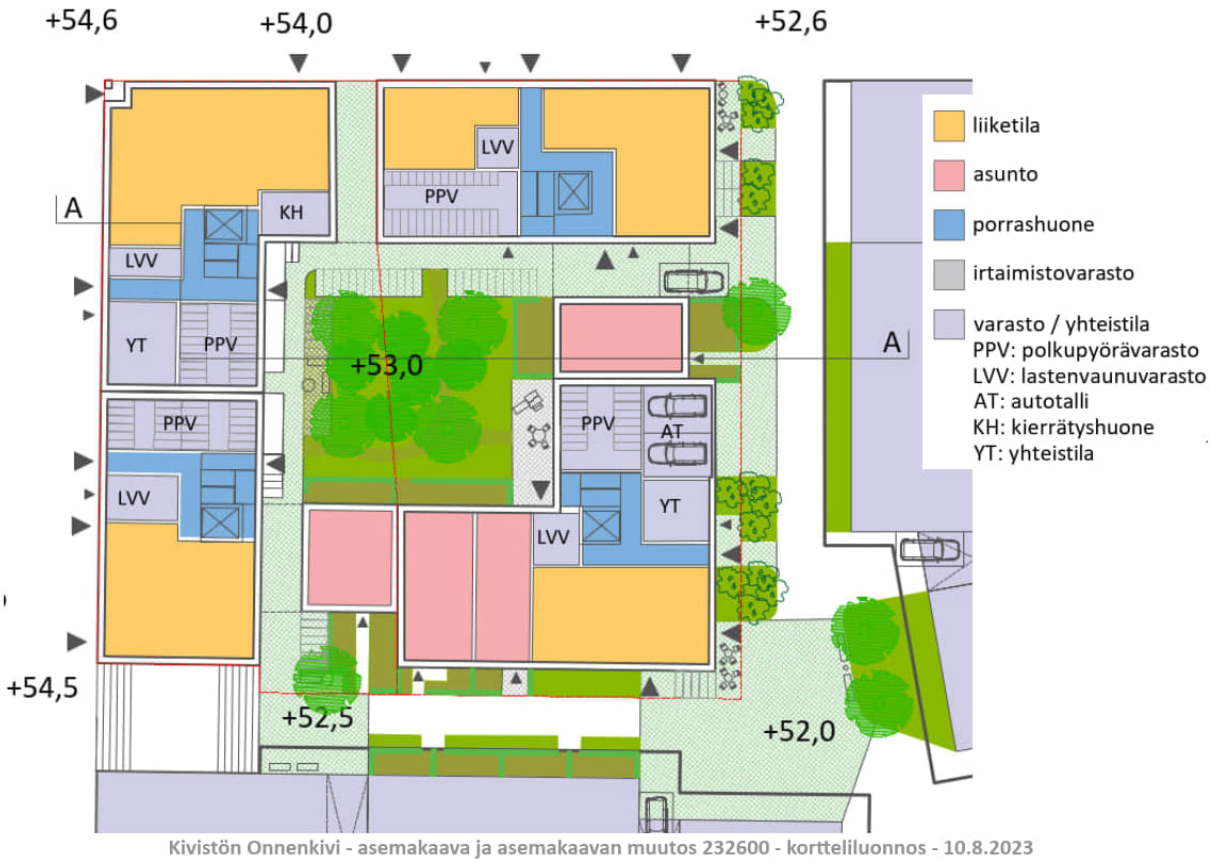
Maantasokerros

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen. Maantasokerroksessa on oltava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta. Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon. Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.

Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojattuja. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä. Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta/puistosta. Porrashuoneiden edustat on kivettävä. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja. Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 4 metrin ja enintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Rakennukseen jätettävään kulkuaukkoon tulee sijoittaa yksilöllinen valurautaportti, jolla sisäpiha on suljettavissa.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - korttelilluonnos - 10.8.2023

LIITE 1 Kortteli-
luonnos 10.8.2023

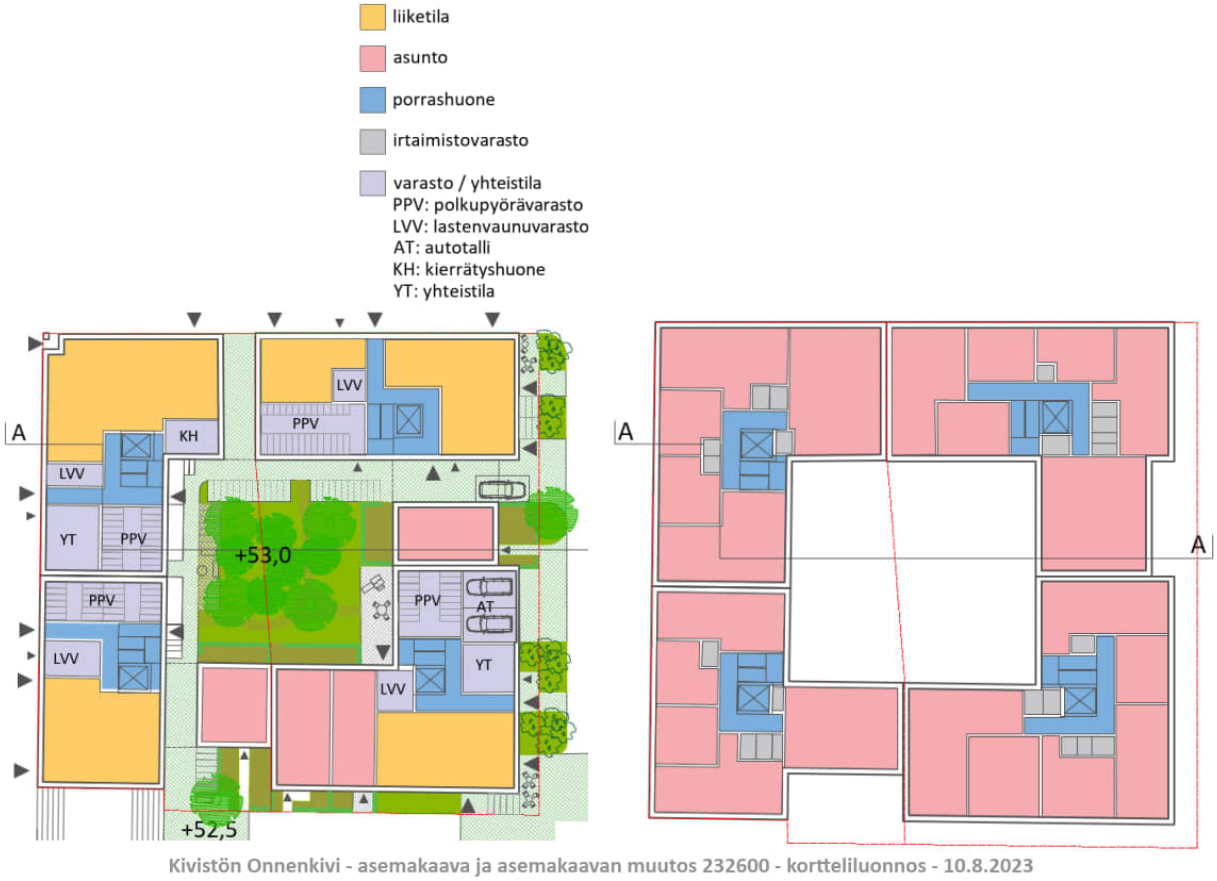
Piha-alueet

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava. Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja. Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Istutettava alue tulee säilyttää luonnomukaisena ja tarvittaessa täydennysistuttaa monimuotoisesti puilla ja pensailla. Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoittuvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoa. Maanalaista johtoa varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - korttelilluonnos - 10.8.2023

KIVISTÖN ONNENKIVI

Pysäköinnin periaatteet

Rakennuksen on muodostetteva kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti.
Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on oltava kävelijälle virikkeellinen. Rakennuksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen. Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.
Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.
Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka. Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.
Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä, ja tiloihin tulee olla esteetön kulku.
Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.
Maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.
Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain.
Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan. Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä. Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - pysäköinnin periaatteet - 18.8.2023

Pysäköintilaitokseen sijoitettavat autopaikat:

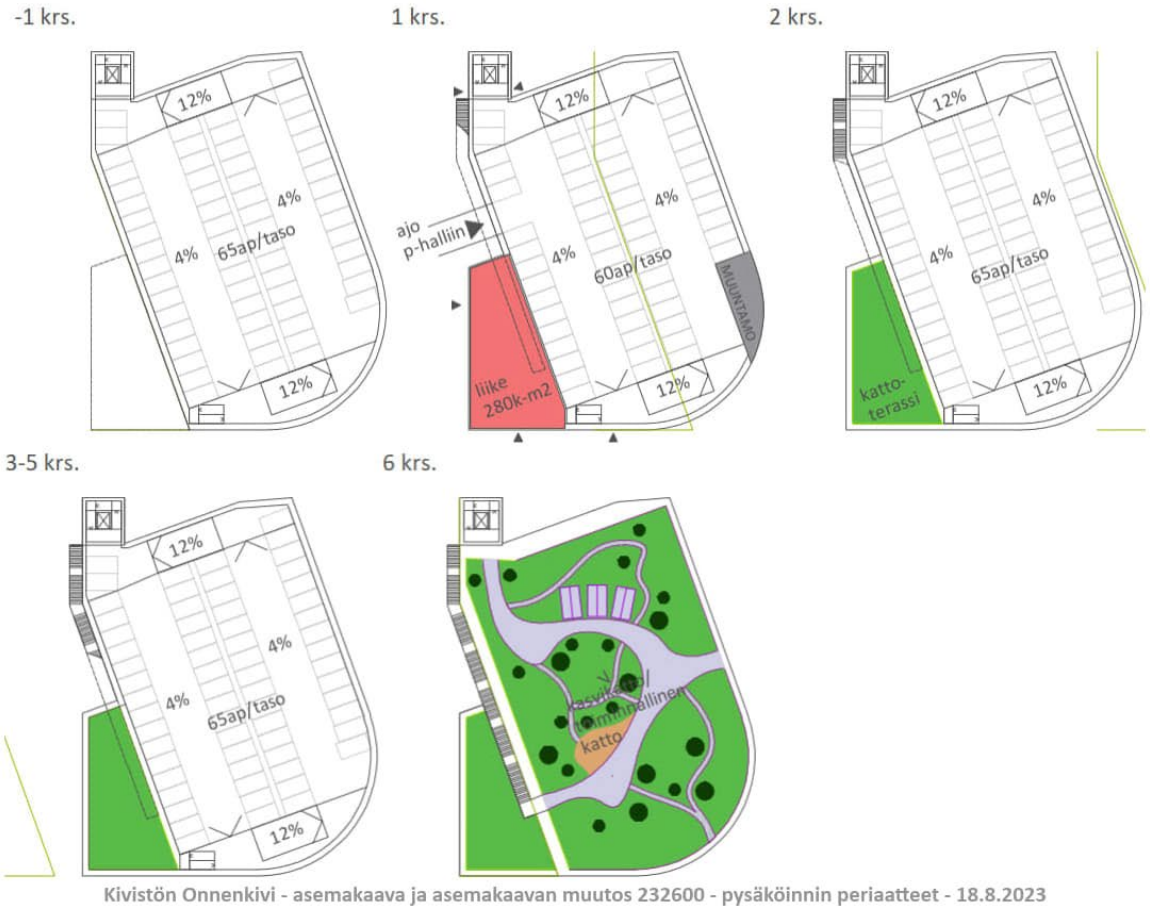
A-korttelialueet:
Asuminen 1ap/130kem2
Vieraspysäköinti: 1ap/1500kem2
Liike- ja palvelutilat: 1ap/60kem2
Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

AR-korttelialueet:
1ap/asunto
Vieraspysäköinti: 1ap/1500kem2

kortteli 23211: 52ap
kortteli 23212: 55ap
kortteli 23213: 60ap
kortteli 23214: 56ap
kortteli 23215: 7ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23216: 2ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23217: 65ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23219: 41ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23220: 29ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

Yhteensä: 367ap (vähennyksiä ei huomioitu)

Pysäköintihalliin mahtuu mitoituksellisesti noin 385ap viiteen maanpäälliseen kerrokseen ja ja yhteen maanalaiseen kerrokseen.



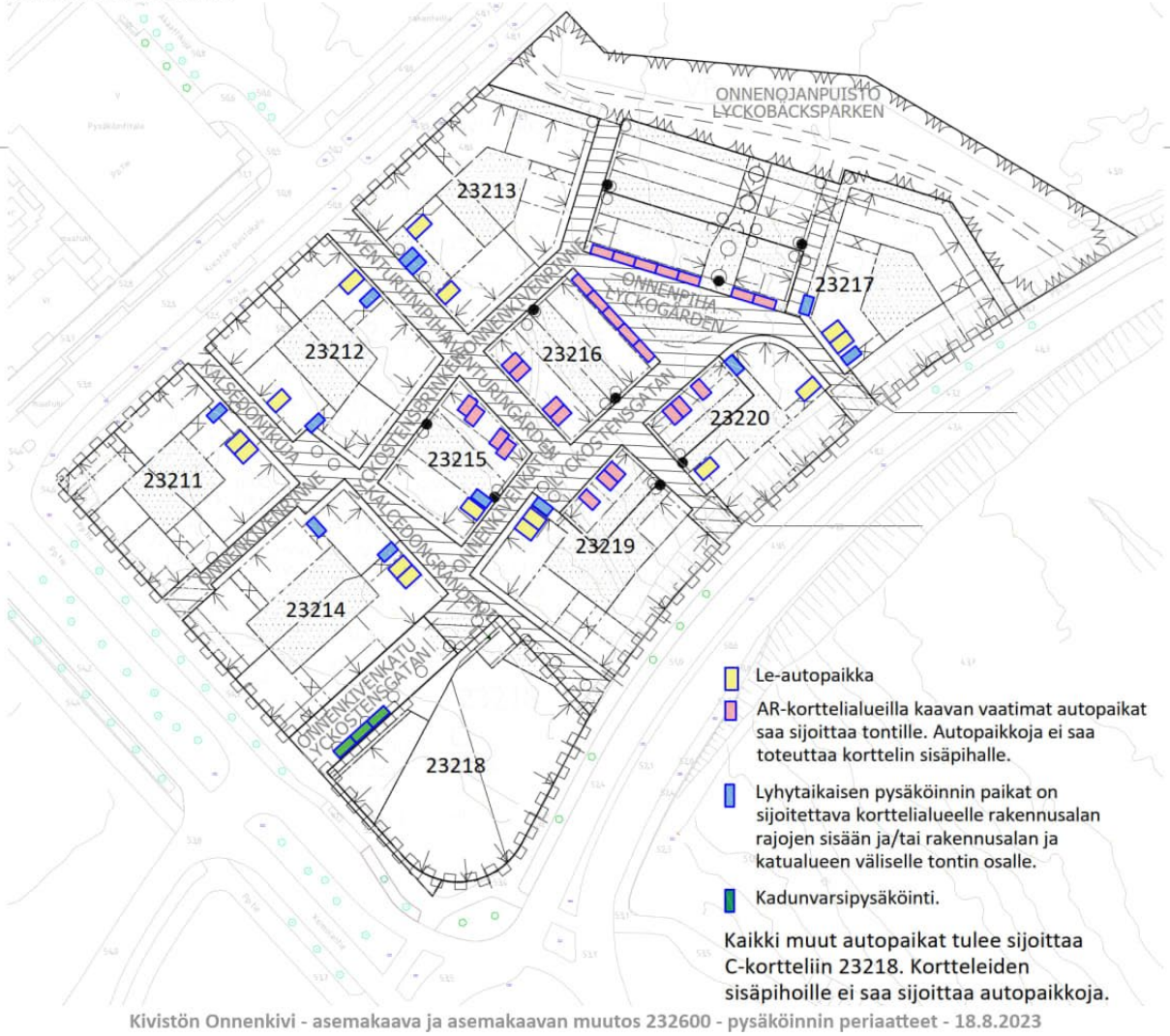
Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - pysäköinnin periaatteet - 18.8.2023

Kivistön Onnenkiven pysäköintikonsepti

Kivistön Onnenkiven pysäköintipaikat sijoittuvat lähtökohtaisesti korttelissa 23218 sijaitsevaan yleiseen pysäköintilaitokseen. AR-korttelialueiden pysäköintipaikat sijoittuvat asunnon yhteyteen. Kortteleiden sisäpihoille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoittuvat korttelialueelle rakennusalan sisään. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Lyhytaikaiseen huolto- ja kotipalvelupysäköintiin tarkoitetut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueelle tonttijaosta riippumatta. Lyhytaikaiset pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelialueelle rakennusalueen rajan sisään ja/tai rakennusalueen ja katualueen väliselle tontin osalle.



Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - pysäköinnin periaatteet - 18.8.2023

LIITE 3 Vihertehokkuus, viittelliset pihasuunnitelmat



LIITE 4 Vihertehokkuus, tuloskortit
korttelit 23211-23215

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Onnenkivenrinne, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23211/A

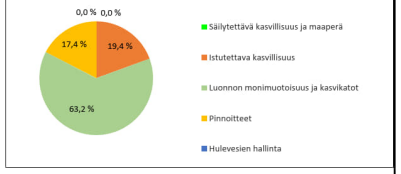
Vihertehokkuuslaskelma

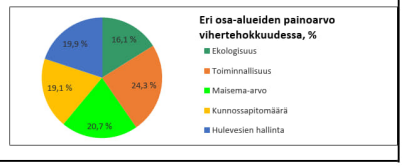
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	1,0

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	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**7**	**36**

Hulevesimäärä m³	
8,6	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
8,6	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	9,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
11 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Aventuriinipiha, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23212/A

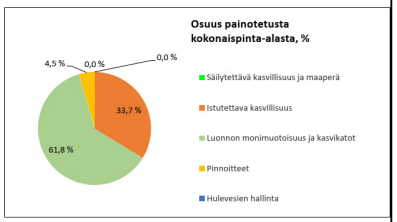
Vihertehokkuuslaskelma

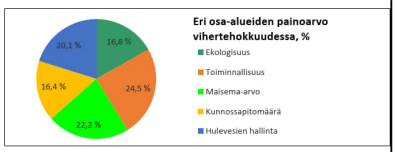
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	1,0

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	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**6**	**36**

Hulevesimäärä m³	
9,4	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
9,4	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	10,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Aventuriinipiha x Onnenkivenrinne, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23213/A

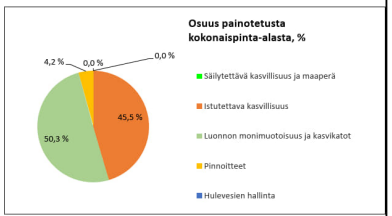
Vihertehokkuuslaskelma

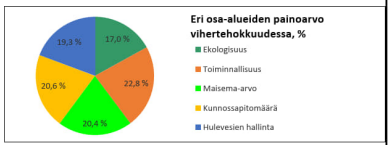
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m³	
10,0	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
10,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
10,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
7 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23214/A

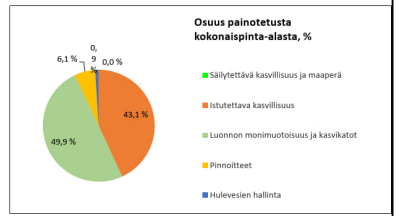
Vihertehokkuuslaskelma

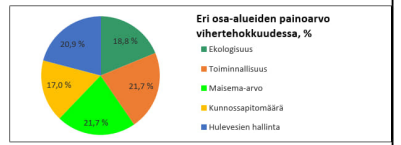
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

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	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**8**	**36**

Hulevesimäärä m³	
8,7	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
8,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	11,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23215/A ja AR

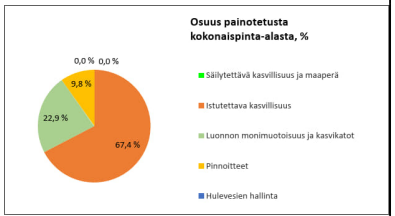
Vihertehokkuuslaskelma

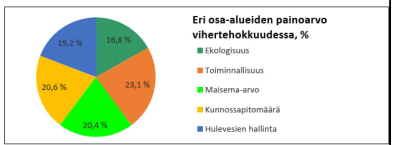
Viher-tehokkuus	1,5
Tavoitetaso	1,0

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	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**8**	**36**

Hulevesimäärä m³	
3,9	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
3,9	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	4,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
9 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

LIITE 4 Vihertehokkuus, tuloskortit
korttelit 23216 - 23220

Tuloskortti

Päivämäärä 11.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23216/AR

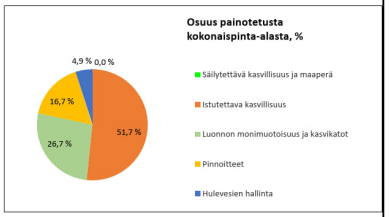
Vihertehokkuuslaskelma

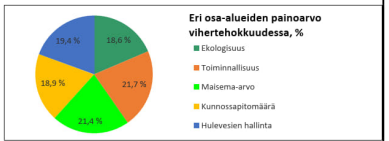
Viher-tehokkuus	1,4
Tavoitetaso	1,0

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	4	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m³	
4,4	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
4,4	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	4,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 15.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23217/A ja AR

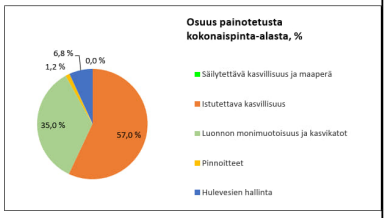
Vihertehokkuuslaskelma

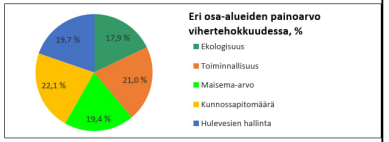
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	4	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**11**	**36**

Hulevesimäärä m³	
19,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
19,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	20,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Onnenkivenkatu x Kalsedoninkuja , Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23218/C

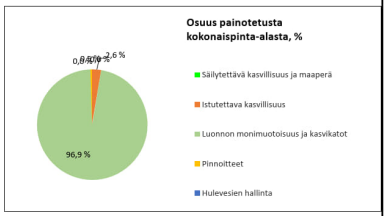
Vihertehokkuuslaskelma

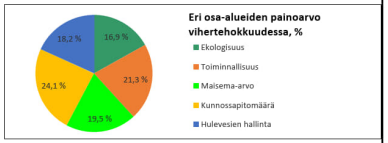
Viher-tehokkuus	2,3
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**5**	**36**

Hulevesimäärä m³	
0,0	
Valuma kerroin C	
0,2	
Viivytystilavuustarve m³	
0,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
11 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23219/A ja AR

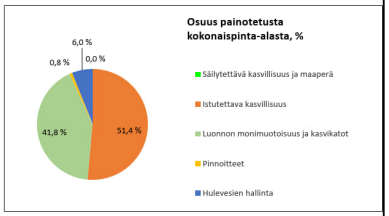
Vihertehokkuuslaskelma

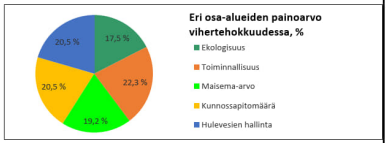
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m³	
9,6	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
9,6	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	10,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
8 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023
Osoite ja kaupunginosa Onnenkivenkatu x Onnenpiha, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli 232600/23220/ A ja AR

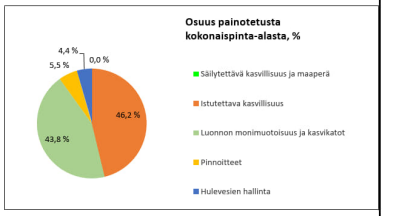
Vihertehokkuuslaskelma

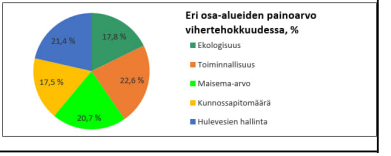
Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	1,0

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	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**8**	**36**

Hulevesimäärä m³	
6,0	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
6,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	6,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
7 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAITEEN TEEMA ONNENKIVEN ALUEELLA

Onnenkiven asemakaava-alueen taiteen teemana on korukivien (Aventuriini, Kalsedoni ja Onnenkivi) väritys ja kimallus. Korukivien taideteema näkyy Onnenkiven naapurustossa katutilassa mm. katukalustuksen, katukiveysten, valaistuksen ja kasvillisuuden sekä rakennusten värityksenä. Puistoalueilla taide ilmentyy monimuotoisena ympäristötaiteena ja taidevalaistuksena. Asuinkortteleissa taide näkyy kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäpihoilla, sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisissa rakennuksissa taide vahvistaa rakennuksen merkitystä kohtaamisen paikkana. Taide ja alueen iloinen väritys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Onnenkiven kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA

Onnenkiven asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.*

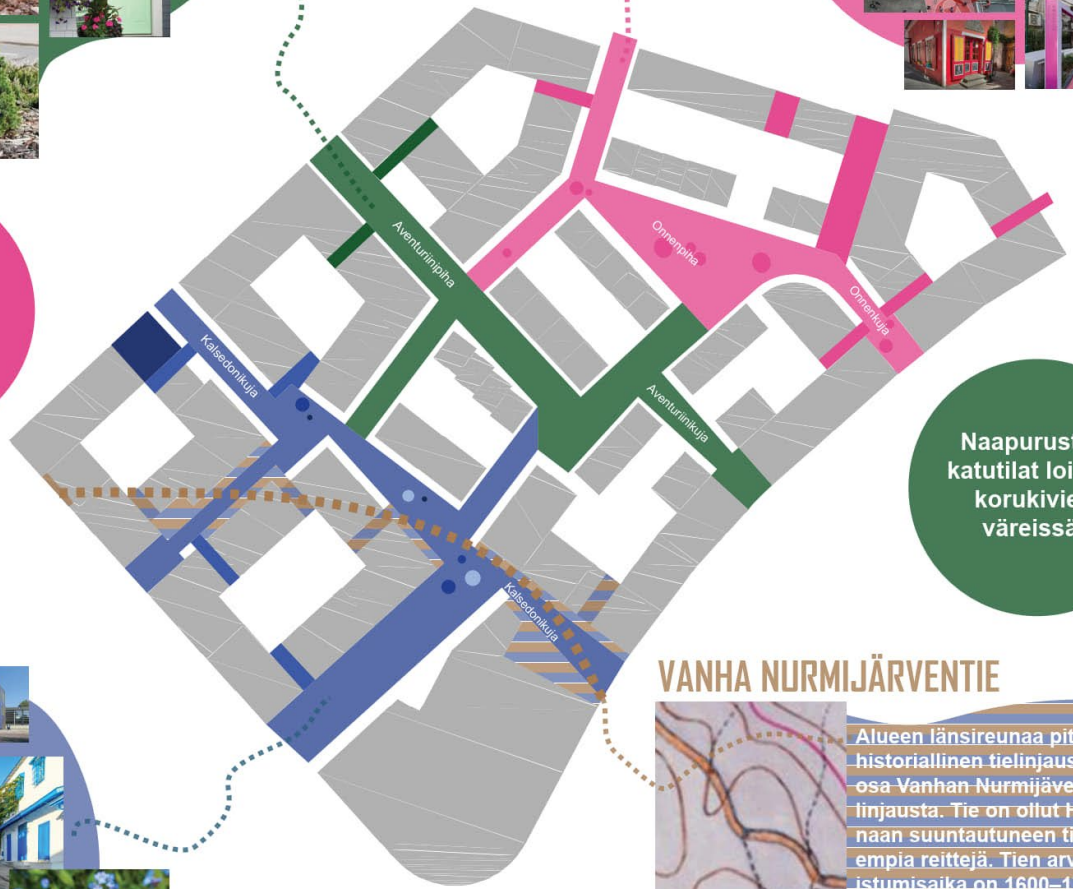


AVENTURIINI

ONNENKIVI



Naapuruston taiteen teemana korukivet!



Naapuruston katutilat loistaa korukivien väreissä!

KALSEDONI



VANHA NURMIJÄRVENTIE

Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus, joka on osa Vanhan Nurmijäventien linjausta. Tie on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistumisaika on 1600–1700-luku. Tielinjaus tulee merkityillä alueilla huomioida katujen ja kortteleiden taiteessa.

Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600
Taiteen konsepti
Taiteen paikat

ONNENOJANPUISTON YMPÄRISTÖTAIDE

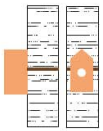
JULKINEN ULKOTILA: YMPÄRISTÖTAIDE PUISTOSSA
Onnenojanpuisto jakautuu rakennettuun reunaan ja luonnonmukaiseen puiston osaan. Puisto on ympäristötaiteen paikka, jossa taide ilmentyy esimerkiksi taidevaloina, luonnonmonimuotoisuutta edistävänä taiteena ja taidesiltana.



VÄRIKÄS KATUTILA

JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET, KATUKALUSTUS, KASVILLISUUS JA VALAISTUS
Onnenkiven katutilan väritys saa inspiraationsa korukivistä, jotka toistuvat katujen nimistössä. Värejä toistetaan katukiveyksissä, kalustuksessa, kasvillisuudessa ja taidevaloissa. Katutila suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.







KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

JULKINEN TAIDE: JAKOKAAPIT JA MUUNTAMOT
Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntamot tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.



PYSÄKÖINTILAITOS

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS
Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat näkyvä elementti kaupunkiympäristössä. Julkisivujen tulee muodostaa mielenkiintoinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka rikastuttaa kaupunkiympäristöä värityksellään ja yllätyksellisyydellään.



ASUINKORTTELEIDEN TAIDE

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Onnenkiven jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Hankesidonnainen taide suunnittellaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä.





Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti Värityssuunnitelma

VÄRIEN KÄYTTÖ ONNENKIVESSÄ
Onnenkiven naapurustossa tavoitellaan värikylläistä, leikkisää, pienimittakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityssuunnitelman periaatteita.

RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET
Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen päävärinsä, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen pääväristä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, värisävy voi vaihdella.



Onnenkiven rakennusten väripaletti. Rakennusten värityksen suunnittelussa tulee käyttää tätä väripalettia inspiraation lähteenä.



Periaatejulkisivu asemakaava-alueen värityksestä. Vierekkäsiten rakennusten tulee olla erivärisiä.

Korttelin maantasokerroksen värityksen tulee vaihtua usein, jotta kävely-ympäristöstä muodostuu monimuotoista ja mielenkiintoista.



Periaatejulkisivu Onnenkiven asemakaava-alueen värityksestä. Rakennuksen tulee jakautua vertikaalisesti vähintään kolmeen eri väriseen osaan: kivijalkakerrokseen, julkisivuun ja kattoon.

LIITE 6 Viherkonsepti

KAUPUNKIPIENTALOT



Aventuriinipihan, Onnenkivenkadun ja Onnenpihan reunoilla on kaupunkipientaloja, jolla on vehreät pihat sisäpihan suuntaan. Pihoilla suositaan hedelmäpuita ja kaupunkiviljelyä

VEHREÄ ONNENKIVI ILMENTÄÄ METSÄISTÄ KIVISTÖÄ!



VEHREÄ KATUTILA

Metsäisen Kivistön identiteettimaisema tuodaan Kivistön keskustan kaupuntiloihin koettavaksi



VIHERALUE VP

ONNENOJANPUISTO

Onnenojanpuisto jakautuu rakennettuun reunaan ja luonnonmukaiseen puiston osaan.

Kivistön keskustassa koetaan urbaaneja luontoelämyksiä metsäisillä viheralueilla

ETUPUUTARHAT



Kortteleiden ja rajapinnassa on etupuutarhat, jotka tuovat vehreyttä katutilaan ja oman puolijulkisen tilan ensimmäisen kerroksen asuinnoille ja sisäänkäynneille

VEHREÄT KASVIKATOT

VEHREÄT SISÄPIHAT

Olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttäminen, hyötykasvit sekä Metsäisen Kivistön ilmentäminen

Jokaisen korttelin sisäpihalla säilytetään vähintään kolme olemassa olevaa puuta.

Metsäisen Kivistön identiteettimaisema luodaan Kivistön keskustan kaupuntiloihin koettavaksi

22 § **Asemakaavan muutos 002538, 61 Tikkurila / Unikkotie 10 ja 12**

VD/13765/10.02.04.00/2022
TeA/SP/MYL/NIS/VIK/MT

Kaavamuutosta hakeneiden taloyhtiöiden tavoitteena on purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne uusilla asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Asuinkerrostalokortteleiden rakennusoikeus nousee 14 880 kerrosneliömetriin, jossa on lisäystä 10 019 k-m^2 nykyiseen verrattuna. Korttelitehokkuus, e on 2,32. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 61114 ja 61115 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 61114 ja 61115 sekä katualuetta.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, Unikkotien etelälaidalla Kielotien risteyksen molemmin puolin osoitteissa Unikkotie 10 ja Unikkotie 12. Alue rajautuu pohjoisessa Unikkotiehen, idässä ja lännessä viereisiin asuinkerrostalotontteihin sekä etelässä Krassitiehen ja Unikkopolkuun.

Hakija
As Oy Unikkotie 10 ja As Oy Unikkotie 12.

Maanomistus
Korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Granlund Mikkeli maanomistajien konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta, C ja se kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutosta hakeneet taloyhtiöt haluavat purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne uusilla asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Rakennusoikeus nousee 14 880 kerrosneliömetriin, jossa on lisäystä 10 019 k-m^2 nykyiseen verrattuna. Pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta, sillä molemmat tontit merkitään AK-merkinnällä ja kumpaankin edellytetään kadunvarren liiketiloja. Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,53 ja AK-korttelialueiden=2,32.
Rakennukset sijoittuvat Kielotien ja Unikkotien suuntaisesti siten, että seitsenkerroksiset päämassat on vedetty noin neljän metrin päähän katualueen rajasta. Katutila jatkuu korttelin puolelle, kun nelikerroksisten, korttelin rajaan kiinni rakennettavien rakennusosien alapuoli on avointa arkadimaista tilaa, jota voidaan käyttää kahviloiden tai ravintoloiden terassina. Kaavassa määrätään sijoittamaan ravintolakäyttöön soveltuvat tilat Kielotien varteen.
Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,5 m. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Arkadien päälle rakennettavien rakennusosien julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina.

Pysäköinti tulee sijoittaa pihakansien alle ja pihakannen korko on määritelty korkoon +17.9 mpy, jolloin se ei nouse kohtuuttomasti ympäristöään korkeammalle. Viherrakentamisen korkea laatu on haluttu varmistaa pihan materiaaleja ja istutusten monipuolisuutta koskevin määräyksin. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 9.3.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu tuottaa uutta asuntokerrosalaa (10 019 k-m^2, n. 190 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija As Oy Unikkotie 10 ja As Oy Unikkotie 12 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002538, 61 Tikkurila / Unikkotie 10 ja 12,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat As Oy Unikkotie 10 ja As Oy Unikkotie 12 maksavat muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002538, 61 Tikkurila / Unikkotie 10 ja 12,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat As Oy Unikkotie 10 ja As Oy Unikkotie 12 maksavat muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.9.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002538

Päiväys
Datum

5.9.2023

Vantaan kaupunki

UNIKKOTIE 10 JA 12

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Korttelit 61114 ja 61115
sekä katualuetta.

1:1000

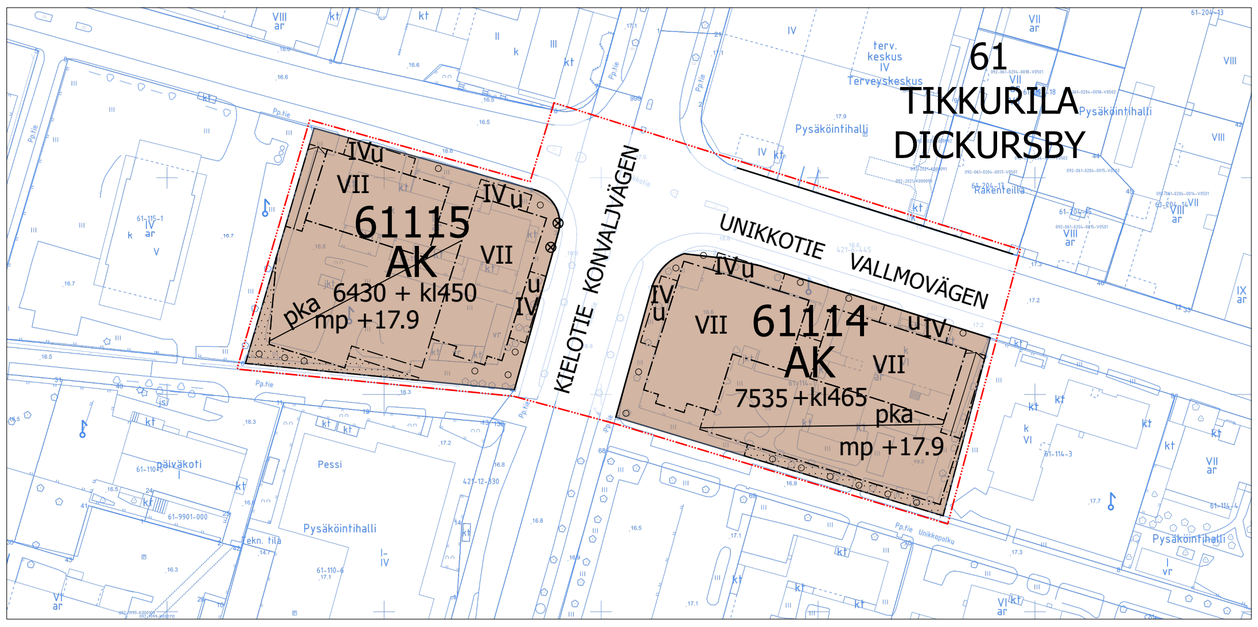
Vanda stad

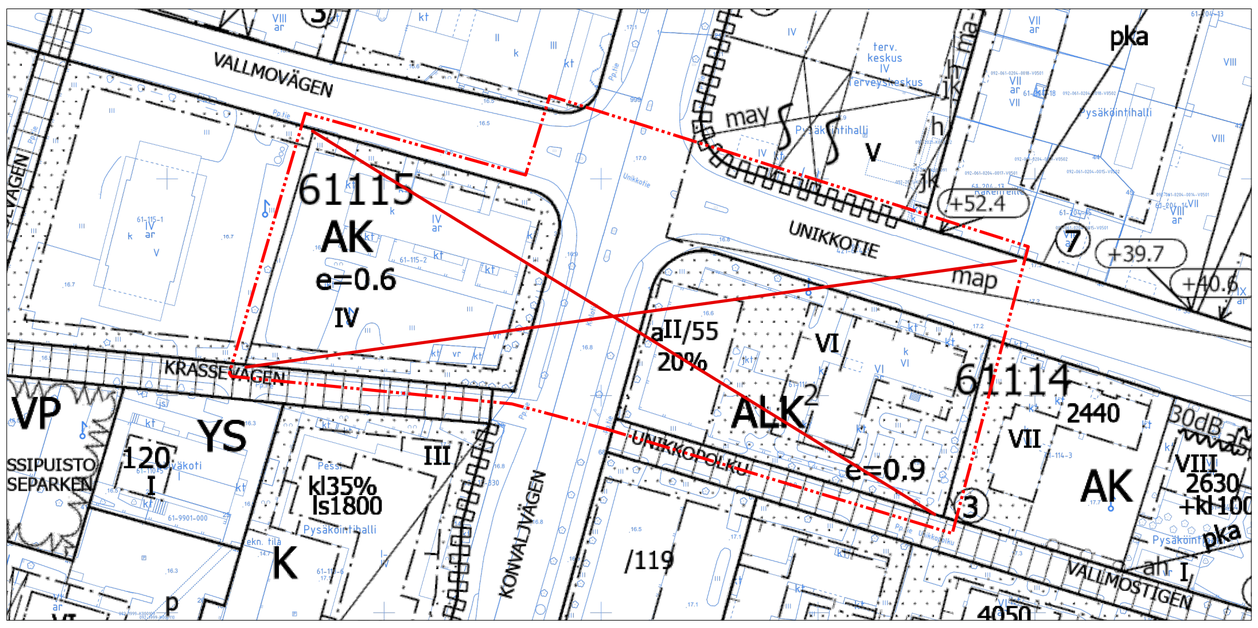
VALLMOVÄGEN 10 OCH 12

Stadsdel 61, DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 61114 och 61115
samt gatuområde.

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.

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.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

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.

Mitään rakenteita ei saa sijoittaa Kielotien katualueelle.

Inga konstruktioner får placeras i Konvaljvägens gatuområde.

Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Bostädernas bilplatser ska placeras under gårdsdäcket.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Rakennusten tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Byggnadens tilluften ska tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset

Byggnader

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.

Kadun puolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita ja yksittäisiä ulokeparvekkeita.

På gatusidan får indragna balkonger och enskilda utskjutande balkonger placeras.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.

Byggnadens fasader ska bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä.

Sisäpihan puolella ja kahden ylimmän kerroksen julkisivuissa tiilimuuraus voidaan rapata. Lämpörappausta ei sallita.

På innergårdens sida och på de två översta våningarnas fasader kan murverket rappas. Värmerappning tillåts inte.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien ja Unikkotien puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen och Vallmovägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 4,5 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är 4,5 m.

Varastotiloja ei saa sijoittaa katutasoon katujulkisivun puolelle.

Förrådsutrymmen får ej placeras i gatuplanet på gatufasadens sida.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Kielotien puolelle tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tilat, jotka ovat katutasossa yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.

Vid Konvaljvägen ska lokaler som lämpar sig för restaurangbruk planeras. Lokalerna ska kunna anslutas till uterummet i gatuplanet med stora dörrar och fönster.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen, pilareiden ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar, pelare och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

IV-kerroksisen rakennusosan julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina.

I byggnadsdelen med IV våningar ska fasaderna utgöras av trä och taken ska utföras i form av växttak eller takterrass.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

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

Ensimmäisenä rakennettavan rakennuksen maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I markplanet av den byggnad som byggs först, ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Pihat

Gården

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Päällystetyt osat tulee tehdä luonnonkivestä tai maatiilestä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Beläggda delar ska bestå av natursten eller marktegel. Asfalt får användas endast på körvägar.

Aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Niitä tulee elävöittää köynnöksin.

Staket och murar skall vara högklassiga till sin arkitektur och material. De ska liva upp med klätterväxter.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

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

Meluntorjunta

Bullerbekämpning

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

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

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbullers skall vara minst 35 dB i bostradsrummen.

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.

Autopaikat:

Asunnot: 1 ap/ 130 asuntok-m² tai väh. 1 ap/3 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.

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto
Liiketilat 1 pyöräpaikka / 50 k-m²

Bilplatser:

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

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.

Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 200 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser

Bostäder 2 cykelplatser /bostad
Affärslokaler 1 cykelplats / 50 m²-vy

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

61

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

TIKK

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

61114

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KIELOTIE

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

6430 + kl450

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistoille vähintään varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter som ska minst reserveras för affärslokaler.

VII

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

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

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Körramp till underjordiskt utrymme.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katu.

Gata.

u

Uloke

Utsprång

pka

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.

Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.

mp +17.9

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras

Istutettava puu.

Träd som ska planteras.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

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

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, 28.8.2023 10.14

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002538 UNIKKOTIE 10–12

TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.9.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002538. Kaavoitus on tullut vireille 9.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

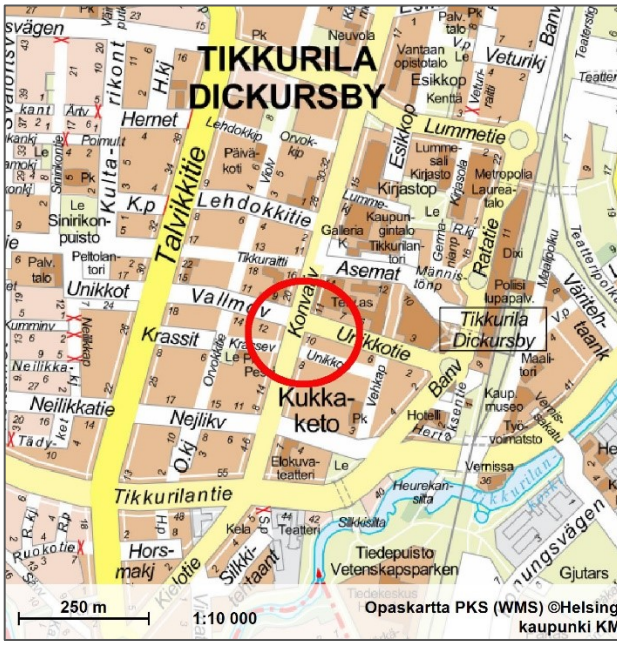
Asemakaavan muutos:

osa korttelia 61114 ja 61115 sekä katualuetta kaupunginosassa 61 Tikkurila. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 61114 ja 61115 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila).

Kaavamuutosta hakeneiden taloyhtiöiden tavoitteena on purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne uusilla asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Asuinkerrostalokorttelei den rakennusoikeus nousee 14 880 kerrosneliömetriin, jossa on lisäystä 10 019 k-m^2 nykyiseen verrattuna. Korttelitehokkuus, e on 2,32. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, Unikkotien etelälaidalla Kielotien risteyksen molemmin puolin osoitteissa Unikkotie 10 ja Unikkotie 12. Alue rajautuu pohjoisessa Unikkotiehen, idässä ja lännessä viereisiin asuinkerrostalotontteihin sekä etelässä Krassitiehen ja Unikkopolkuun.

Alue on reilun 300 metrin päässä Tikkurilan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajien jättämät kaavoitushakemukset on kirjattu saapuneeksi 28.11.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 9.3.2023 ja sai numeron 002538.
- Mielipiteet pyydettiin 16.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin 10.1.2023 asukastilaisuudessa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet 16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 17
4. Asemakaavan kuvaus 19
4.1 Kaavan rakenne 19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 20
4.3 Aluevaraukset 20
4.4 Kaavan vaikutukset 21
4.5 Ympäristön häiriötekijät 25
5. Asemakaavan toteutus 25
6. Kaavatyöhön osallistuneet 25
7. Asemakaavan seurantalomake 26
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 28
9. Muu suunnitelma-aineisto 32

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Unikkotie 10 –12, Vantaa – Ympäristömeluselvitys, Akukon 17.6.2022

1. TIIVISTELMÄ



Massamallikuva luoteesta.

Kaavamuutosta hakeneet taloyhtiöt Unikkotie 10 ja Unikkotie 12 haluavat purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne uusilla asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen. Rakennusoikeus nousee 14 880 kerrosneliömetriin, jossa on lisäystä 10 019 k-m^2 nykyiseen verrattuna.

Pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta, sillä molemmat tontit merkitään AK-merkinnällä ja kumpaankin edellytetään kadunvarren liiketiloja. Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,53 ja AK-korttelialueiden=2,32.

Rakennukset sijoittuvat Kielotien ja Unikkotien suuntaisesti siten, että seitsenkerroksiset päämassat on vedetty noin neljän metrin päähän katualueen rajasta. Katutila jatkuu korttelin puolelle, kun nelikerroksisten, korttelin rajaan kiinni rakennettavien rakennusosien alapuoli on avointa arkadimaista tilaa, jota voidaan käyttää kahviloiden tai ravintoloiden terassina. Kaavassa määrätään sijoittamaan ravintolakäyttöön soveltuvat tilat Kielotien varteen.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,5 m.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Arkadien päälle rakennettavien rakennusosien julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina.

Pysäköinti tulee sijoittaa pihakansien alle ja pihakannen korko on määritelty korkoon +17.9 mpy, jolloin se ei nouse kohtuuttomasti ympäristöään korkeammalle.

Viherrakentamisen korkea laatu on haluttu varmistaa pihan materiaaleja ja istutusten monipuolisuutta koskevin määräyksin. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.



Havainnekuva Unikkotietä itään, Unikkotie 10. Granlund 19.10.2022.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan ytimeen.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Kaavamuutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Keravanjoki yhtyy Helsingin ja Vantaan rajalla Vantaanjoen pääuomaan, joka laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella. Vantaan-joki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka.

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen perusteella saven alapuolisen pohjaveden keskimääräiseksi painetasoksi voidaan arvioida noin +14,5. Täyttömaakerroksessa esiintynee myös orsivettä.

Naapurikorttelissa, Unikkotie 6 – 8:n alueella tehdyissä kairauksissa saven paksuus vaihteli välillä 5 – 10 metriä. Kairaukset ovat päättyivät 6,5 – 12 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi oli arviolta 3 – 4 metrin syvyydellä maanpinnasta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2023 alussa n. 8 400 henkeä. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa reilulla 3 000 uudella asukkaalla. Uusia asuinrakennushankkeita ei ole viimeisen vuoden aikana juuri aloitettu, joten väestönkasvussakin on suvantovaihe edessä. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 47 900 henkeä, missä on kasvua vajaa 9000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.1

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella on kaksi asuinkerrostaloa. Unikkotie 10:n rakennus on kuusikerroksinen. Vuonna 1970 valmistuneessa rakennuksessa on n. 3000 kerrosneliömetriä ja 36 asuntoa. Unikkotie 12 on uudempi, vuonna 1979 valmistunut. Nelikerroksisessa rakennuksessa on 1860 kerrosneliömetriä ja 26 asuntoa. Kaava-alueella asuu noin 100 henkeä.

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.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Tikkurilan ydinkeskustassa vastapäätä Tikkurilan terveysasemaa. Korttelin päässä pohjoisessa on Asematie, Tikkurilan kaupallinen pääakseli, joka johtaa Dixin liike- ja matkakeskuksesta Tikkuraitin kävelykadulle. Lähivuosina kävelykatua jatketaan koko Asematien matkalle. Sen varrelle sijoittuu Tikkurilan tori, kaupungintalo ja kirkko. Kirkon kortteli on osittain vielä rakenteilla.

Kielotie on keskustan pohjois–eteläsuuntainen pääkatu, jonka varteen sijoittuu kivijalkaliikkeitä ja johon mm. tuleva Vantaan ratikka rakennetaan.

[1] *http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset*

Unikkotie 10 on osa 1970-luvun yhtenäistä kerrostaloaluetta Kukkaketoa. Aluetta on osittain täydennysrakennettu ja uusia hankkeita alueelle on vireillä.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on edelleen paikoin väljä ja matalasti rakennettu. Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo, Tikkurilan vanha asema ja Silkkitehdas ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Ydinkeskusta on kuitenkin muuttunut muutaman viime vuoden aikana. Tori on siirretty uudelle paikalleen kaupungintalon eteen. Liike- ja toimistokeskus Dixin ensimmäinen vaihe 12-kerroksisine huippuineen valmistui vuoden 2014 alussa ja toinen vaihe keväällä 2017.

Kirkon kortteli on edelleen kesken, mutta itse kirkko ja Asematien puoleinen kortteli valmistuivat vuonna 2021. Kokonaisuutena kortteli on luonteeltaan hyvin urbaani. Arkkitehtitoimisto OOPEAAn suunnittelema kirkko kehystää toria ja muodostaa samalla vastaparin kaupungintalolle. Se luo voimakkaalla hahmollaan identiteettiä ja tunnistettavuutta alueelle. Tiiliverhoilu on elävä ja monivärinen. Osa tiilistä on käsin painettuja erikoistiiliä

Kaupungintalon takana, Kielotien varressa on rakenteilla asuinkortteli entisen valtion virastotalon paikalle.

Asematie muuttuu lähivuosina koko pituudeltaan kävelykaduksi. Kadun materiaaleihin ja kalusteisiin on panostettu. Katu rakennetaan luonnonkivipintaisena. Julkisen kaupunkitilan kohentaminen jatkuu kaupunginmuseon edustalle, kun Carl Albert Edelfeltinaukio rakennetaan. Kielotien katualueella ja Kirjastopuistossa käynnistyy puolestaan Vantaan ratikan rakentaminen. Päätös ratikan rakentamisesta tehtiin toukokuussa 2023.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhin osa Tikkurilan keskustan rakennuskannan historiallisista kerrostumista on hävinnyt vanhaa rautatieasemaa ja vernissatehdasta lukuun ottamatta. Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan hallinnollinen keskus vuonna 1946, kun siihen asti keskuksena ollut Malmi liitettiin osaksi Helsinkiä.

Kukkakedon kerrostaloalue on mukana Vantaan moderni rakennuskulttuuri –inventoinnissa aluekohteena, mutta se ei ole saanut luokitustunnusta eli se on luokiteltu B-luokan alapuolelle ja on merkittävä vain huomattavan kokonsa tai kaupunkikuvallisen merkityksensä ansiosta. Kirsti-tietokannassa nämä kohteet ovat saaneet luokitustunnuksen V (= kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vaatimaton).

Kukkakedon alueella on kaupunkikuvallista merkitystä punatiilisenä Tikkurilan 1970-luvun aluerakentamiskohteena. Punatiilisenä kokonaisuutena se jatkaa naapurikorttelin vanhan Silkkitehtaan julkisivujen väritystä ja on toiminut lähtökohtana ympäristön nuoremmalle punatiiliarkkitehtuurille.

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita tai niihin liittyviä lisäselvitystarpeita. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä arkeologisia selvitystarpeita (Vantaan kaupunginmuseo).

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat

rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Kirjastopuisto leikkipaikkoineen on myös melko lähellä uudistuvaa korttelia.

Liikenne

Kaavamuutosalue on katuverkon ympäröimä. Pohjoisessa on Unikkotie, joka on merkittävä joukkoliikennekatu. Molempien kaavatonttien ajoneuvoliittymät tulevat jatkossakin Unikkotien puolelta.

Etelässä korttelit rajautuvat Unikkopolun ja Krassitien kävelyraitteihin.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Unikkotien ja Kielotien varsilla. Uuden ratikan pysäkit tulevat nekin Kielotielle Unikkotien pohjoispuolelle. Tikkurilan matkakeskus on vain reilun 300 metrin päässä. Asemalla pysähtyvät kaikki pääradan ja Kehäradan junat.

Alueella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Unikkotien varrella on jalkakäytävä kadun kummallakin puolella. Kielotielle rakennetaan erotetut pyöräkaistat kadun molemmin puolin.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitos-kohtalausunnossa.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Unikkotien ja Kielotien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännite- ja pienjännitemaakaapeleita on kaikilla katualueilla. Suunnittelualueella tulee varautua useamman kiinteistömuuntamon vaatimiin tilatarpeisiin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla enintään 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa sekä 45 dB liike- ja toimistohuoneissa. Molemmissa tapauksissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa. Asuin- ja majoitushuoneiden suositusarvo on päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Vantaan ohjeistuksen mukaisesti kohteessa tulee soveltaa asuin-, potilas- ja majoitustiloissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa äänitasoerotusta tie- ja raideliikennemelua vastaan ΔL_A = 35 dB kun, kohdistuvat tasot ovat 60…64,9 dB ja ΔL_A = 30 dB kun kohdistuvat tasot ovat 55…59,9 dB. Yli 65 dB kohdistuvat tasoista on määritetty tarvittavan erillinen meluselvitys. Toimistotiloille ohjeen mukaiset äänitasoerotukset ovat 5 dB pienempiä. Kyseiset äänitasoerotukset ovat määrääviä, mikäli laskennan mukaisesti lasketut äänitasoerotukset jäävät pienemmiksi.

Akukon on tehnyt hankkeen **meluselvityksen** 17.6.2022. Sen mukaan Unikkotie 10:n Kielotien puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään $L_{Aeq,7\text{-}22}$ = 66 dB. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 31 dB (66-35

dB) kyseisellä julkisivulla sijaitsevissa asuintiloissa. Muihin Unikkotie 10:n asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat 49…65 dB.

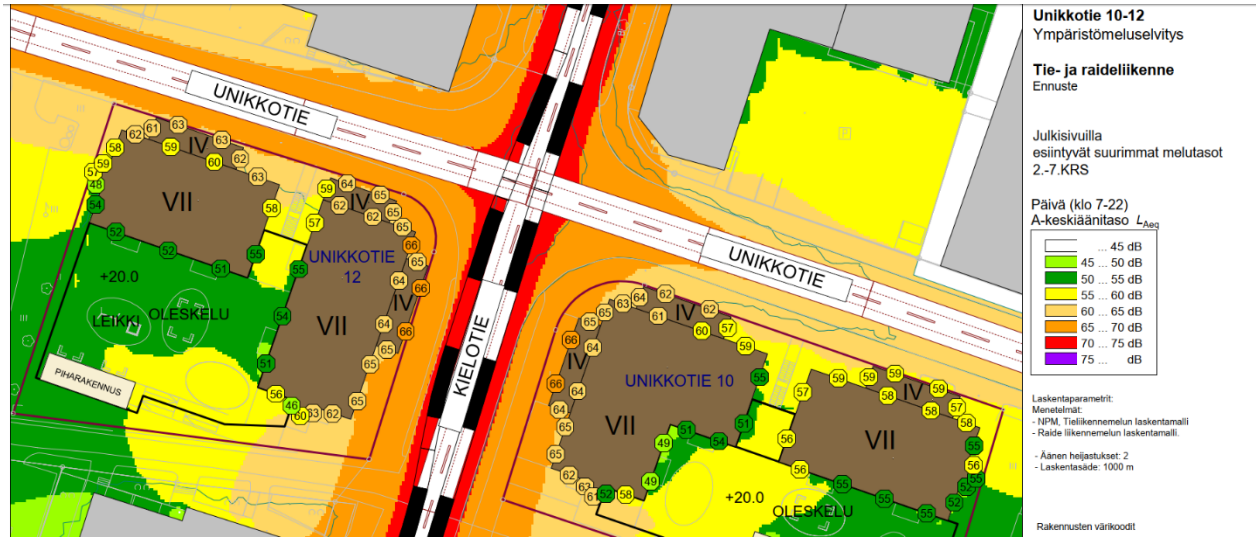
Raitiotien aiheuttamat hetkelliset enimmäisäänitasot Unikkotie 10 julkisivuilla ovat enintään

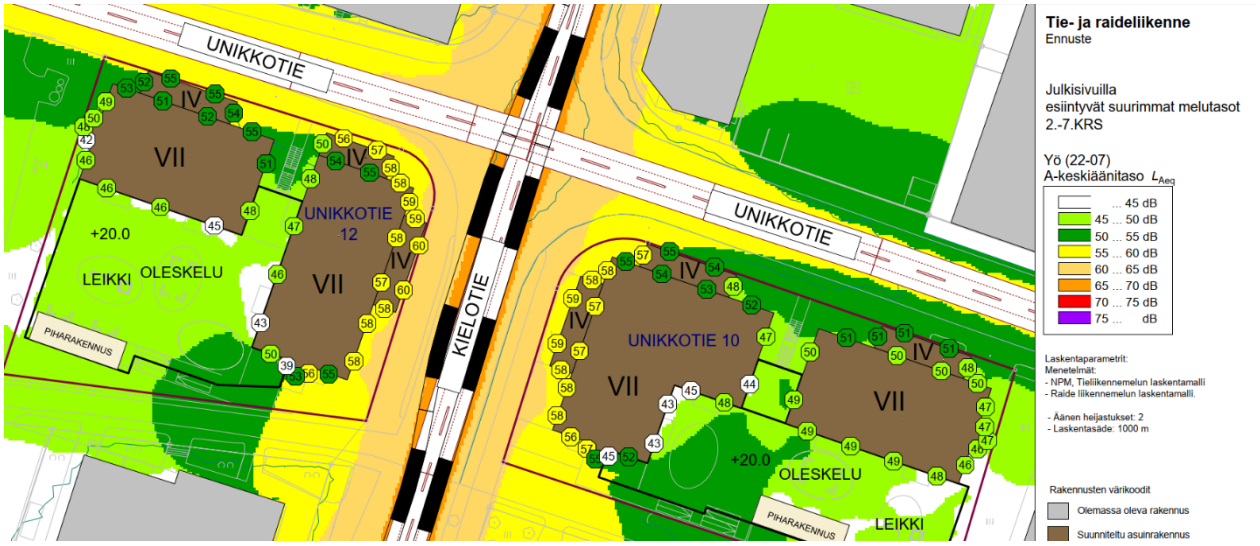
L_{Amax} =77 dB. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 32 dB (77-45 dB) kyseisellä julkisivulla sijaitsevissa asuintiloissa.

Unikkotie 12:n Kielotien puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään $L_{Aeq,7\text{-}22}$ = 66 dB. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 31 dB (66-35 dB) kyseisellä julkisivulla sijaitsevissa asuintiloissa. Muihin Unikkotie 12:n asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat 46…65 dB.

Raitiotien aiheuttamat hetkelliset enimmäisäänitasot Unikkotie 12:n julkisivuilla ovat enintään $L_{A\text{-}max}$ =79 dB. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 34 dB (79-45 dB) kyseisellä julkisivulla sijaitsevissa asuintiloissa.

Kaikkien rakennusten julkisivuilla keskiäänitason sekä enimmäisäänitason mukaan lasketut A-äänitasoerotukset jäävät pienemmiksi kuin Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaiset äänitasoerotukset.





Melutason päiväajan ohjearvo oleskelualueilla ulkona on 55 dB ja yöaikaan 50 dB. Lasketut päivä- sekä yöajan melutasot alittavat ohjearvot suurella osalla kansipiha-alueista. Mikäli on tarpeen

suojata kansipihoja enemmän Kielotietä kantautuvalta melulta, tulisi pihojen eteläpuolelle Kielotien suuntaan asentaa meluesteet.

Parvekkeilla sovelletaan oleskelualueiden ohjearvoa/vaatimusta 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Avoimilla parvekkeilla esiintyvä melutaso on yleensä enintään 3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi.

Parvekelasitusrakenteen äänieristyksen mitoituksen lähtökohtana on julkisivuihin kohdistuvan keskiäänitason ja parvekkeilla sallitun keskiäänitason välinen äänitasoerotus ΔL_A.

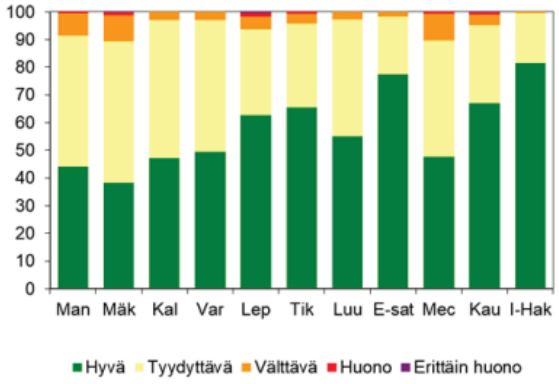
Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 63…65 dB, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on 8…10 dB. Tämän äänitasoerotuksen saavuttamiseksi parvekkeiden lasituksen äänieristys tulee mitoittaa Ympäristöhallinnon ohjeen mukaisesti rakennuslupavaiheessa.

Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 53…62 dB, parvekelasituksen äänieristysvaatimus ΔL_A on enintään 7 dB. Näillä julkisivuilla tavallinen parvekelasitus (yläosa 6 mm karkaistu avattava lasi ja alaosa 4+4 mm laminoitu lasi) on riittävä. Julkisivuilla, joille kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat enintään 52 dB, ei vaadita lasitusta ainakaan melun kannalta. [2]

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m³, tuntiraja-arvoa 200 µg/m³ eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.

Hengitettävät hiukkaset (PM10) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24µg/m3. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion taustaasemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m3) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

[2] Unikkotie 10 –12, Vantaa – Ympäristömeluselvitys, Akukon 17.6.2022

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7–8,7 µg/m³. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m³ sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin 0,7 µg/m^3 (Kallio) ja korkeimmillaan 2,6 µg/m^3 (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2–0,5 µg/m^3. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

2.1.4 Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisessä 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.

- 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.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

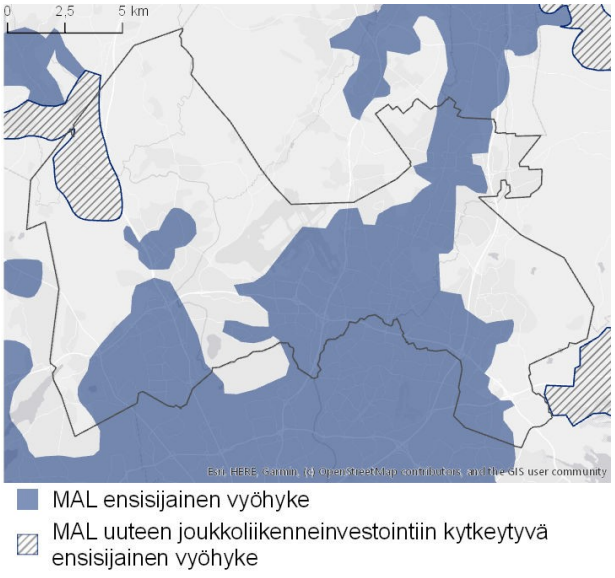


Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Siinä asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

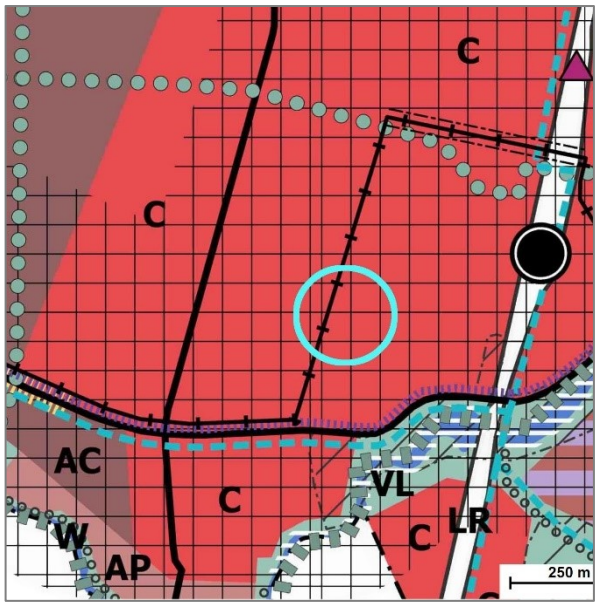
MAL 2019 -suunnitelma

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

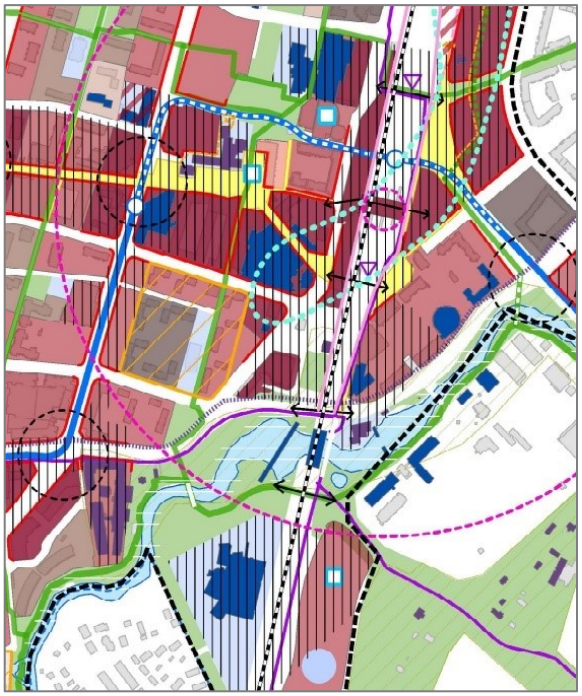
Yleiskaava

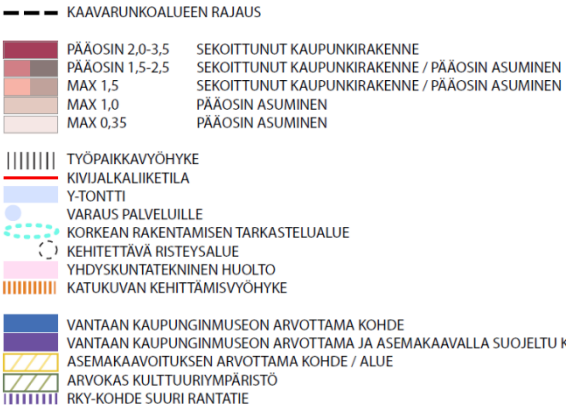


Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Keravanjoen varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja joen varren virkistysalueen kehittämisvyöhykkeeksi, jossa kulkee myös ekologinen runkoyhteys. Alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen tai muuhun arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kielotielle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

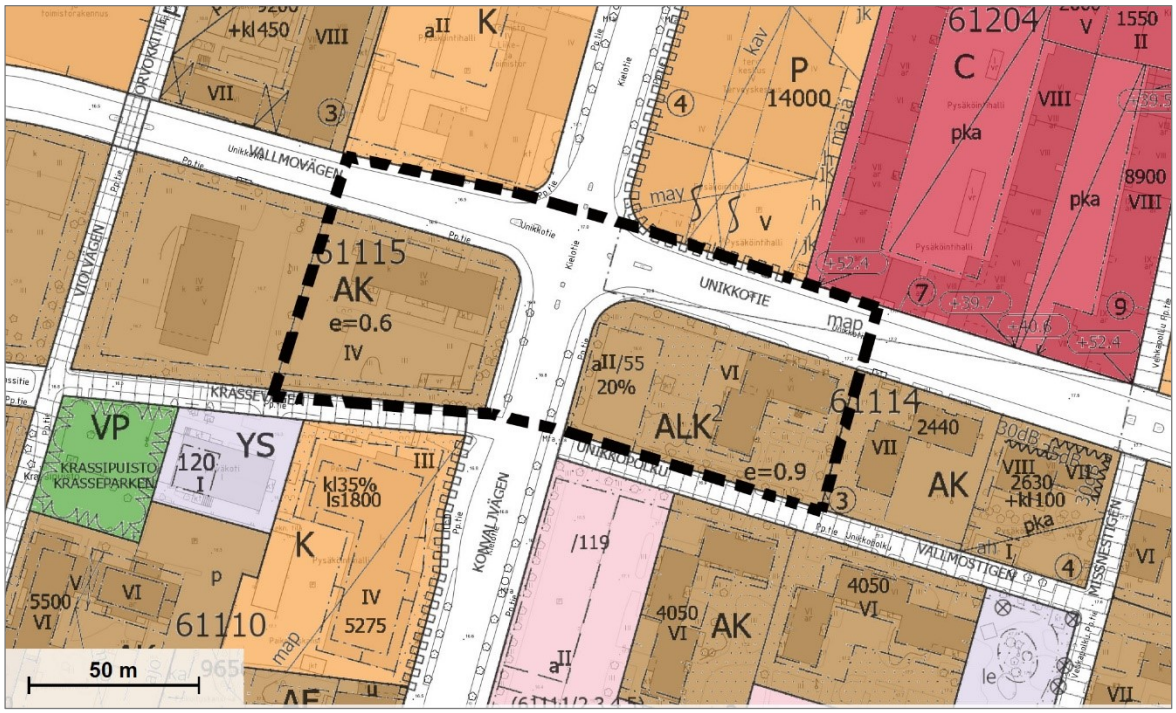
Tikkurilan kaavarunko 2020





Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Kaavamuutosalue on siinä merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle. Katujen varsille on osoitettu kivijalkaliiketiloja. Kukkakedon alue on merkitty asemakaavoituksen arvottamaksi alueeksi. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.

Asemakaava



Alueella ovat voimassa ensimmäiset asemakaavat 610200, Tikkurila VI (SM 17.4.1971) ja 630100, TIKKURILA-VIERTOLA (SM 22.3.1974). Unikkotie 12 on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja Unikkotie 10 yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK2). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla e=0.6 ja e=0.9, Unikkotie 12:ssa 1864 kerrosneliömetriä ja Unikkotie 10:ssä 2999 kerrosneliömetriä. Kerrosluvut ovat IV ja VI. Osia tonteista on määrätty istutettaviksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka: Kielotie 11 vaiheasemakaava, 002535va

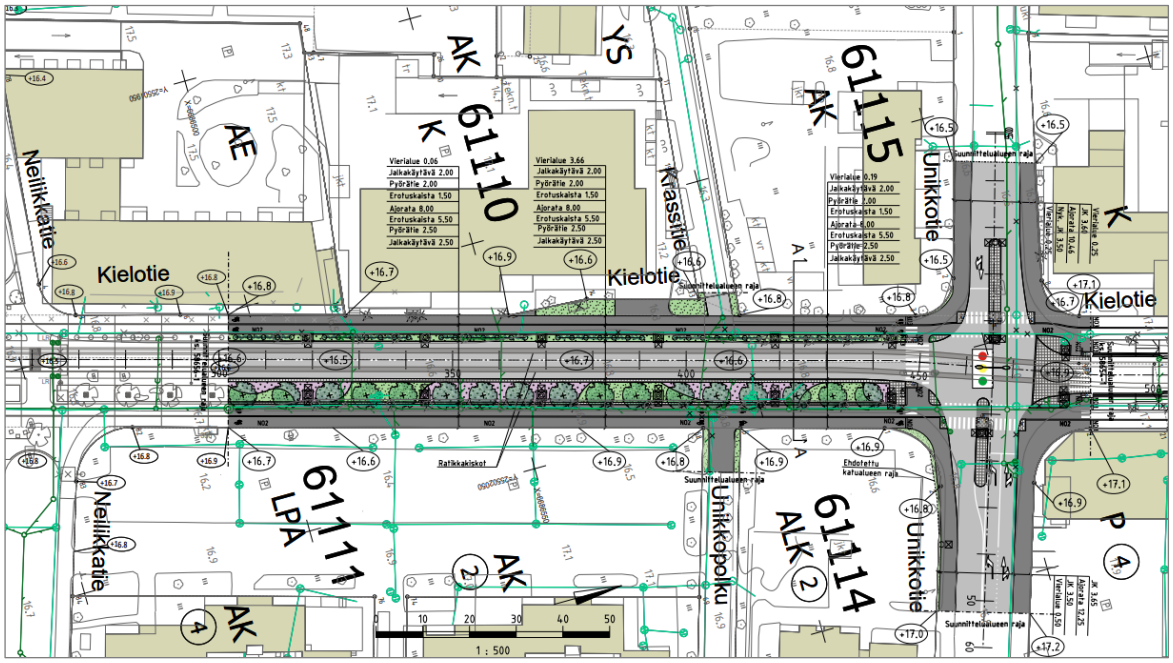
Unikkotie 10:n tontista on kapea siivu muutettu katualueeksi. Vaiheasemakaava on ollut nähtävillä 24.5.–26.6.2023.

Vantaan ratikka

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

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.

Katu- ja puistosuunnitelmat



Kuva 1. Kielotie välillä Neilikkatie-Unikkotie. (Sitowise Oy, luonnos 30.9.2022)

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 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 30.9.2022.

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, kuten taloudelliset vaikutukset. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Molempien asunto-osakeyhtiöiden jättämät kaavamuutoshakemukseton kirjattu saapuneeksi 28.11.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002538 ja kaavoitus tuli vireille 9.3.2023.

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 omat asiantuntijat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, TUKES ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.3–9.4.2023. Mielipiteet pyydettiin 16.5.2023 mennessä ja niitä saatiin kahdeksan kappaletta. **Caruna Oy**, **Fingrid Oy** ja **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, TUKES** ilmoittivat ei niillä ole lausuttavaa kaavamuutokseen.

HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Pysäköintipaikkojen tarjontaa tulee tarkastella kriittisesti ja ohjata pysäköinti olemassa oleviin laitoksiin. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee varata tarpeeksi. Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on minimoitava.

HSY:n mukaan uudisrakennukset voivat liittyä Krassitien ja Unikkopolun yleiseen vesihuoltoon. Jatkosuunnittelussa voidaan tarkastaa vesihuollon jäljellä oleva kapasiteetti. Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen esittää vesihuollon uudisrakentamista eikä johtorasitteita.

Asukas Unikkotie 5:stä esitti mielipiteenään, että koska kirkon korttelin rakentaminen on lounaiskulmastaan kesken, kaupungin on varmistettava keskeneräisten kohteiden rakentaminen loppuun asti ennen kuin myönnetään lisää rakentamista.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energian Sähköverkot Oy: Asemakaavassa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Muuntamolle tarvitaan tilavaraus ensin rakentuvan kiinteistön alueelle.

Vantaan kaupunginmuseo: Alueella ei ole rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Rakennusten kulttuurihistorialliset arvot on inventoitu ja todettu vaatimattomiksi. Kaupunginmuseo ei esitä rakennusten suojelua, eikä museota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

Neljä kärkihanketta rakentaa tulevaisuutta pidemmälle: näistä ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

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.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.

- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

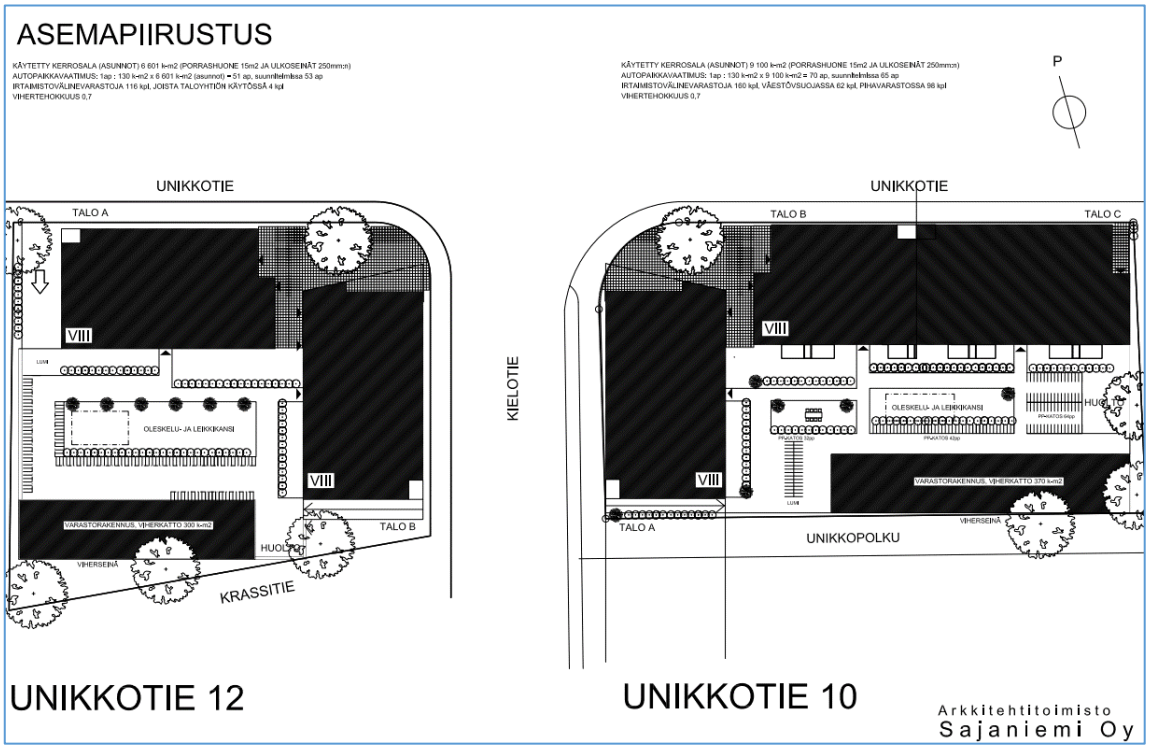
Vihertehokkuus

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.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ensimmäiset suunnitelmat kaava-alueesta olivat arkkitehtitoimisto Sajaniemen laatimia vuodelta 2020. Niissä Kielotien molemmin puolin oli identtiset rakennusmassat, joissa pysäköinti sijoittui ensimmäiseen kerrokseen rakennuksiin ja pihoille. Pihat olisi katettu kansipihoin.

Kummallekin tontille oli sijoitettu kaksi erillistä kahdeksankerroksista rakennusmassaa. Kadunkulmiin jäi pienet aukiot. Rakennukset oli esitetty rapattuina tai elementtipintaisina ja katot loivasti viistettynä.



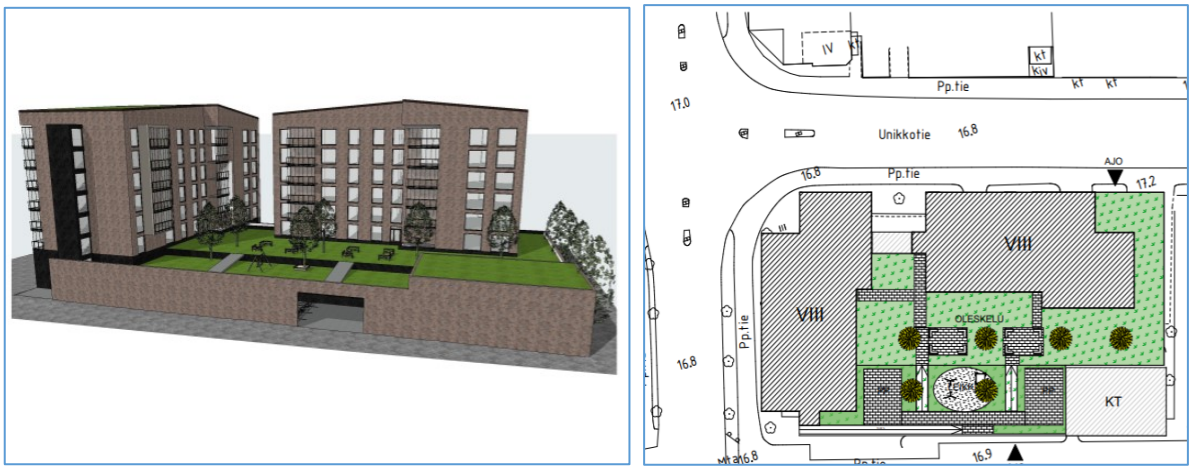
Asemapiirros, Arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy, 18.11.2020.

Eteläpuolisten kevyenliikenteen reittien ja naapuritonttien suuntaan olisi noussut kerroksen korkuinen pysäköintitalon seinä, mitä ei pidetty kaupunkikuvallisesti sopivana alueelle. Esitetty arkkitehtuuri ei myöskään täyttänyt Tikkurilan kaupunkikuvallisesti keskeisen risteyksen vaatimuksia.



Arkkitehtitoimisto Sajaniemen näkemys Kielotien ja Unikkotien risteyksestä.

Suunnittelija vaihtui, mutta perusratkaisu säilyi edelleen samana. Nyt julkisivut oli esitetty tiilimuurattuina. Toisen kerroksen tasalle nostetun pihakannen aiheuttamia ongelmia ei kuitenkaan oltu edelleenkään ratkaistu. Vertailukohteeksi nostettiin Unikkotie 6:n uudiskohde, jossa pysäköinti oli saatu huomaamattomasti sijoitettua kellaritasolle pihakannen alle.



Havainnekuva ja asemapiirros, Unikkotie 10, Rakennuskonsultointi K-Suunnittelu Oy, 7.1.2022.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnittelija vaihtui jälleen kerran. Vuoden 2022 lopulla esitetyissä Granlundin suunnitelmissa suurimmat kaupunkikuvalliset ongelmat oli saatu ratkaistua. Pysäköinti oli saatu painettua osittain maanpinnan alapuolelle ja parkkihallin korkeusmitoitus oli muutoinkin kaavailtu nyt mahdollisimman tiukaksi. Edelleenkin pihakansi nousee ympäristöään hieman korkeammalle, mutta maastonmuotoiluin ja porrastuksin sekä istutusten avulla kansi voidaan sovittaa ympäristöönsä.

Matalammat arkadien päälle sijoittuvat rakennusosat rytmittävät kadunpuoleisia julkisivuja ja luovat kadun mittakaavaan pienipiirteisyyttä.



Asemapiirros, Granlund, 19.10.2022.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos lisää tonttien rakennusoikeutta nykyisestä 4 861 kerrosneliömetristä 14 880 kerrosneliömetriin. Samalla suurin sallittu kerrosluku nousee molemmilla tonteilla seitsemään kerrokseen. Pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta, sillä Unikkotie 12 on jo valmiiksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja Unikkotie 10 yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK). Nyt molemmat tontit merkitään AK-merkinnällä ja kumpaankin edellytetään kadunvarren liiketiloja. Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,53 ja AK-korttelialueiden=2,32.
Autopaikat (115 kpl) sijoittuvat rakennusten ja pihakansien alle, jonne ajetaan Unikkotien suunnasta. Katutasoon on lisäksi varattu 3 autopaikkaa huoltoajoa varten.



Näkymä Unikkotie 12:n kohdalta itään. Granlund 19.10.2022.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,64 hehtaarin alue. Kaavan mukainen kerrosala on 14 880 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,32.

Viitesuunnitelmien mukainen tilajakauma:
- liiketiloja yhteensä 915 k-m^2, autopaikkoja 1 ap/ 200 k-m^2.
- asuntoja 193 kpl, joiden keskikoko on noin 60 m^2, noin 350 asukasta. Autopaikkoja 1 ap/130 k-m^2.
- toisen kerroksen toimistohuoneistoja 4 kpl
- Yksiöitä 32 kpl, kaksioita 96 kpl, 3h+k 51 kpl ja 4h +k 14 kpl
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 pp/ asunto.

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.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava tuottaa tiiviin korttelirakenteen Tikkurilan ytimeen. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku 0,9 ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden sekä **hulevesien viivytyksen** toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla sekä **hulevesisuunnitelmalla**.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Rakennukset sijoittuvat Kielotien ja Unikkotien suuntaisesti siten, että seitsenkerroksiset päämassat on vedetty noin neljän metrin päähän katualueen rajasta. Katutila jatkuu korttelin puolelle, kun nelikerroksisten, korttelin rajaan kiinni rakennettavien rakennusosien alapuoli toteutetaan arkadina. Katutasokerrokseen tulevien liiketilojen esim. kahviloiden tai ravintoloiden terassit voivat sijoittua arkadien suojaan. Kielotien puoli on ilmansuunnallisesti otollisempi terasseille, joten kaavassa määrätäänkin sijoittamaan ravintolakäyttöön soveltuvat tilat nimenomaan Kielotien varteen. Niiden tulee olla katutasossa yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,5 m. Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Parvekkeiden, kulkuaukkojen, pilareiden ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti. Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa

luonnonkivipintaisena. Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria. Arkadien päälle rakennettavien rakennusosien julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina.

Kadun puolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita ja yksittäisiä ulokeparvekkeita. Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Pysäköinti tulee sijoittaa pihakannen alle ja pihakannen korko on määritelty korkoon +17.9 mpy, jolloin se ei nouse kohtuuttomasti ympäristöään korkeammalle. Naapuritontteja ja kevyenliikenteen raitteja vasten tulevat parkkihallin seinämät pysyvät kohtuullisen matalina, ne tulee lisäksi toteuttaa laadukkaana ja niiden edustalle tulee istutuksia. Pysäköinteihin ajetaan Unikkotien suunnasta.

Viherrakentamisen korkea laatu on haluttu varmistaa pihan materiaaleja ja istutusten monipuolisuutta koskevin määräyksin. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

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 keskustaan 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 Tikkurilan keskustan yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Väestön rakenne ja kehitys

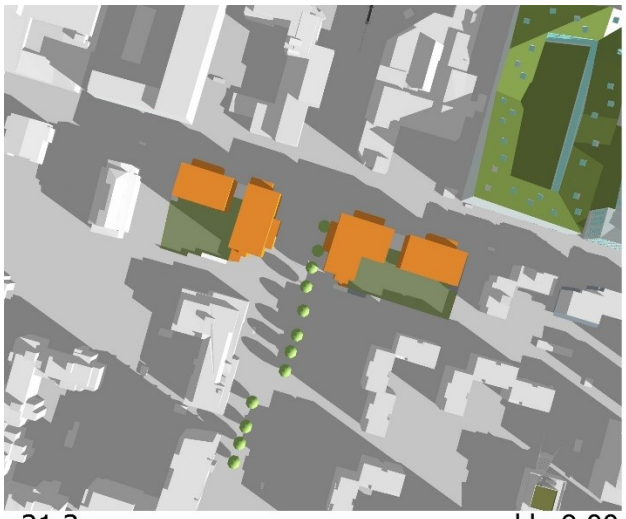
Kaavamuutos lisää asukasmäärää Tikkurilan keskustassa noin 350 uudella asukkaalla. Asuntojen keskikoko on varsin suuri n. 60 m^2, mikä osaltaan tuottaa Tikkurilan keskustaan myös perheasuntoja.

Yhdyskuntarakenne

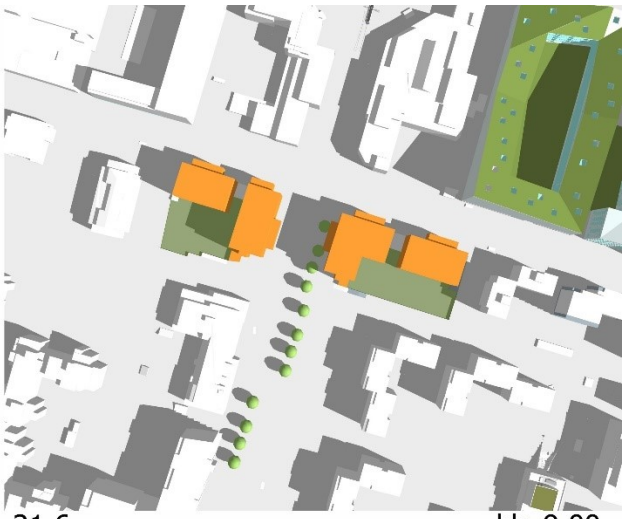


Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaupallisen ytimen eli Tikkuraitti-Asematien eteläpuolelle jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakenteessa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella suunnitteilla olevan Vantaan ratikan pysäkin vieressä. Palvelut ja Tikkurilan asema ovat kävelyetäisyydellä.

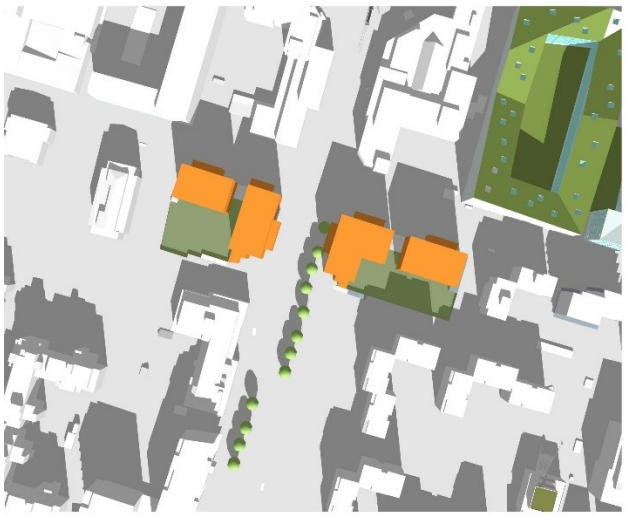
Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena ja taloudellisena, sillä se tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta tukeutuen jo rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen.



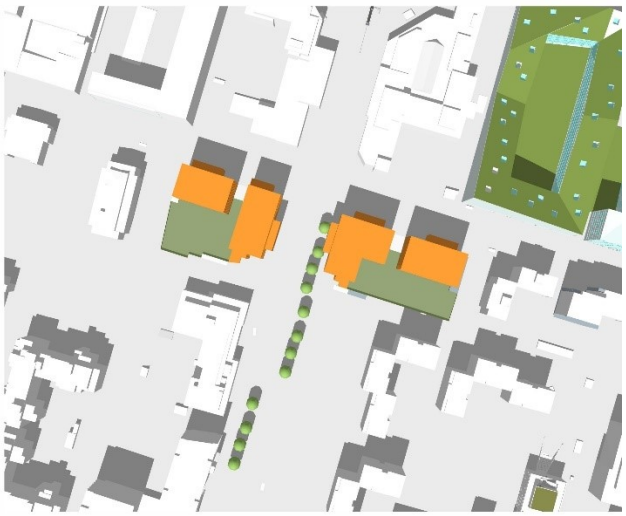
21.3. klo 9.00



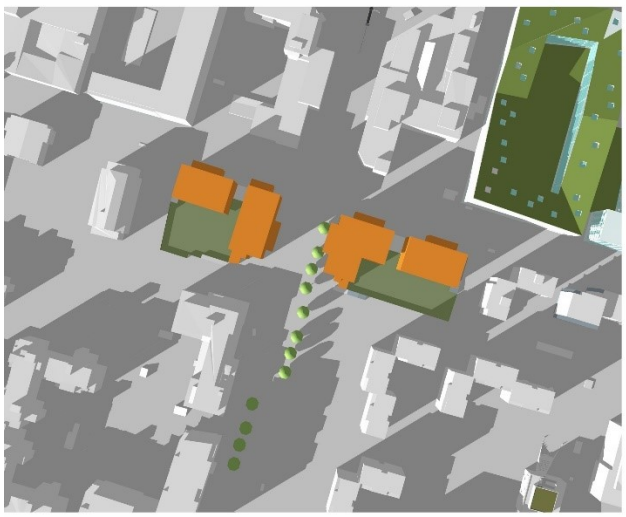
21.6. klo 9.00



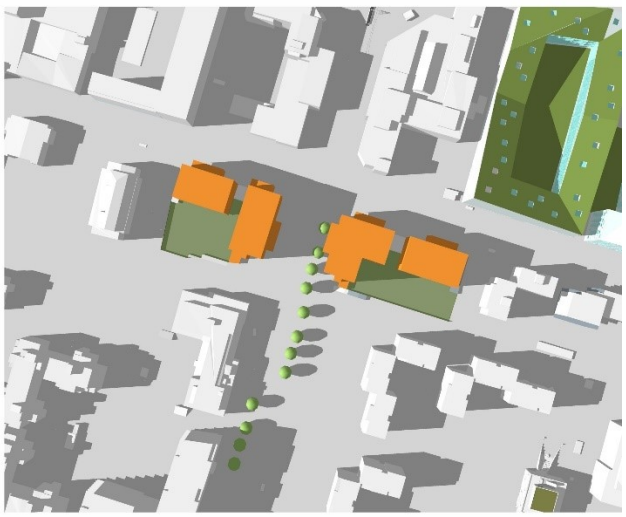
21.3. klo 12.00



21.6. klo 13.00



21.3. klo 16.00



21.6. klo 17.00

Varjotarkastelusta käy ilmi, ettei hanke kohtuuttomasti varjosta naapureitaan.

Kaupunkikuva
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna, kun Unikkotie 10:n pysäköintiin varattu asfalttikenttä katoaa. Mittakaava ja julkisivumateriaalit on sovitettu ympäröivään rakenteeseen.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 193 uutta kerrostaloasuntoa, joiden keskikoko on kaavan viitesuunnitelman mukaan noin 60 m^2. Yksiöitä on 32 kpl (17 %), kaksioita 96 kpl (50 %), kolmioita 51 kpl (26 %) ja 4h+k 14 kpl (7%). Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Olemassa olevan toimistotalon työpaikat säilyvät. Kivijalkaliiketilat tuovat muutamia uusia työpaikkoja alueelle. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden monipuolistumiseen. Lisäksi kivijalkaliikkeet parantavat alueen kaupallisia palveluja. Tikkurilan työpaikat ja palvelut ovat kävelyetäisyydellä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Uusi ja tehokas rakentaminen tiiviillä keskusta-alueella hyödyntää olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja valmiita palveluja. Keskustan asukasmäärä kasvaa, mikä lisää taloudellista toimeliaisuutta, kaupallisten palvelujen kannattavuutta ja joukkoliikenteen käyttöastetta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Keskusta-alueelle tulee uusia asukkaita, mikä lisää alueen elävyyttä myös iltaisin ja viikonloppuisin. Se monipuolistaa alueen palveluja ja lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen rannan tai Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Itse kaava-alue on jo valmiiksi rakennettua aluetta, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Tikkurilan keskustan palvelujen ja rautatieaseman tuntumassa. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Ajoneuvoliikenteen yhteydet Kielotien, Talvikkitien ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen tuottaman liikenteen kasvun. Kaava-alueen pysäköinti järjestetään kaupungin autopaikkamäärän laskentaohjeen mukaisena kaava-alueella pihakannen alla. Kaavamuutos ei lisää autopaikkatarvetta esim. Unikkotien katualueella.

Vesihuolto

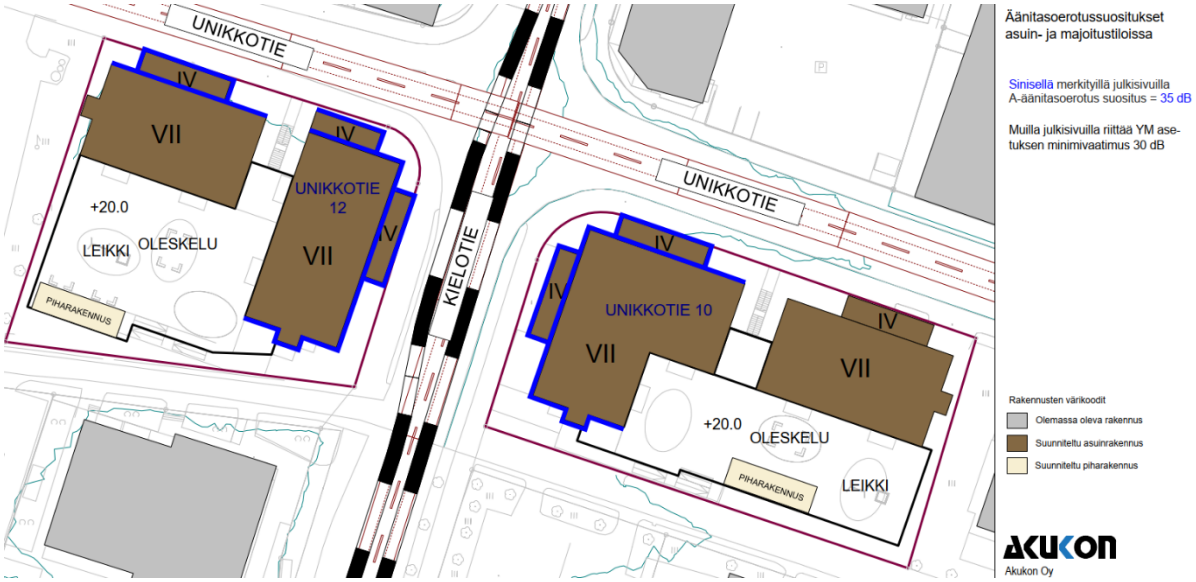
Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Kielotielle tulevan ratikan myötä katualue on varattu koko leveydeltä tarvittavalle infralle, joten katualueelle ei voida sijoittaa tontin kiinteitä rakenteita.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueeseen kohdistuva melu on otettu huomioon kaavaratkaisussa määräyksin, jotka turvaavat terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön. Kielotien ja Unikkotien puolella asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena on 35 dBA tai 30 dBA itäisimmän rakennuksen osalta. Parvekkeiden suunnittelussa tulee ottaa liikenteen aiheuttama melu ——huomioon. Sisämelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB liike- ja toimistotiloissa.

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.



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

Kaavamuutosalue on jo nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä on mahdollista viivyttää tai imeyttää maanvaraisella sisäpihalla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten tilanne paranee huomattavasti nykyiseen verrattuna.

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tontilla parantaa ilmaston muutokseen sopeutumisen mahdollisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Granlund Oy:n viitesuunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Janne Juntunen	projektijohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä syyskuuta 2023

Seppo Niva	Marjaana Yläjääski
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	05.06.2023
Kaavan nimi	002538 Unikkotie 10 ja 12		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	09.03.2023
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002538
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9736	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9736

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	**0,9736**	**100,0**	**14880**	**1,53**	**0,0000**	**10019**
A yhteensä	0,6422	66,0	14880	2,32	0,0000	10019
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3314	34,0	0		0,0000	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				

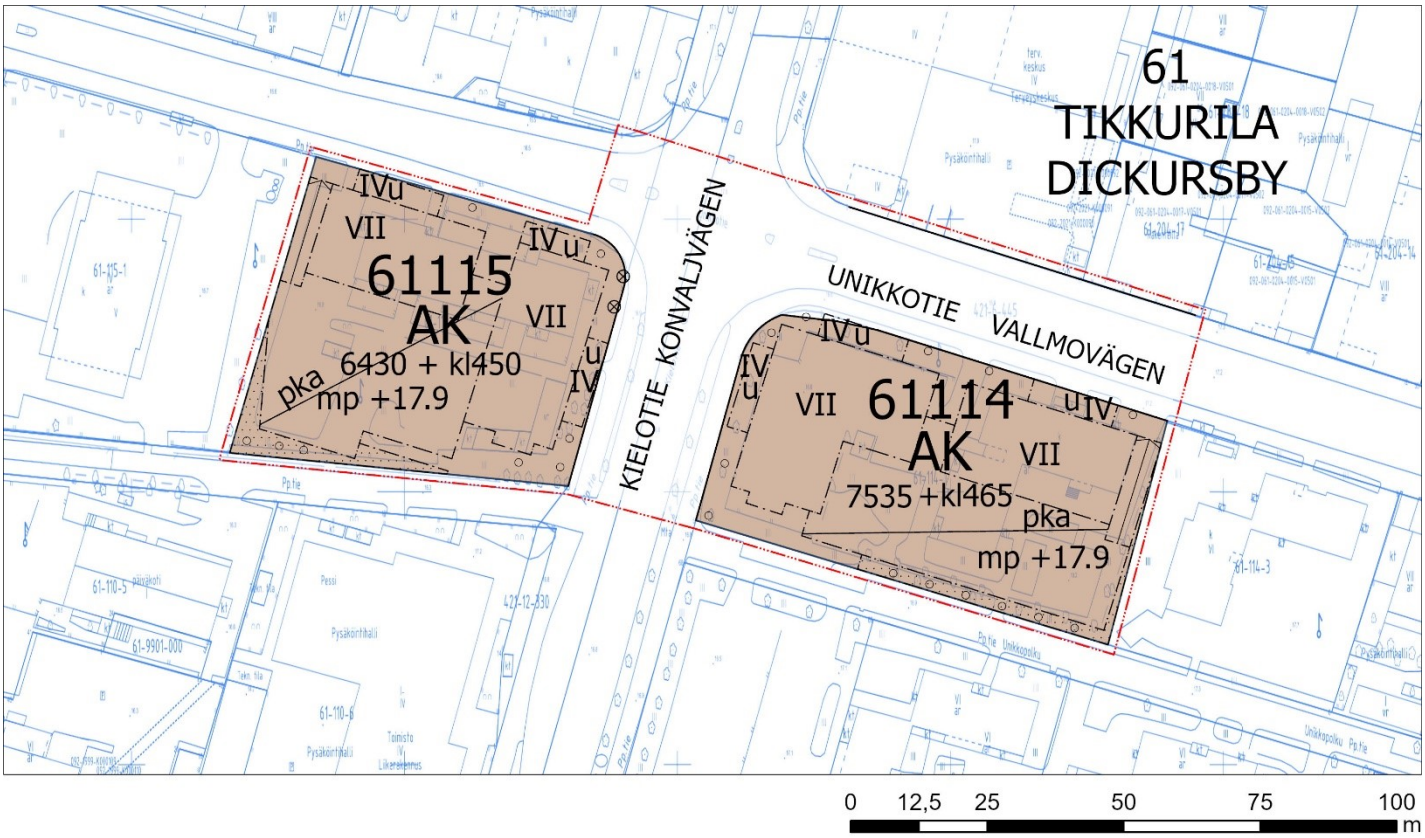
Alamerkinnät

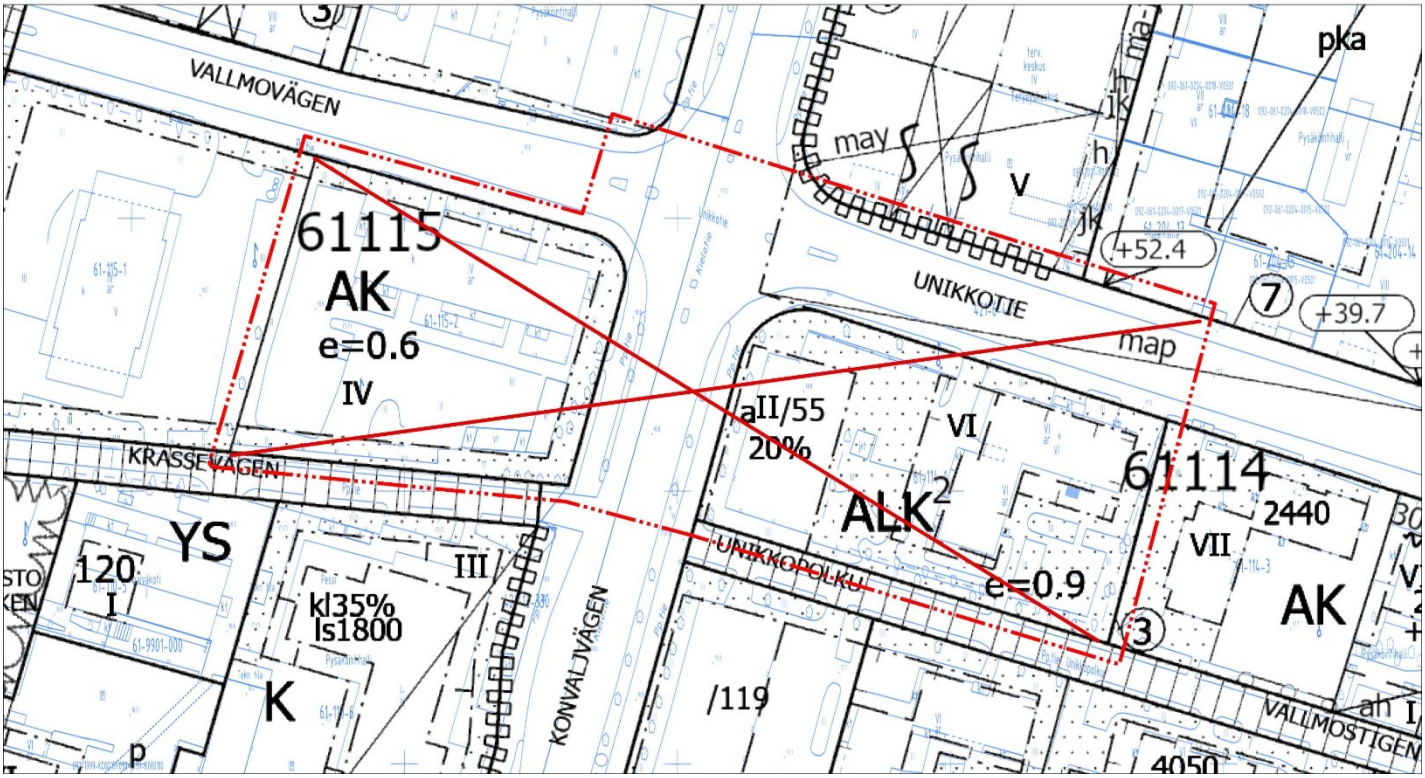
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9736**	**100,0**	**14880**	**1,53**	**0,0000**	**10019**
A yhteensä	0,6422	66,0	14880	2,32	0,0000	10019
AK	0,6422	100,0	14880	2,32	0,0000	10019
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3314	34,0	0		0,0000	0
Kadut	0,3314	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Havainnekuva pohjoisesta Kielotieltä, Granlund 19.10.2022

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002538	5.9.2023

Vantaan kaupunki

UNIKKOTIE 10 JA 12

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

VALLMOVÄGEN 10 OCH 12

Stadsdel 61, DICKURSBY

Asemakaavan muutos
Korttelit 61114 ja 61115
sekä katualuetta.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 61114 och 61115
samt gatuområde.

	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.**
	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.
	Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.	Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.
	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.
	Mitään rakenteita ei saa sijoittaa Kielotien katualueelle.	Inga konstruktioner får placeras i Konvaljvägens gatuområde.
	Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.	Bostädernas bilplatser ska placeras under gårdsdäcket.
	Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
	Rakennusten tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnadens tilluften ska tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
	Rakennukset	**Byggnader**
	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.
	Kadun puolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita ja yksittäisiä ulokeparvekkeita.	På gatusidan får indragna balkonger och enskilda utskjutande balkonger placeras.
	Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
	Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.	Byggnadens fasader ska bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä.
	Sisäpihan puolella ja kahden ylimmän kerroksen julkisivuissa tiilimuuraus voidaan rapata. Lämpörappausta ei sallita.	På innergårdens sida och på de två översta våningarnas fasader kan murverket rappas. Värmerappning tillåts inte.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien ja Unikkotien puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen och Vallmovägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 4,5 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är 4,5 m.

Varastotiloja ei saa sijoittaa katutasoon katujulkisivun puolelle.

Förrådsutrymmen får ej placeras i gatuplanet på gatufasadens sida.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Kielotien puolelle tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tilat, jotka ovat katutasossa yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.

Vid Konvaljvägen ska lokaler som lämpar sig för restaurangbruk planeras. Lokalerna ska kunna anslutas till uterummet i gatuplanet med stora dörrar och fönster.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen, pilareiden ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar, pelare och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

IV-kerroksisen rakennusosan julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina.

I byggnadsdelen med IV våningar ska fasaderna utgöras av trä och taken ska utföras i form av växttak eller takterrass.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

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

Ensimmäisenä rakennettavan rakennuksen maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I markplanet av den byggnad som byggs först, ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Pihat

Gården

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Päällystetyt osat tulee tehdä luonnonkivestä tai maatiilestä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Beläggda delar ska bestå av natursten eller marktegel. Asfalt får användas endast på körvägar.

Aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Niitä tulee elävöittää köynnöksin.

Staket och murar skall vara högklassiga till sin arkitektur och material. De ska liva upp med klätterväxter.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

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

Meluntorjunta

Bullerbekämpning

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

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

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbullers skall vara minst 35 dB i bostradsrummen.

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.

Autopaikat:

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

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.

	Liike- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m²	Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 200 m²-vy
	Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet cykelplatser
	Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto Liiketilat 1 pyöräpaikka / 50 k-m²	Bostäder 2 cykelplatser /bostad Affärslokaler 1 cykelplats / 50 m²-vy
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
—×—×—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
61	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
TIKK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
61114	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KIELOTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
6430 + kl450	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistoille vähintään varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter som ska minst reserveras för affärslokaler.**
VII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	**Körramp till underjordiskt utrymme.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
u	**Uloke**	**Utsprång**
pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
mp +17.9	**Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.**	**Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
o	**Istutettava puu.**	**Träd som ska planteras.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

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__

Allekirjoitettu sähköisesti

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tuloskortti

Osoite Unikkotie 10
Päivämäärä #NIMI? **Kaavan numero** -

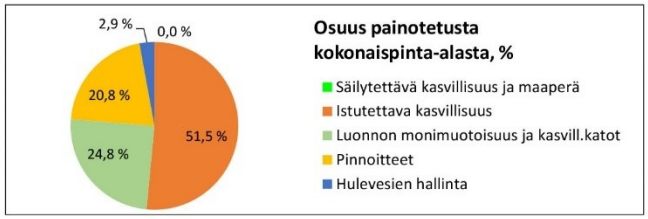
Vihertehokkuuslaskelma

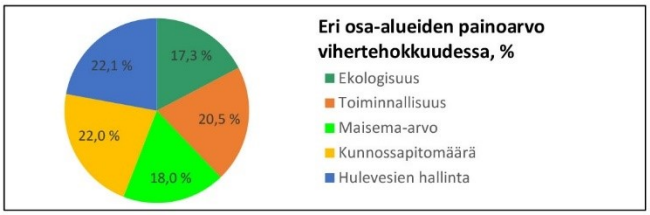
Viher-tehokkuus	1,3
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

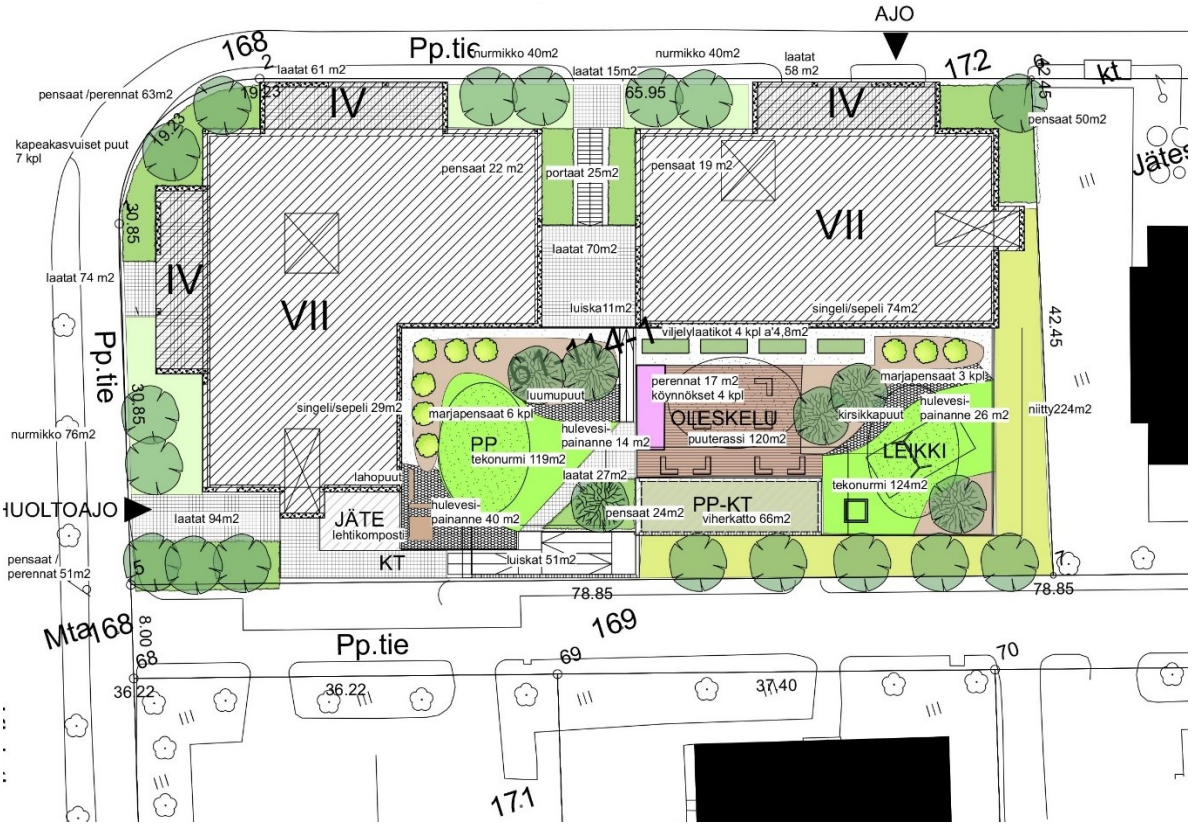
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**16**	**36**

Hulevesimäärä m³	
14,9	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
14,9	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	40,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	





Pihasuunnitelma



Tuloskortti

Päivämäärä #ARVO!

Osoite Unikkotie 12

Kaavan numero -

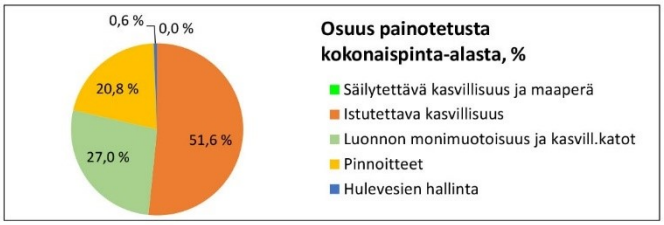
Vihertehokkuuslaskelma

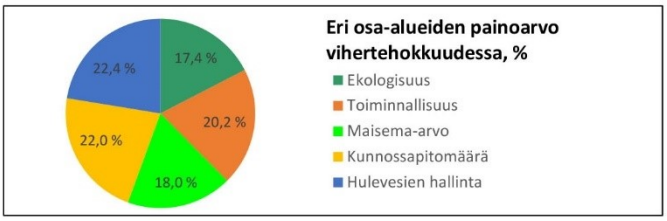
Viher-tehokkuus	1,4
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

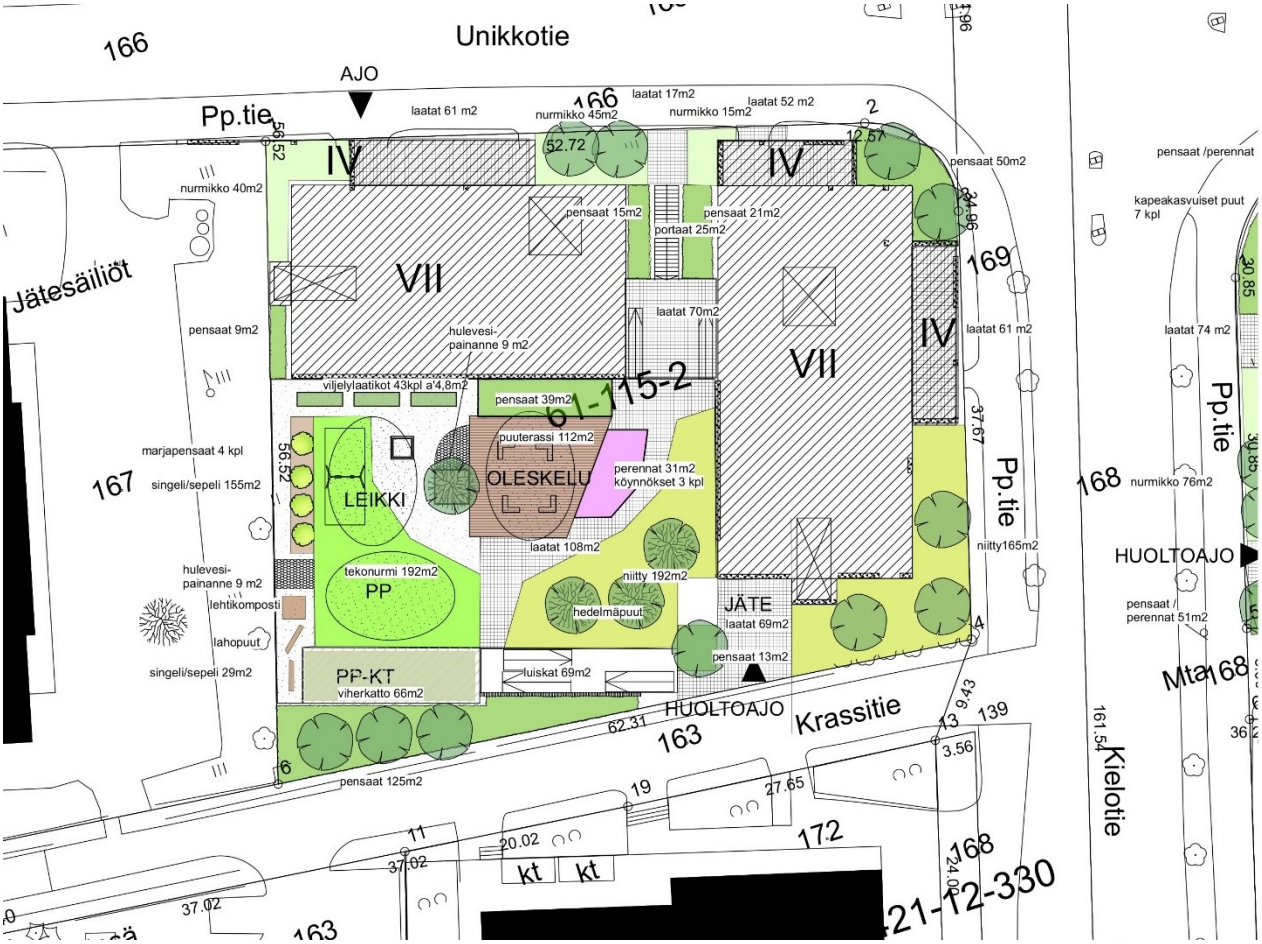
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	0
Istutettava kasvillisuus	8	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	6	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**18**	**36**

Hulevesimäärä m³	
13,8	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
13,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
4,8	9,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	





Pihasuunnitelma



23 § **Asemakaavan muutos 002464 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan ratikka: Pakkala**

VD/7385/10.02.04.00/2020
TeA/SP/JOR/ASA/TTA/VIK/MT

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Rälssitiellä, Tasetiellä, Väinö Tannerin tiellä, Pakkalankujalla ja Osuustiellä muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueesta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3., 19.9. sekä 2.11.2022 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.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), toimistorakennusten korttelialueita (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), puistoaluetta (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Uusia liittymäkieltoja lisätään ja ajoyhteyksiä muutetaan. Teollisuus- ja liiketilarakennusten korttelialueilta poistetaan huoltoasuntojen rakentamisen salliva määräys. Lisäksi annetaan sisäilman ilmanlaatuun sekä pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 51200, 51205, 51206, 51318 ja osat kortteleista 51303, 51314, 51320 sekä katu- ja liikennealueita kaupunginosasta 51 Pakkala ja osat kortteleista 52128 ja 52300 sekä katualueita kaupunginosasta 62 Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), puistoaluetta (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP)

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 51200, 51205, 51206, 51318 ja osat kortteleista 51303, 51314, 51320, 52128 ja 52300.

Alue sijaitsee Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosissa, Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Osuustien katualuetta Silvastintien risteyksestä etelään, Väinö Tannerin tien katualuetta Osuustien risteyksestä itään, Tasetien katualuetta Rälssitien risteykseen sekä Rälssitien katualuetta Äyritielle saakka.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistön 92-423-36-0. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

- 92-51-200-3: Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 20-23
- 92-51-200-10: Kiinteistö Oy Silvastintie 1
- 92-51-200-12, 92-51-200-13, 92-51-200-14: Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1
- 92-51-200-7, 92-51-200-9: Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 6
- 92-51-205-1, 92-51-206-1: Yrityspuiston Autopaikat Oy
- 92-51-303-6: Kiinteistö Oy Vantaanportin Seisake
- 92-51-303-9, 92-51-303-10, 92-51-318-1: Kiinteistö Oy Vantaanportin Liikekeskus
- 92-51-314-50: Fingrid Oy
- 92-51-320-3: Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8
- 92-52-300-8: Kiinteistö Oy Vantaan Äyri
- 92-52-128-8: Kiinteistö Oy Plaza Rondo
- 92-52-128-7: Kiinteistö Oy Plaza Largo

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualueen länsiosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C. Kaava-alueen itäosassa Tasetien eteläpuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja Kehä III:n pohjoispuolella on monipuolinen työpaikka-alue (TP). Osuustien, Väinö Tannerin tien ja Rälssitien suuntaisesti kulkee raitiotie. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Rälssitien suuntaisesti etelästä pohjoiseen kulkee virkistysalueyhteys. Osuustien suuntaisesti kulkee pyöräliikenteen baana. Väinö Tannerintien ja Lentoasematien risteykseen on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä, Pakkalankujalla, Tasetiellä sekä 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. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022, 19.9.2022 ja 2.11.2022 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.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), toimistorakennusten korttelialueita (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), puistoaluetta (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan kortteleissa 51200, 51205, 51206 ja 51303. Teollisuus- sekä liiketilakortteleista on poistettu kiinteistön huoltoasuntojen rakentamisen salliva määräys. Osalle

kortteleita 51200 ja 51303 on annettu pilaantuneen maaperän selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

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 kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Pakkalan asemakaavamuutoksen alueelta 002464 saatiin 3 mielipidettä.

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 sekä 15.11.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 2.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 2.3.-24.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 2.3.2023 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; 9.3. ja 20.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 2.

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 18.4.2023 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.4.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002464 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala ja 52 Veromies / Vantaan ratikka: Pakkala,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, 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 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu 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.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 3.5.-1.6.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.4.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin 9 kappaletta.

Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut sekä Vantaan energia toivat lausunnoissaan esille, että kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja ja putkia, jotka on huomioitava kaavamuutoksessa. Lisäksi HSY huomautti, että korttelin 51303 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jonka maanalaista putkea varten varatun alueen sijainti ja leveys tulee kaavassa tarkistaa.

Helsingin seudun liikenne lausui, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet. Lisäksi sujuvat yhteydet Jumbo-Flamingon kauppakeskukseen tulee turvata ja tehdä kulkuväylistä kauppakeskukseen selkeämmät. Lisäksi HSL esitti, että rakentamisen aikaiset häiriöt liikenteelle ja liikkumiselle tulee minimoida.

Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta, mutta toi esille, että selostuksessa on vanhentunutta tietoa maakuntakaavasta. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vantaan kaupunginmuseo totesi, ettei kaava-alueella ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseo lausui, että Jumbon ja Flamingon sekä HKScan Finland Oy:n rakennukset on inventoitu ja todettu rakennusperintöarvioiltaan vaatimattomiksi. Kaupunginmuseo toi esille, että osoitteessa Muuntotie 7 sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu muuntamorakennus, joka tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksessa ja suojellun rakennuksen tiedot on lisättävä kaavaselostukseen.

Fingrid lausui, että kaavamuutosalueella sijaitsee Fingridin 400kV voimajohto ja Tammiston sähköasema. Voimajohto on otettava huomioon ratikan suunnittelussa ja Fingridin kanssa tulee tehdä yhteistyötä jatkosuunnittelussa.

Uudenmaan ELY-keskus toi esille, että korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus, jonka asemakaavamerkintä tulisi olla KM. Uudenmaan ELY-keskus lausui, että korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräystä tulisi myös tarkentaa siten, että kaavamääräyksissä määriteltäisiin liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet. Lisäksi esitettiin, että kaavassa annettaisiin yleismääräys ilmanlaadun hallinnasta. Uudenmaan ELY-keskus muistutti, että kaavasta on pyydettävä Tukesin lausunto. Lisäksi ELY-keskus toi esille kaavoituksen ja liikenteen ilmastovaikutukset. ELY-keskus totesi, että kaavaratkaisussa tulisi tuoda esille keinoja, jolla rakentamisen ja liikenteen päästöjä voisi vähentää.

Tukes toi esille lausunnossaan, että HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle ja jotka voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.

Tehdyt tarkistukset
Saatujen lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan. Korttelin 51303 tontin 13 kaavamerkinnäksi on muutettu KM. Lisäksi samaisella tontilla sijaitsevan maanalaisen putken aluevarausta on siirretty ja laajennettu.
Kaavakarttaan on lisätty puuttuneet ajoneuvoliittymäkiellot.

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

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen korjausten vuoksi. Lisäksi selostuksessa on päivitetty maakuntakaavaa koskeva kappale, lisätty tiedot Fingridin ja Carunan sähköverkoista sekä esitetty lähtötiedoissa osoitteessa Muuntotie 7 sijaitsevan rakennusperintökohteen tiedot ja vaikutusten arvioinnissa esitetty kaavan vaikutukset siihen.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.9.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002464 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala ja 52 Veromies/ Vantaan ratikka: Pakkala.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Pekka Virkamäki kannatti palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, 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 14 jaa-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Norrena, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Karhunen, Eklund) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen, Pekka Virkamäki ja Suvi Karhu 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.”

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.9.2023 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002464 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala ja 52 Veromies/ Vantaan ratikka: Pakkala.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti asian palauttamista valmisteluun. Kaupunginhallituksen varajäsen Niilo Kärki kannatti palautusesitystä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät kyllä, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 kyllä-ääntä (Karinen, Abdi, Tammi, Kaukola, Tahvanainen, Kasonen, Rokkanen, Raja-Aho, Orpana, Valtanen, Rämö, Tuomela) ja 2 ei-ääntä (Lundell, Kärki). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että jäsen Kai-Ari Lundell ja varajäsen Niilo Kärki jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:

”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 vireille tulosta 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.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.9.2023
- Lausunnot ja vastineet 5.9.2023
- Äänestysraportti KH 18.9.2023 § 23

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, p. 050 302 8958
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002464

Päiväys
Datum

5.9.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Pakkala

Vanda stad

Vandaspåran: Backas

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 51, PAKKALA
Korttelit 51200, 51205, 51206 ja 51318 sekä osat kortteleista 51303, 51314 ja 51320 sekä katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 52, VEROMIES
Osat kortteleista 52128 ja 52300 sekä katualueet.

Tomtjiaon muutos

Korttelit 51200, 51205, 51206 ja 51318 sekä osat korttelistä 51303, 52128, 52300, 51314 ja 51320.

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 51, BACKAS
Kvarteren 51200, 51205, 51206 och 51318 samt delar av kvarteren 51303, 51314 och 51320 samt gata- och trafikområden.

Stadsdel 52, SKATTMANS
Delar av kvarteren 52128 och 52300 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 51200, 51205, 51206 och 51318 samt delar av kvarteren 51303, 52128, 52300, 51314 och 51320.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Lähe- ja toimintokohtaisten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien syntyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten nattiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikennevälistä.

Korttelia 51320 koskevat määräykset:

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Alueelle saa sijoittaa hotellin.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä palju- tilaa vaativia erikoistavaran kauppoja, kuten autoraatio-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Myymälätilojen yhteisliikenteen saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä.

Myymälätilojen tarvitsema aula- ja palotunneliliitoja saa rakentaa ilman, että niitä laskelaan myymälätilojen rakennusoikeuksien, kuitenkin enintään 1150 kerrosneliömetriä.

Korttelin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 30 % urheiluliitoja varten ja 10 % julkisia palveluja varten.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiaa ja niihin johtavia kulkuteitä rakennuksoikeuden laskiessa.

Kellarikerroksiin saa sijoittaa päiväkotitoimintoineen mukaista tilaa enintään 2500 kerrosneliömetriä.

Kätilön saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin tilojenne laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuurin osoitusluvuksi.

Tontin rajalle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Arkkitehtuurin tulee olla kaulbastilaan korkealaatuista ja lennokasta.

Uusi hotellirakennus tulee tehdä ulkoasemiltään kaarevaksi.

Uudessaan julkisivut tulee tehdä kuorisenkairakenteena. Värin tulee olla raikkaan punainen.

Uudessaan katon tulee olla vihreällä.

Rakennusluparatkaisussa tulee tehdä selvitys rakennuksen kaupunkikuvallisesta vaikutuksesta myös pimeällä.

Maantiesaadaan avoimen rakennuksen alapohjan tulee täyttää korkeatasoisen arkkitehtuurin vaatimukset. Siinä tulee käyttää mieleenne ulkomerkkuomaisella ja värikä kuin julkisivuissa.

Alapohjaan saa asetella ja sitä tulee hyödyntää hahavoin ohjaamisessa osana pihavalaistusta.

Rakennuksen ja sen lähiympäristön, rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia.

Mainostaitteiden sijoittamisessa ja rakenteissa tulee erityisesti olla huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Mitkään rakenteet tai tekniset eviät saa ylittää korkeustasoa + 64,2 (N 2000).

Pihan alueen kevyen liikenteen yhteydet tulee tehdä saikeiksi.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Meluhuhuntenteiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkukorien äänenerästyksen ∆L tasiikennemelua (päivä/yö) saa olla enintään 50/45 dB (A) ja asuinrakennusten sisätiloje vähintään 30 dB (A). Äänenerästyksiä ∆L lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Rakennus tulee varustaa kovelleisilla tulo- ja poistoilmaseikoilla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanottoaukkojen tulee varustaa riittävän tehokkaalla suodattimilla.

Alueelle tulee laatia huiveisen hallintasuunnitelma. Alueella tulee järjestää huiveisen viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadeveisjärjestelmään.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmismäärän on 880 kpl. Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta. Taksien odotuspaikat tulee osoittaa tontille.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 100 kpl. Polkupyörien tulee olla saatavilla myös Vihintään puolet paikoista tulee olla runkukulkuteen kytkettäviä. Työntekijöille tulee varata säältä suojaa myös polkupyöräpaikat.

Korttelia 51303 koskevat määräykset:

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuksiin rakentaa jäänkuiluja ja oleskelua palvelevia tiloja, jotka tulee sijoittaa maantasoon. Tällaisen tilan tai osoitetun kerrosluvun tai kerrosalan estämättä saa rakennusten ullakolle rakentaa kokous-, sosiaali-, varasto- yms apuitiloja.

Rakennuksen julkisivujonnan ja veskaiton leikkauskohdan ylimmän korkeusasemaan ylipuolelle saa kuhota hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita, valokattoja, tormiaisia osia sekä muita rakennetarkoitusta varten tarpeellisia kerrosruvuksiamääräykset huoneiden.

Alueelle on istutettava puita ja pensaita.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Liike- ja toimitushuoneiden ulukuorien äänenerästyksitellekennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB).

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmismäärät:

Huoltoasemat: 1 autopaikka/50 k-m²

Liikehuoneistot: 1 autopaikka/30 k-m²

Toimistot: 1 autopaikka/50 k-m²

Korttelia 52300 koskevat määräykset:

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Korttelialueella tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsgrupper.

Vid planering av byggnader måste förskiftighet iaktas för att förhindra bullerstörning av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Bestämmelser som gäller i kvarter 51320:

BYGGANDE OCH STADSBILD

På området får placeras ett hotell.

Till området får man inte förlägga en dagligvarubutik större än 200 m² våningsyta och butiker med stort utrymme, som t.ex. en bil- och båtbutik, möbel-, trädgårds- eller lantbruksaffär.

Butiksytor med annanbransch utrymmen får tyggas på högst 20% av den använda våningsytan, dock högst 8000 kvadratmeter våningsyta.

Entréhall och utgångar som behövs för bulltrokkarna får byggas utan att de räknas till butiksutrymmen högsta tillåtna.

Högst 30 % av kortetens användningsyta får användas för idrottsändamål, dock till 10 % för offentlig service.

I området får två källarvåningar byggas. I källarvåningen får hotellrestaurangen placeras förutom samt passagen som leder till tunneln.

Till källarvåningarna får man förbigga utrymmen avsedda för hotellverksamhet på högst 2500 kvadratmeter våningsyta.

Det antal bil- och cykelplatser våningsytan och byggnaden bygga tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som behöv stå till detsa, att avsaasas till byggnadens arkitektur.

Den branschmur som bygga på tomtgränsen kan ersättas med en tillräcklig brandvekkonering.

Arkitektonisk utan gavrymligaende vara högklassig och innovativ.

Den nya hotellbyggnaden ska byggas så att återvändgatorna har en svängd form.

Fasaderna på din nya delen ska byggas som en skalvåggskonstruktion. Färgen ska vara klarröd

Taket på den nya delen ska utgöras av ett grönt tak.

I byggbestämmelse måste man sammanställa en utredning över byggnadens arkitektur på skalbilden även under tygande mötte tider.

Byggnadens bottenvåningsyta som är öppet i markplanet ska uppfylla högklassiga arkitektoniska krav. I det ska användas mångsidiga och långvariga material.

Bottenvåningsytor ska belysas och genom stämning av återstående utrymme som en del av gårdsbetydningen.

Byggnadens fasader inklusive fasadmaterialer, maket och murar ska vara högklassiga till sin arkitektur.

Vid planering av reklamanläggningar och dessas konstruktioner ska särskild hänsyn till stadsbildsaspekter tas.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån + 64,2 (N 2000).

Fasadernas färg och form ska ha en fri höjd på dimensiona 4,2 m.

Gårdsmaterialen skall vara högklassiga. Mot Balarevägen och Fiskfångsv ska huvudsakligen användas naturstenar.

Gårdsområden gårdsgrupp och cykelstrafikområden ska göras fyllige och rena.

MILJÖSTÖRNINGAR

Ljudisoleringen av, mot vägtrafikbuller i riksvertainsgrumma samt underviningsv- och kontorsutrymmen ska vara minst 30 dB (A) samt i kontors- och arbetslokalernas ytterväkt minst 35 dB. Ljudisoleringen ∆L mot flygtrafikbuller ska vara minst 28 dB.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från förorenningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen. På området skall ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

PARKERING

Minimantalet bilplatser är 880 bp. Bilplatserna för placeras oberoende av tomtens gränser. På tomten ska anvisas värmeplatser för taxibilar.

Minst 100 st. tillfälleplatsa cykelplatser ska reserveras. Hälften av platserna ska vara täckta. Minst hälften av platserna ska förses med möjlighet till rambelysning. För de anställda ska reserveras cykelplatser i personalens cykelgarage/gaister.

Bestämmelser som gäller i kvarter 51303:

BYGGANDE OCH STADSBILD

Utöver den i planen anvisade byggnadsrätten får i byggnaderna byggas områden för förgängare och förvaringsutrymmen på sammanlagt högst 1 000 m². Utan att det i planen anvisade våningstalet eller våningsytan det hindar får på byggnadernas vindar byggas mötes-, social- och lagerrum och andra hjälputrymmen.

Maskinrum för hissar och ventilation, liuttak, tornliknande delar samt andra små konstruktioner får skjuta upp över den högsta nivån vid byggnadens fasadytas och fastighetsskelettets (stommens) ovre, med beaktande av flygsäkerhetskraven relaterade hinderbegränsning.

På området ska planteras träd och buskar.

MILJÖSTÖRNINGAR

Affärs- och kontorsrums ytterväggars ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 30 dB och fotells 35 dB.

PARKERING

Minimantalet bilplatser:

Servicestation: 1 bilplats/50 m²-vy

Affärslokaler: 1 bilplats/30 m²-vy

Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste förskiftighet 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

Högkvalitativa material måste användas i byggnadernas fasader.

Byggnaderna får byggas ända fram till tomtgränsen och mot med varanda med en enhetlig gavelvägg.

I källarvåningen kan placeras förskids- och arkivutrymmen i anslutning till huvudvändandeändamålet utan att byggrätten utgör ett hinder.

På tomterna 9 och 10 i området får utöver byggrätten byggas en underjordisk förbindelsegång för personaltrafik. Förbindelsen utbildningsutrymmen som betjänar personalen 250 m²-vy.

På området får 2/3 av den övertra värmgrens yta användas som utrymme som rökrus in i värmgrytan.

I den övertra värmgrytan får, utöver bygrätten, byggas tekniska utrymmen.

På området får, utöver byggrätten, byggas en enkelhall med garage.

I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorsrum, restaurang- och cafélokaler, serviceslokaler, utrymmen för upphållsrelser, samlingar, motion, småförsäl, publikutrymmen och utställningslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som hör samman med det huvudsakliga användningsändamålet samt parkeringsutrymmen.

Inkvarteringsutrymmena får uppgå till högst 16 000 m²-vy.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får man i byggnaderna för affärs- och kontorsgrupper, hotell och liknar. Som och tekniskschakt samt tekniska utrymmen, som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i byggnadsrätten av bi- eller cykelplatser.

I kvartenet ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras.

BYGGNADER

Utmed Flöbevägen ska man med byggnadernas arkitektur bidra till att skapa ett trivsamt område för gångtrafik.

Byggnadernas entréer ska tydligt gå att urskilja med hjälp av fakkonstruktioner, indragningar och belysning, särskilt på gårdssidan.

Taklandskapet ska utgöra en arkitektonisk helhet, en femte fasad.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Utrymmena för sohartering ska placeras i byggnaderna eller under jord.

Parkeringshuset ska till sin arkitektur anknyta till kvarterets arkitektur.

FASADER

Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt effektfulla och ställa en arkitektonisk högkvalitet. De ska utformas så att de skiljer sig åt genom att skapa en mångsidig fasadserie med varierande byggnadsmaterial.

Markplansfasaderna utmed Flöbevägen får inte vara slutna. Ova ska ett tippet och fumlörenlt inbrytyk. Fällenvägarna mellan byggnad och trottoar ska utgöras av med fönster över hela höjmet.

Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar.

Markplansvåningen ska ha ett stort antal öppningar.

Planeringsanvisningens fasader, särskilt åtetrut och norrut, ska skapa en högklassig stadsbild som på ett naturligt sätt bidrar en del av bostadsområdet mot trafikleden.

En separat plan ska presenteras över fasadernas och gårdens betydning i anslutning till byggnadsl.

Fasadmaterialen ska väljas med omsorg och kvalitetskrav.

GÅRDAR

I samband med det första projektet ska en enhetlig kvartersplan göras upp för kvartersområdet som uppdateras vid behov vid varje byggnadsarbete.

För kvarteret ska en plan över gården utarbetas där gårdsutformningen ska ha minimikravet 0,8.

Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som finns mellan planeringar ska hållas av hög nivå och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som tommmar under olika årstider ska användas i planteringarna. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser (ca 1 m²/person) finnas.

Friluftsdelen ska på ett naturligt sätt ankryta till det planterade området.

Asfalt får användas endast på körvägar.

MILJÖSTÖRNINGAR

Förstörjning av dagvattnet ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i kontorslokalernas ytterfejlde ska vara minst 30 dB(A). I fasaden mot Ring III ska ljudisoleringen mot vägspårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 32 dB(A). I fasaden mot Ring III och Flöbevägen ska bullerskyddet mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i bostadens ytterfejlde vara minst 42 dB(A). I hotellets fasader mot Ring III och Flöbevägen ska ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 43 dB(A). I hotellet kan ljudisoleringskravet för kontorslokaler tillåtas när det gäller andra än rikvarterrgrupn.

Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i utrymmet hos hotellets vikvärtsrgrupn ska vara minst 32 dB(A). I baserade mot Ring III och Flöbevägen ska bullerskyddet mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i hotellets ytterfejlde vara minst 42 dB(A). I hotellets fasader mot Ring III och Flöbevägen ska ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 43 dB(A). I hotellet kan ljudisoleringskravet för kontorslokaler tillåtas när det gäller andra än rikvarterrgrupn.

Ersättningsluftan ska tas från innergårdens sida.

PARKERING

Minimantalet cykelplatser:

Kontor: 1 cp/80 m²-vy

Hotell: 1 cp/60 m²-vy

Uppleveisesektorn: 1 cp/60 m²-vy

Minimantalet bilplatser:

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Hotell: 1 bp/200 m²-vy

Uppleveisesektorn: 1 bp/65 m²-vy

Parkeringsplatser för gäster ska förlevande av tomtindelningen.

Minst 5 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningsstationer för elbilar.

Markparkeringen ska bestå av gräsarmering eller ett motsvarande halvgenomsläppligt material.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor försäljningsenhet får placeras.

Vid planering av byggnader måste förskiftighet iaktas för att förhindra bullerstörning av förorenings- och utsläpp i luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Utöver den i planen anvisade byggnadsrätten får i byggnaderna byggas områden för förgängare och utställ- ningsutrymmen på sammanlagt högst 1 000 m². Utan att det i planen anvisade våningstalet eller våningsytan det hindar får på byggnadernas vindar byggas mötes-, social- och lagerrum och andra hjälputrymmen.

Maskinrum för hissar och ventilation, liuttak, tornliknande delar samt andra små konstruktioner får skjuta upp över den högsta nivån vid byggnadens fasadytas och fastighetsskelettets (stommens) ovre, med beaktande av flygsäkerhetskraven relaterade hinderbegränsning.

På området ska planteras träd och buskar.

Områden får placera stora detaljhandelsenheter i överensstämmelse med MRL 71 §. Områden får placeras högst två dagligvaruhandels storenheter.

Affärs- och kontorsrums ytterväggars ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 30 dB och fotells 35 dB.

Minimantalet bilplatser:

Servicestation: 1 bilplats/50 m²-vy

Affärslokaler: 1 bilplats/30 m²-vy

Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste förskiftighet 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

Högkvalitativa material måste användas i byggnadernas fasader.

Byggnaderna får byggas ända fram till tomtgränsen och mot med varanda med en enhetlig gavelvägg.

I källarvåningen kan placeras förskids- och arkivutrymmen i anslutning till huvudvändandeändamålet utan att byggrätten utgör ett hinder.

På tomterna 9 och 10 i området får utöver byggrätten byggas en underjordisk förbindelsegång för personaltrafik. Förbindelsen utbildningsutrymmen som betjänar personalen 250 m²-vy.

På området får 2/3 av den övertra värmgrens yta användas som utrymme som rökrus in i värmgrytan.

I den övertra värmgrytan får, utöver bygrätten, byggas tekniska utrymmen.

På området får, utöver byggrätten, byggas en enkelhall med garage

002464 Vantaan ratikka: PAKKALA

PAKKALA JA VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.9.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002464. 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 51200, 51205, 51206, 51318 ja osat kortteleista 51303, 51314, 51320 sekä katu- ja liikennealueita kaupunginosasta 51 Pakkala ja osat kortteleista 52128 ja 52300 sekä katualueet kaupunginosasta 52 Veromies.

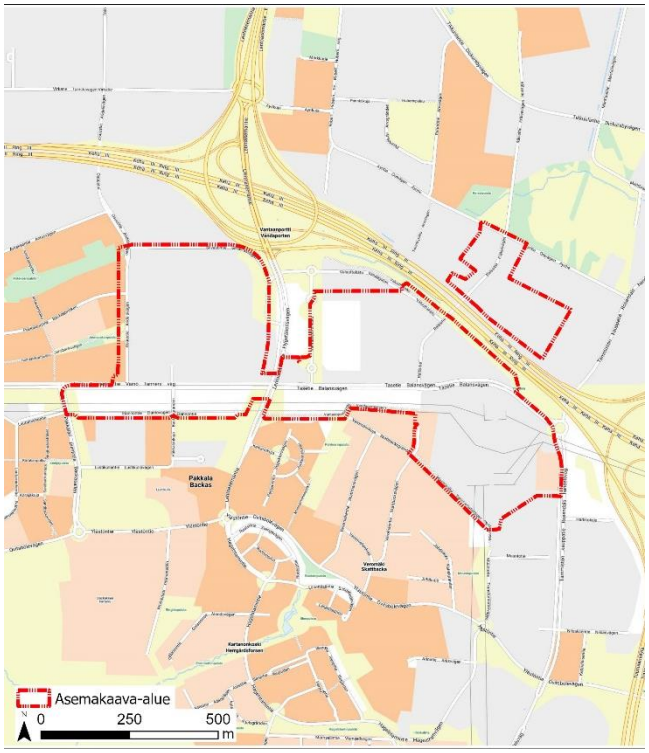
Tonttijaon muutos:

Korttelit 51200, 51205, 51206, 51318 ja osat kortteleista 51303, 51314, 51320, 52128 ja 52300.

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
Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
tea.taponen @vantaa.fi, puh. 040 483 9054

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Pakkalan ja Veromiehen kaupunginosissa, Aviapoliksen suuralueella. Alueeseen kuuluu Osuustien katualuetta Silvastintien risteyksestä etelään, Väinö Tannerin tien katualuetta Osuustien risteyksestä itään, Tasetien katualuetta Rälssitien risteykseen sekä Rälssitien katualuetta Äyritielle saakka. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

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 saatiin 3 Pakkalan kaava-aluetta 002464 koskevaa palautetta.
- 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, 19.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022 sekä 2.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11.-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 2.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 2.3.-24.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 9.3. ja 20.3.2023. Kaavamuutosalueen 002464 maanomistajille on lisäksi lähetetty 2.3.2023 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 2 mielipidettä.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.4.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.5.-2.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 9 kappaletta. Muistutuksia ei saatu.
- Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.
    - Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.
- Lisäksi asemakaavaehdotukseen lisättiin puuttuneet liittymäkiellot.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.
    - Selostuksen lähtötietoihin sekä vaikutusten arviointiin on lisätty kulttuuriympäristöä käsitteleviin kappaleisiin osoitteessa Muuntotie 7 sijaitsevan suojellun muuntamorakennuksen tiedot.
    - Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 23
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 24
3.3. Asemakaavan tavoitteet 32
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 34
4. Asemakaavan kuvaus 34
4.1 Kaavan rakenne 34
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 36
4.3 Aluevaraukset 36
4.4 Kaavan vaikutukset 38
4.5 Ympäristön häiriötekijät 50
5. Asemakaavan toteutus 50
6. Kaavatyöhön osallistuneet 50
7. Asemakaavan seurantalomake 52
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 54

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 14.6.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 5.9.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Ramboll Oy (19.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, Osuustie 58674-2.
- Ramboll Oy (2.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie, Väinö Tannerin tie 58673-1.
- Ramboll Oy (2.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tasetiellä välillä Lentoasemantie-Rälssitie, Tasetie 58670-1.
- Ramboll Oy (2.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssitiellä välillä Tasetie- Kehä III, Rälssitie 58668-1.

- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rälssitiellä välillä Kehä III-Äyritie, Rälssitie 58668-2.
- 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.
- 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, 23.5.2022.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 1.3.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä, Pakkalankujalla, Tasetiellä ja Rälssitiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoalueesta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3., 19.9. sekä 2.11.2022 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.

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), toimistorakennusten korttelialueita (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), puistoaluetta (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

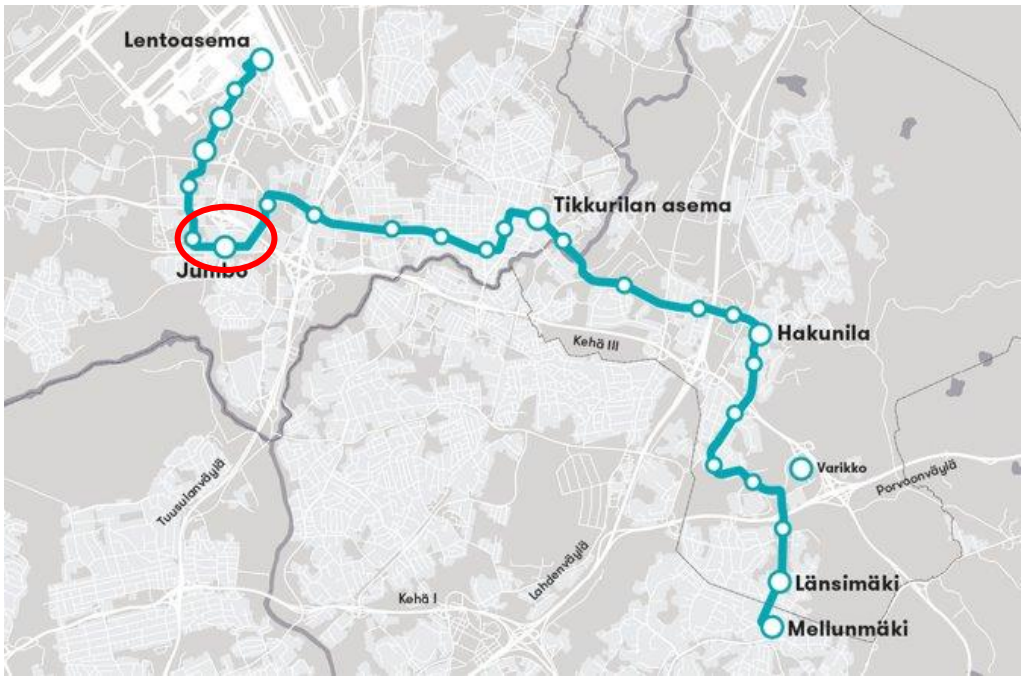
Kortteleihin 51200, 51205, 51206, ja 51303 osoitetaan uusia liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä muutetaan korttelissa 51200. Lisäksi Osuustien varrelle Pakkalanrinteen kohdalle osoitetaan liittymäkielto. Teollisuus- ja liiketilarakennusten korttelialueilta poistetaan huoltoasuntojen rakentamisen salliva määräys. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Korttelissa 51303 on annettu pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys. 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.

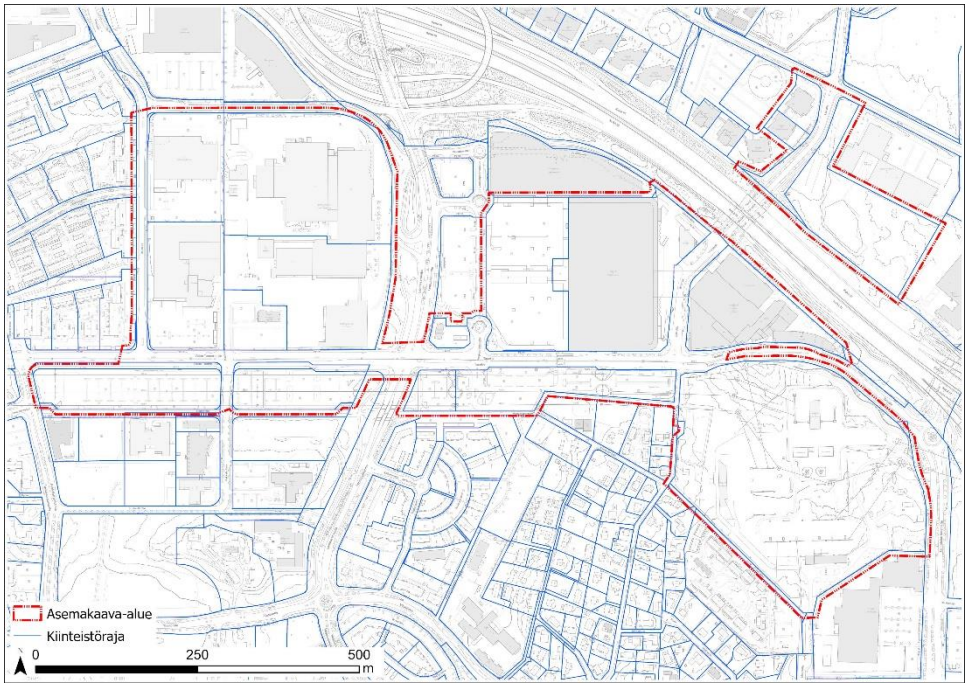
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajattuna.



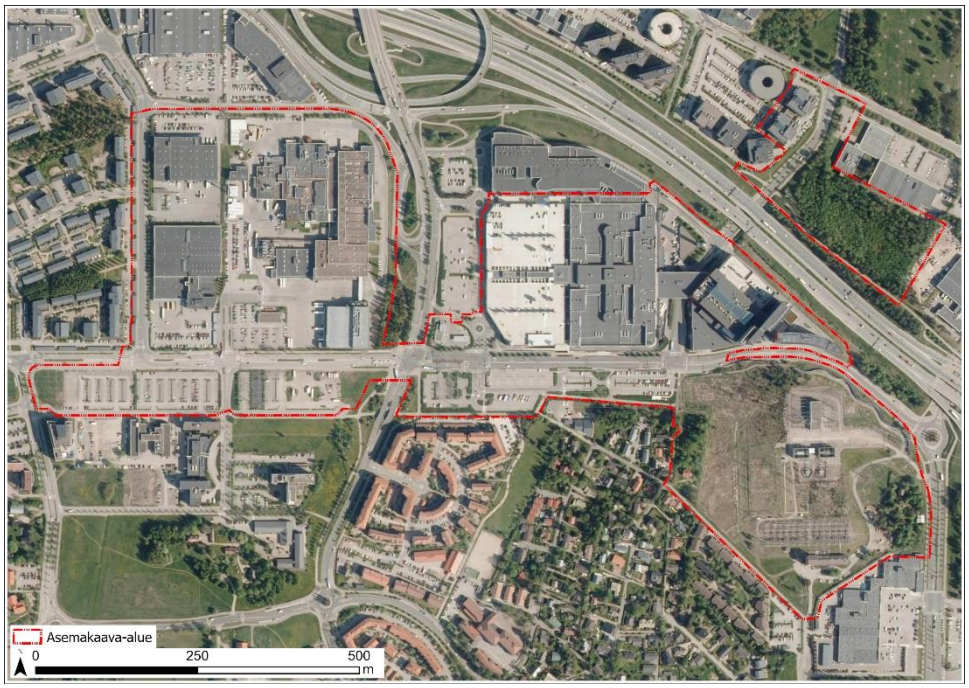
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin puolen kilometrin etäisyydellä Tikkurilan asemalta länteen. Helsingin kaupungin raja on lähimmillään noin 150 metrin etäisyydellä. Alueelta on Helsinki-Vantaan lentoasemalle alle viisi kilometriä. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 6,5 hehtaaria.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alueen maisemaa hallitsevat Väinö Tannerin tien pohjoispuolelle sijoittuvat massiiviset liikerakennukset sekä näiden eteläpuolelle sijoittuvat laajat pysäköintialueet. Kaava-aluetta pohjoisessa halkovan Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuu puustoinen ja rakentamatta jäänyt kiinteistö. Suunnittelualueen maisemamerkkinä toimivat Kauppakeskus Jumbo sekä Flamingon viihdekeskus.

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*).

Kaava-alueelta ei tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahokaviosammaleen ydinalueita.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettua tai päällystetty asfaltilla. Kaavamuutosalueelta hulevedet laskevat osin Kirkonkylänojaan ja osin Sandbackanojan kautta Krakanojaan. Sekä

Kirkonkylänoja että Krakanoja on määritelty vesilain mukaisiksi pienvesistöiksi. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä
Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa: Lentoasemantien länsipuoli on pääosin savikkoa; itäpuolella on isompia alueita savikkoa, täyttöä, moreenia ja kalliota.

Pohjaveden pinta on havaittu yhdessä yli 20 v. vanhassa mittauspisteessä n. 1,5 m syvyydessä maanpinnasta.



Kuva 5. 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

Katualue ja rakennetut alueet ovat pääosin melko tasaisia. Kaava-alueen korkein kohta sijoittuu kaava-alueen itäosaan, jossa maanpinta kohoaa noin 33 metriin merenpinnan yläpuolelle. Kaava-alueen matalin kohta sijoittuu Osuustien ja Väinö Tannerin tien risteyksen tuntumaan, jossa maanpinta jää noin 22 metriin merenpinnan yläpuolelle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Runsaasta rakentamisesta johtuen Pakkalan väestö on kasvanut vuoden 1990 jälkeen runsaasti. 1990-luvun alussa asukkaita oli alle 400, vuoden 2015 alussa asukkaita oli lähes 10 000. Vuoden 2020 lopussa Pakkalassa asui noin 10 300 asukasta. Pakkala onkin nykyisin väestömäärältään Vantaan neljänneksi suurin kaupunginosa. Alle kouluikäisten osuus on yksi Vantaan suurimmista ja 65 vuotta täyttäneiden osuus on pienempi vain Veromiehen kaupunginosassa. *(Vantaan väestö 2020/2021)*

Uudisrakentamisen myötä asukasluku on viime vuosina selvästi kasvanut Veromiehen kaupunginosassa. Vuoden 2015 alussa asukkaita oli 562 ja väestömäärä on lähes tuplaantunut viidessä vuodessa ollen, vuoden 2020 lopulla 1 078 asukasta. Tulevaisuudessa väestömäärä kasvaa entisestään ja alueella ennustetaan asuvan yli 1 500 asukasta vuonna 2025. Veromiehen väestörakenne on varsin poikkeuksellinen. Missään muualla Vantaalla 7–15-vuotiaiden ja yli 64-vuotiaiden osuus ei ole yhtä matala. Väliin jäävän ikäluokan (16–64-vuotiaat) osuus on puolestaan muita kaupunginosia korkeampi. *(Vantaan väestö 2020/2021)*

Koko Aviapoliksen suuralueella asui vuoden 2020 lopussa 20 023 ihmistä. *(Vantaan väestö 2020/2021)*

Asuminen

Suunnittelualueelle ei sijoitu asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen merkittävin palvelukeskittymä on Kauppakeskus Jumbo. Kauppakeskuksen lisäksi alueella sijaitsee useita muita kaupallisia palveluja ja palvelualojen yrityksiä sekä teollisuusyrityksiä.

Suuralueena Aviapolis on Vantaan merkittävin työpaikkakeskittymä. Vantaan kaupunginosista Veromies on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä. Vuonna 2019 siellä oli yhteensä 15 463 työpaikkaa, joista miltei puolet oli kaupan alalla. Pakkalassa työpaikkoja oli vuonna 2019 yhteensä 6 763, joista useampi kuin joka kolmas on kaupan alalla. *(Vantaa alueittain 2015)*

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on Pakkalan ja Veromiehen kaupallisten palveluiden ja teollisuuden aluetta. Lähimmät asuinalueet Veromiehenkylä ja Veromäki rajautuvat kaava-alueeseen etelässä ja lännessä. Kaupunkikuva on rakennettua ympäristöä ja rakennuskanta koostuu liike- ja teollisuusrakennuksista. Suunnittelualueen maisemamerkkinä toimivat Kauppakeskus Jumbo sekä Flamingon viihdekeskus.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Rakennuksesta on suojeltu julkisivujen ja vesikaton lisäksi osa arvokkaimmista sisätiloista. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Backas Elannon suurtilan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijoittuu alle 200 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta etelään.

Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liityvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKscan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista

ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi.

Virkistys

Kaavamuutosalueelle sijoittuu osa Elannonpuistoa. Osuustien länsipuolen asuinalueen jälkeen alkaa laajempi virkistysalueverkosto sekä yhteydet Krakanojan virkistysalueelle.

Liikenne

Autoliikenne

Tasetie, Väinö Tannerin tie, Lentoasemantie ja Rälssitie ovat alueen pääkatuja. Alueelta on yhteydet Kehä III -väylälle Lentoasemantien kautta.

Julkinen liikenne

Aviapoliksen juna-asema sijaitsee noin 1,5 kilometrin päästä alueelta. Julkisella liikenteellä sinne pääsee Jumbosta reilussa kuudessa minuutissa. Lentokentälle aikaa kuluu noin 10 minuuttia julkisen liikenteen kulkuvälineillä. Tikkurilan juna-asemalle aikaa kuluu noin 15 minuuttia. Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä, Tasetiellä ja Rälssitiellä sijaitsee useita paikallisliikenteen bussipysäkkejä.

Kävely ja pyöräily

Rälssitietä, Lentoasemantietä, Tasetietä ja Väinö Tannerin tietä kulkee pääpyöräreitti.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 74 ja ylin on noin + 84. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitos-kohtalausunnossa.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Kirkonkylänojaan sekä Sandbackanojaan.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Kaukolämpökaapelit kulkevat kaava-alueen pohjoisosassa Äyritietä pitkin, Rälssitietä pitkin, kaava-alueen eteläosassa Tasetien eteläpuolella ja Väinö Tannerintien pohjoislaitaa, sekä Osuustietä pitkin.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Osuustietä, Väinö Tannerintietä, Tasetietä sekä Rälssitietä pitkin.

Asemakaava-alueella sijaitsee Tammiston sähköasema sekä Väinö Tannerin tien ja Tasetien suuntaisesti Fingridin 400 kV voimajohtoja ja Caruna Oy:n 110 kV voimajohtoja.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kaava-alue sijaitsee lentomelun lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55dB).

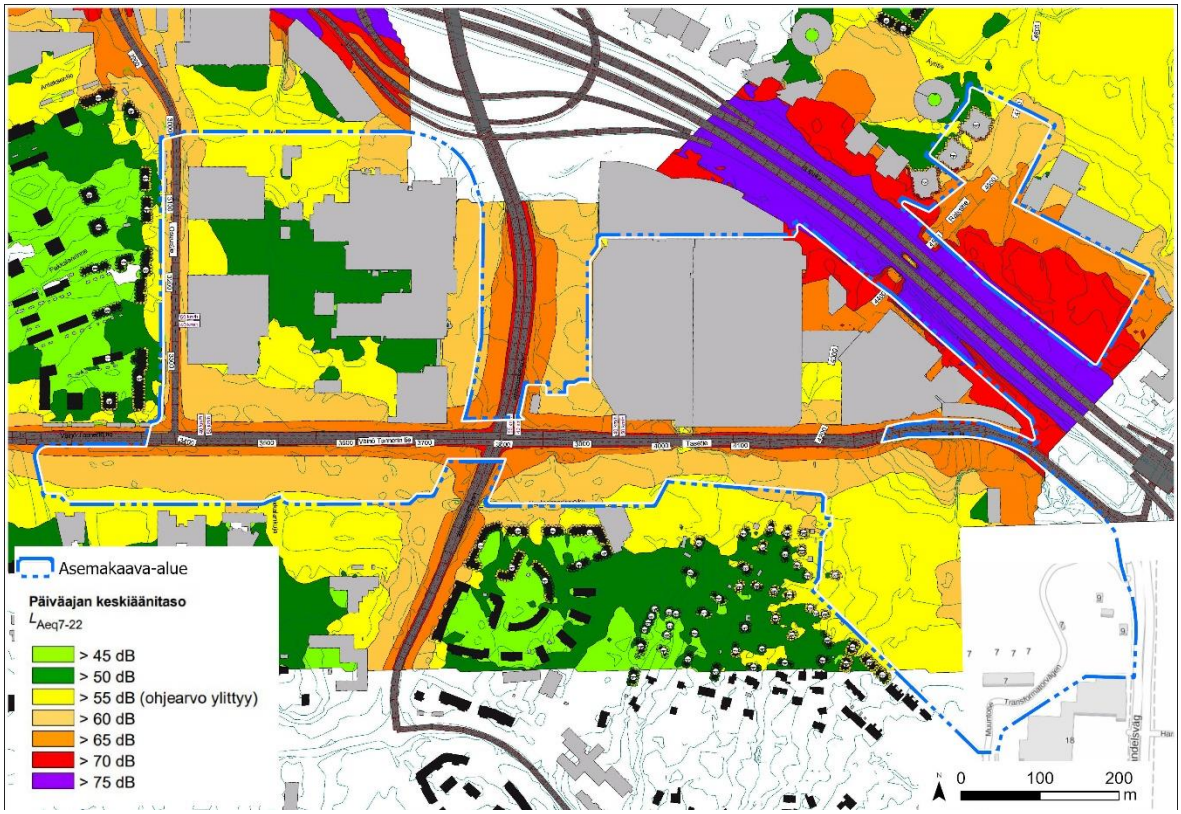
Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 1.3.2023*) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Kehä III ja Lentokentäntie. Tasetien ja Väinö

Tannerintien tiemelu päiväaikaan nousee 65–70 dB:n ja Rälssitien ja Osuustien päivämelu 60–65 dB:n paitsi aivan Kehä III läheisyydessä.

Osuustien länsipuolella paaluvälillä 2900–3400 on asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Kohteessa on lasitettuja parvekkeita kadulle päin ja oleskelualueet ovat rakennusmassojen suojaisalla puolella. Kadun puolella asuinrakennusten ja kadun välissä on tonttiaitoja ja autokatoksia, jotka torjuvat jonkin verran melua. Nykytilanteessa päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat osittain oleskelupihoille, mutta keskiäänitasot eivät pääosin ylitä oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä tai 50 dB yöllä.

Tasetien eteläpuolella paaluvälillä 3800–4000 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 90 metrin etäisyydellä Tasetiestä. Oleskelualueet ovat rakennusmassojen suojaisalla puolella. Nykytilanteessa päiväajan melun yli 55 dB alueet eivät ulotu oleskelupihoille.

Tasetien eteläpuolella paaluvälillä 4000–4200 on omakotitaloja ja paritaloja lähimmillään noin 90 metrin etäisyydellä Tasetiestä. Oleskelualueita on myös kadun puolella. Nykytilanteessa melun ohjearvot ylittävät alueet ulottuvat noin 150 metrin etäisyydelle Tasetiestä. Lisäksi melua kantautuu koillisesta ja idästä päin Kehä III:n ja Tuusulanväylän (kt 45) suunnalta. Tuusulanväylän ja Kehä III:n melulla on suuri vaikutus alueen melutilanteeseen. Kehä III on lähimmillään 400 metrin etäisyydellä ja Tuusulanväylä noin 700 metrin etäisyydellä ja niiden eritasoliittymäalue noin 600 metrin etäisyydellä.



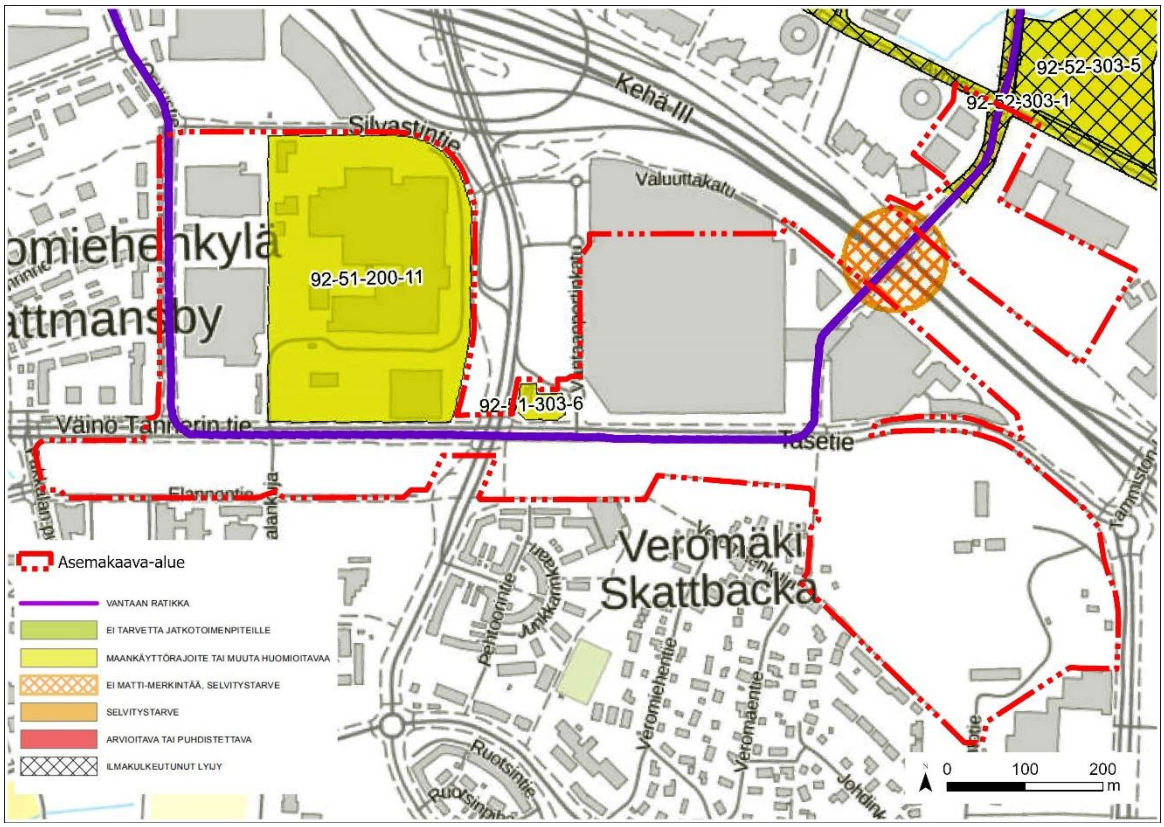
Kuva 6. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 1.3.2023). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla.

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 92-51-200-11 toimii HK Ruokatalo Oy:n elintarviketeollisuusrakennus. Kiinteistöllä toimii mm. kattilalaitos, joka tuottaa (maakaasulla) höyryä ja kaukolämpöä tuotantolaitoksen tarpeisiin. Varapolttoaineena on kevyt polttoöljy. Alueella tapahtunut kondensaattoriräjähdys 1980-luvun alkupuolella, jolloin piha-alueelle pääsi PCB:tä. Kiinteistöllä 92-51-303-5 toimii ABC:n jakeluasema. Rälssitien katualueen maaperän pintakerroksen epäillään saastuneen lähistöllä sijainneen Bera Oy:n tehtaan ilmalevitteisestä lyijystä.



Kuva 7. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää. (Golder Associates Oy 2020). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

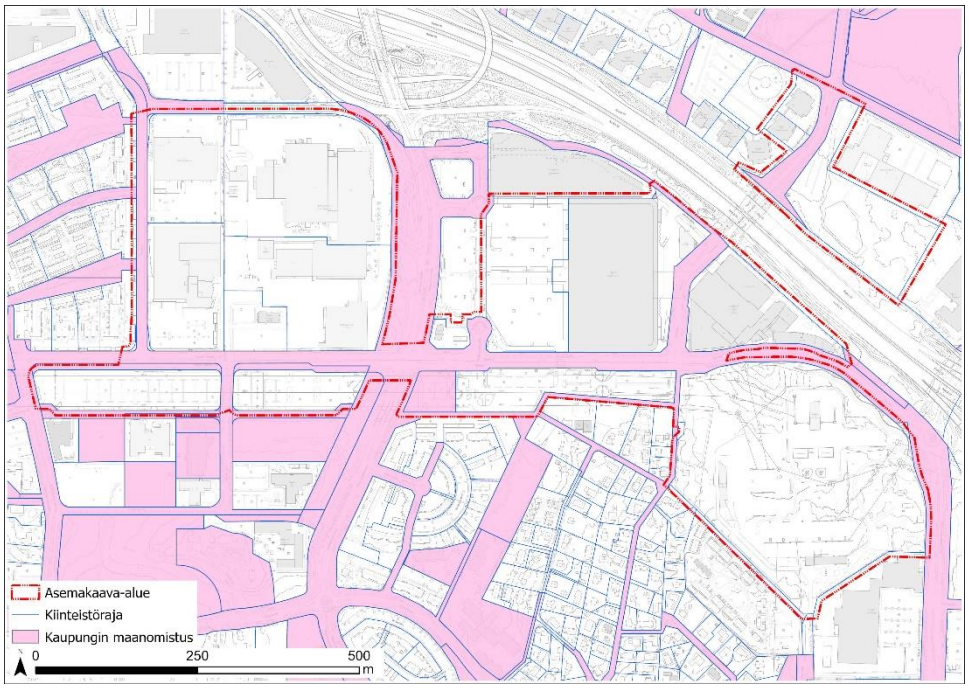
2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä kiinteistön 92-423-36-0. Muut korttelit ovat yksityisessä omistuksessa.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:

- 92-51-200-3: Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 20-23
- 92-51-200-10: Kiinteistö Oy Silvastintie 1
- 92-51-200-12, 92-51-200-13, 92-51-200-14: Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1
- 92-51-200-7, 92-51-200-9: Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 6
- 92-51-205-1, 92-51-206-1: Yrityspuiston Autopaikat Oy
- 92-51-303-6: Kiinteistö Oy Vantaanportin Seisake
- 92-51-303-9, 92-51-303-10, 92-51-318-1: Kiinteistö Oy Vantaanportin Liikekeskus
- 92-51-314-50: Fingrid Oy
- 92-51-320-3: Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8

- 92-52-300-8: Kiinteistö Oy Vantaan Äyri
- 92-52-128-8: Kiinteistö Oy Plaza Rondo
- 92-52-128-7: Kiinteistö Oy Plaza Largo



Kuva 8. 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

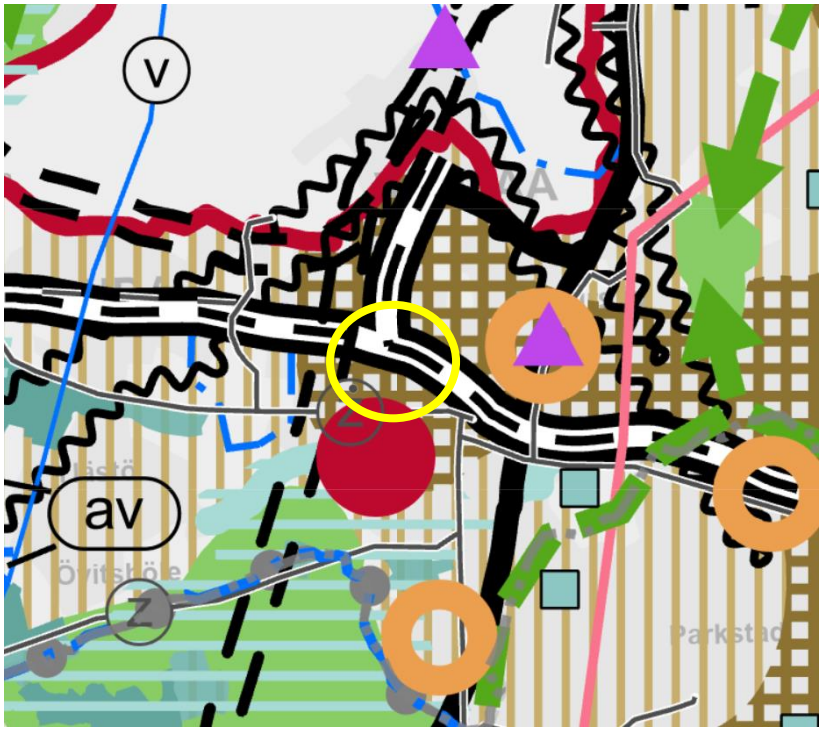
Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

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 kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

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 halkoo Kehä III:n valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie. Kaava-alueen länsipuolella kulkee etelä-pohjois-suuntaisesti Lentoradan liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (musta katkoviiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

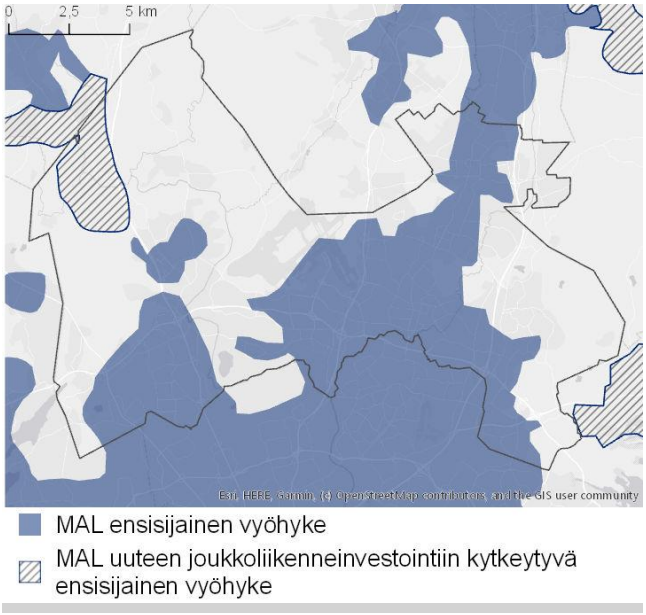


Kuva 9. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

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.

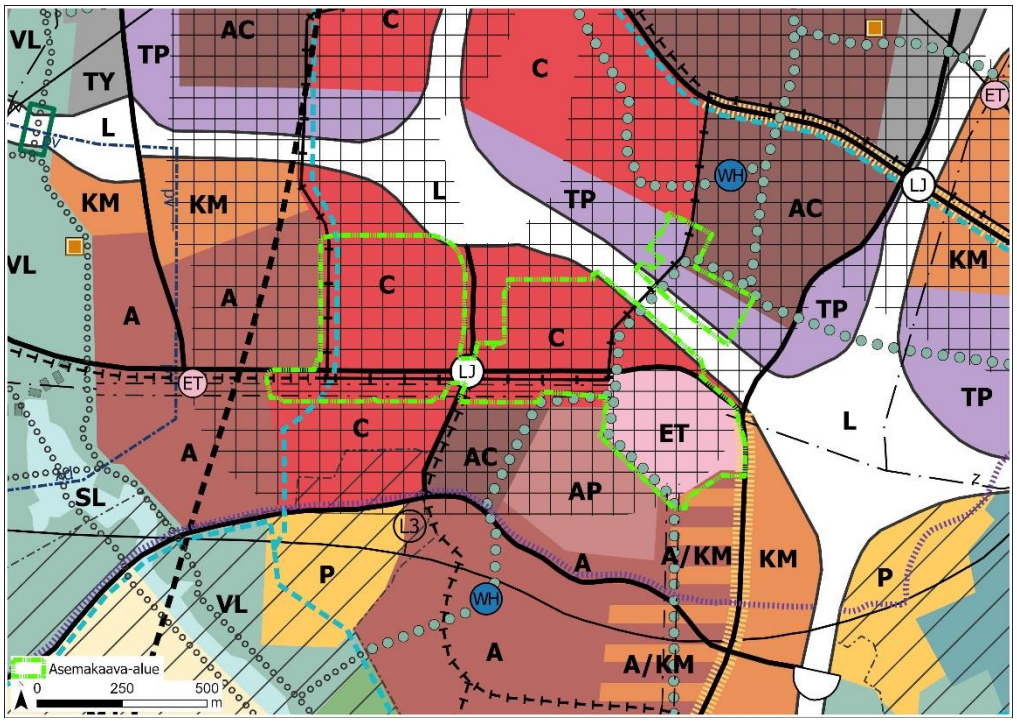


Kuva 10. *Ote MAL 2019 -suunnitelmasta*.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen länsiosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C. Kaava-alueen itäosassa Tasetien eteläpuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja Kehä III:n pohjoispuolella on monipuolinen työpaikka-alue (TP). Osuustien, Väinö Tannerin tien ja Rälssitien suuntaisesti kulkee raitiotie. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Rälssitien suuntaisesti etelästä pohjoiseen kulkee virkistysalueyhteys (sininen palloviiva). Osuustien suuntaisesti kulkee pyöräliikenteen baana (sininen katkoviiva). Väinö Tannerintien ja Lentoasematien risteykseen on osoitettu tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

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 11. *Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.*

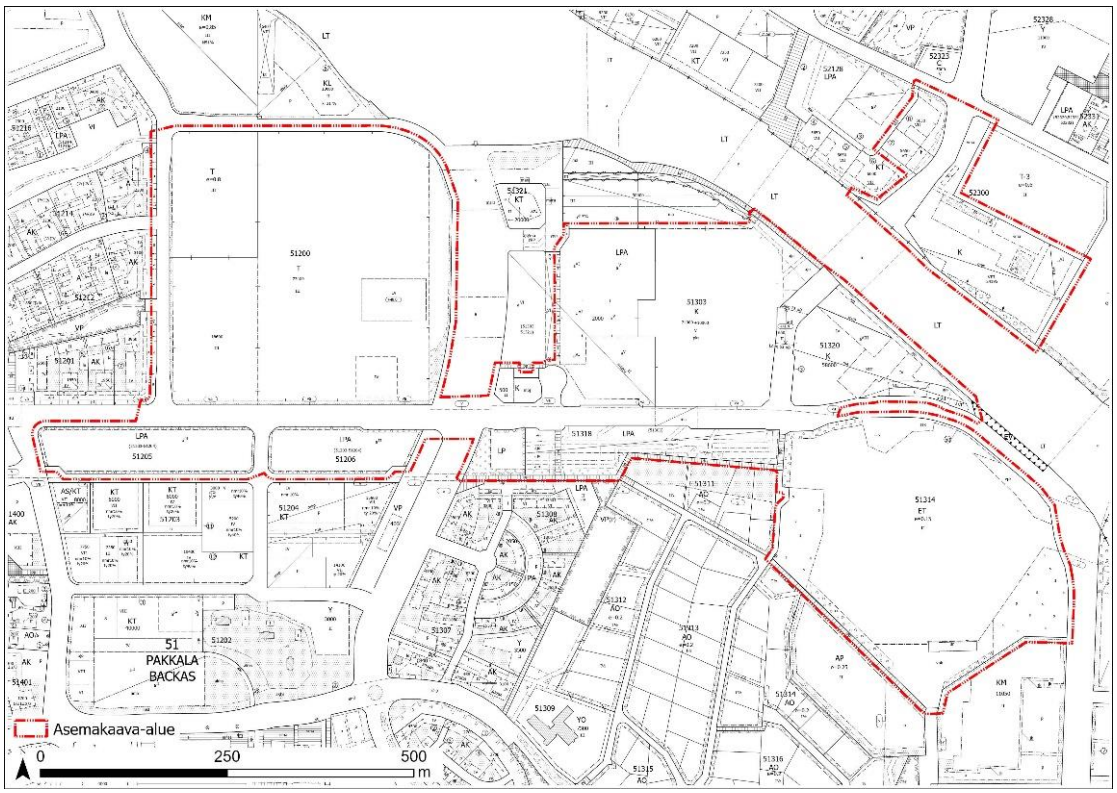
Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaava ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos korttelit 51203–51206 ja katualueita, 000872 (YM 13.8.1990)
- Asemakaavan muutos korttelit 51300–51303 ja 51318, sekä suojaviher-, pysäköinti-, katu- ja liikennealueet, 000786 (YM 10.4.1992)
- Asemakaavan muutos korttelit 51204–51206, osa korttelia 51203 sekä puisto- ja katualueita, 000940 (YM 30.4.1992)
- Asemakaavan muutos Pakkalankujan katualue, 001140 (KH 1.2.1993)
- Asemakaavan muutos korttelit 51200 ja 51207 sekä katu- ja liikennealueita, 001136 (KH 10.5.1993)
- Asemakaavan muutos kortteli 52128 ja osa korttelia 52300 sekä katualuetta, 001180 (KV 28.2.2000)
- Asemakaavan muutos korttelit 51303, 51318 ja 51321, sekä katu- ja liikennealueet, 001447 (KV 11.12.2000)
- Asemakaavan muutos kortteli 51200 sekä katualuetta, 001516 (KH 26.11.2001)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 51314 ja katualueita, 001679 (KV 30.9.2002)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 51303 sekä katualueet, 001822 (KV 21.6.2004)
- Asemakaavan muutos kortteli 51320 sekä katualuetta, 001857 (KV 18.4.2005)
- Asemakaavan muutos kortteli 52128, 001816 (KH 27.3.2006)

- Asemakaavan muutos kortteli 51320 sekä katu- ja erityisalueet, 002194 (KV 20.4.2015)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 51314, 002236 (KV 14.12.2015)
- Asemakaavan muutos osa korttelia 52300 ja katualuetta, 002420 (KV 12.4.2021)



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

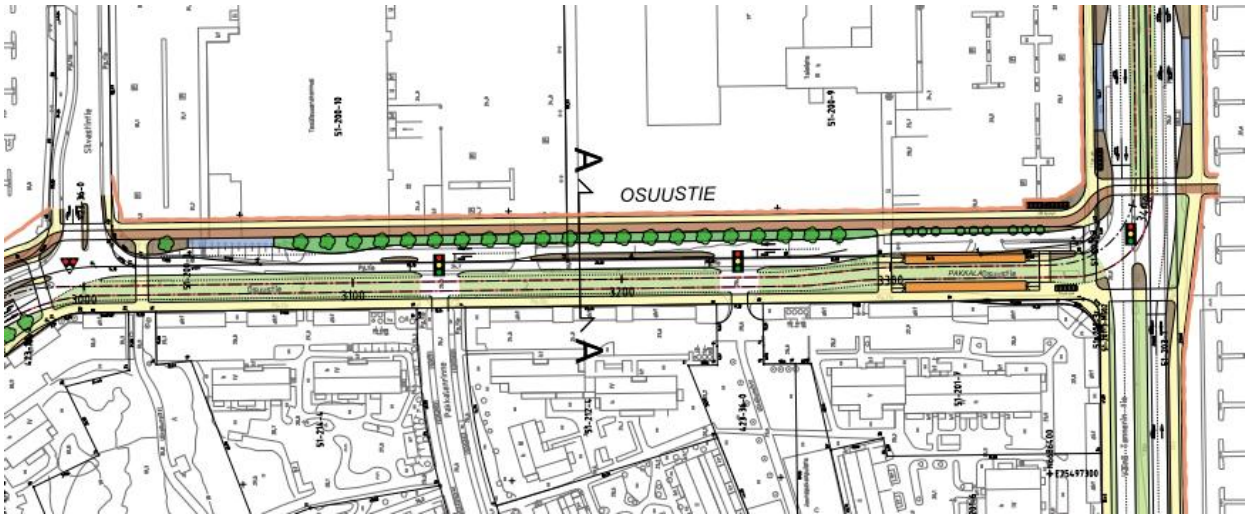
Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

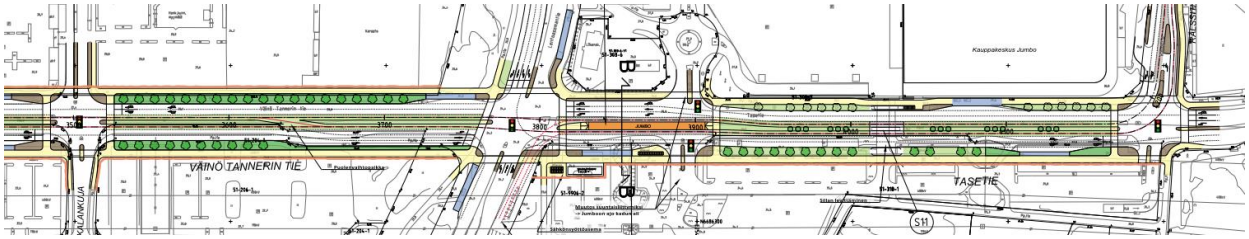
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

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,

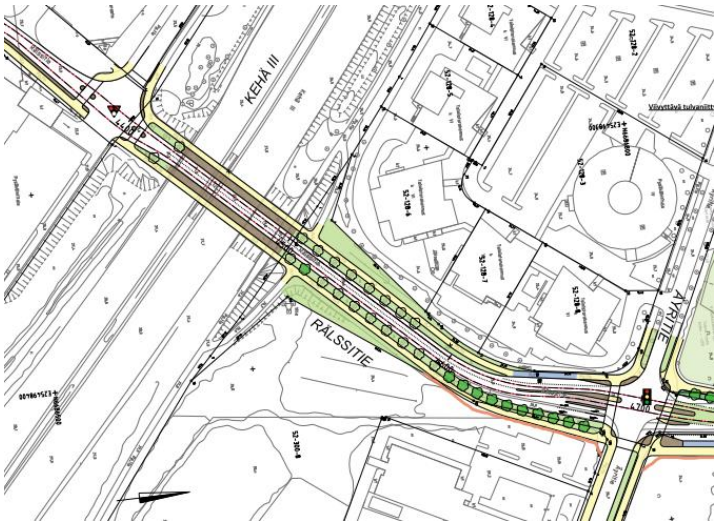
maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 13. *Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Osuustiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.*



Kuva 14. *Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Väinö Tannerin tiellä ja Tasetiellä. (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.*



Kuva 15. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Rälssitiellä (WSP Finland 2019).

Katu- ja puistosuunnitelmat

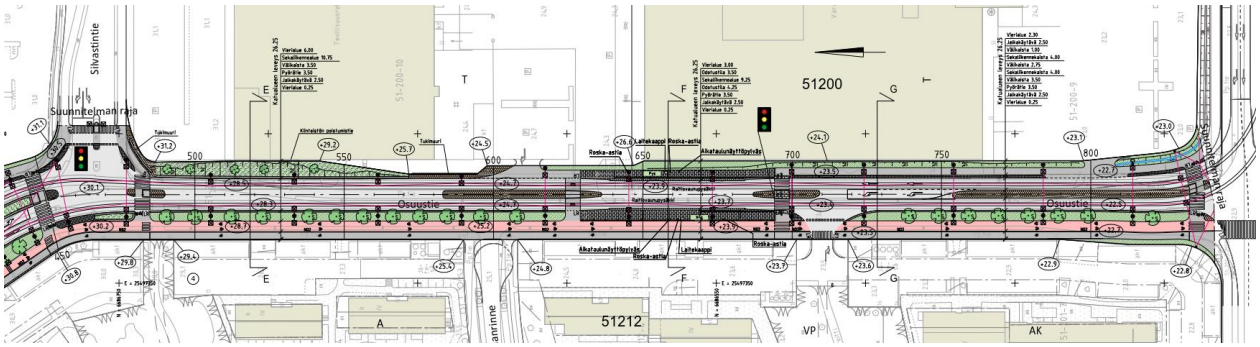
Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan 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 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

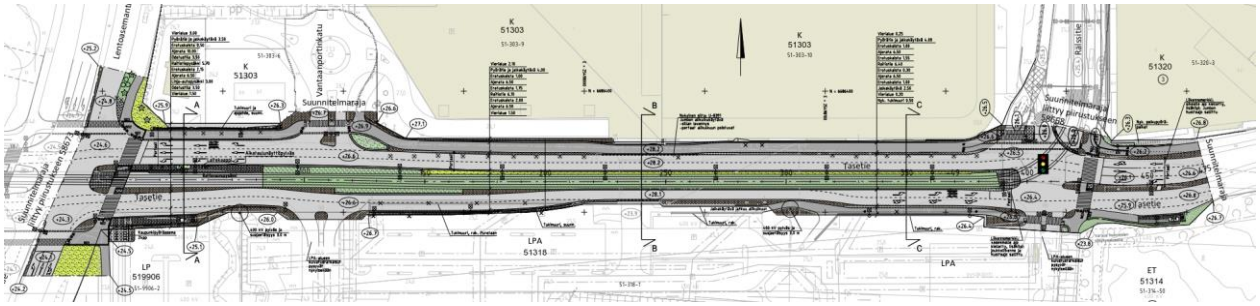
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Pakkalan alueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022, 19.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022 sekä 2.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11.-13.12.2022.



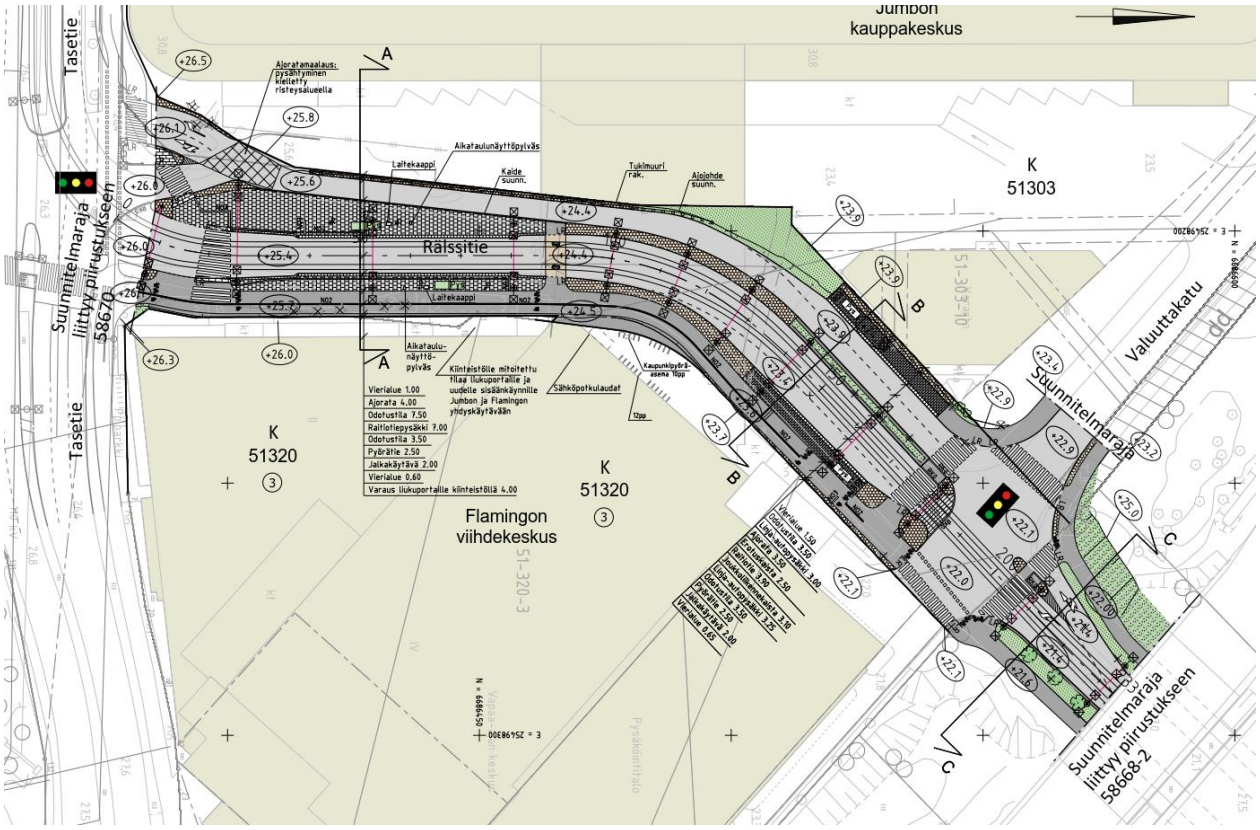
Kuva 16. Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin Tie (Ramboll, luonnos 19.9.2022)



Kuva 17. Väinö Tannerin Tie välillä Osuustie-Lentoasemantie (Ramboll, luonnos 2.11.2022)



Kuva 18. Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie (Ramboll, luonnos 2.11.2022)



Kuva 19. Rälssitie välillä Tasetie-Kehä III (Ramboll, luonnos 2.11.2022)



Kuva 20. Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie (Sweco, luonnos 4.3.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio 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 kevään aikana.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

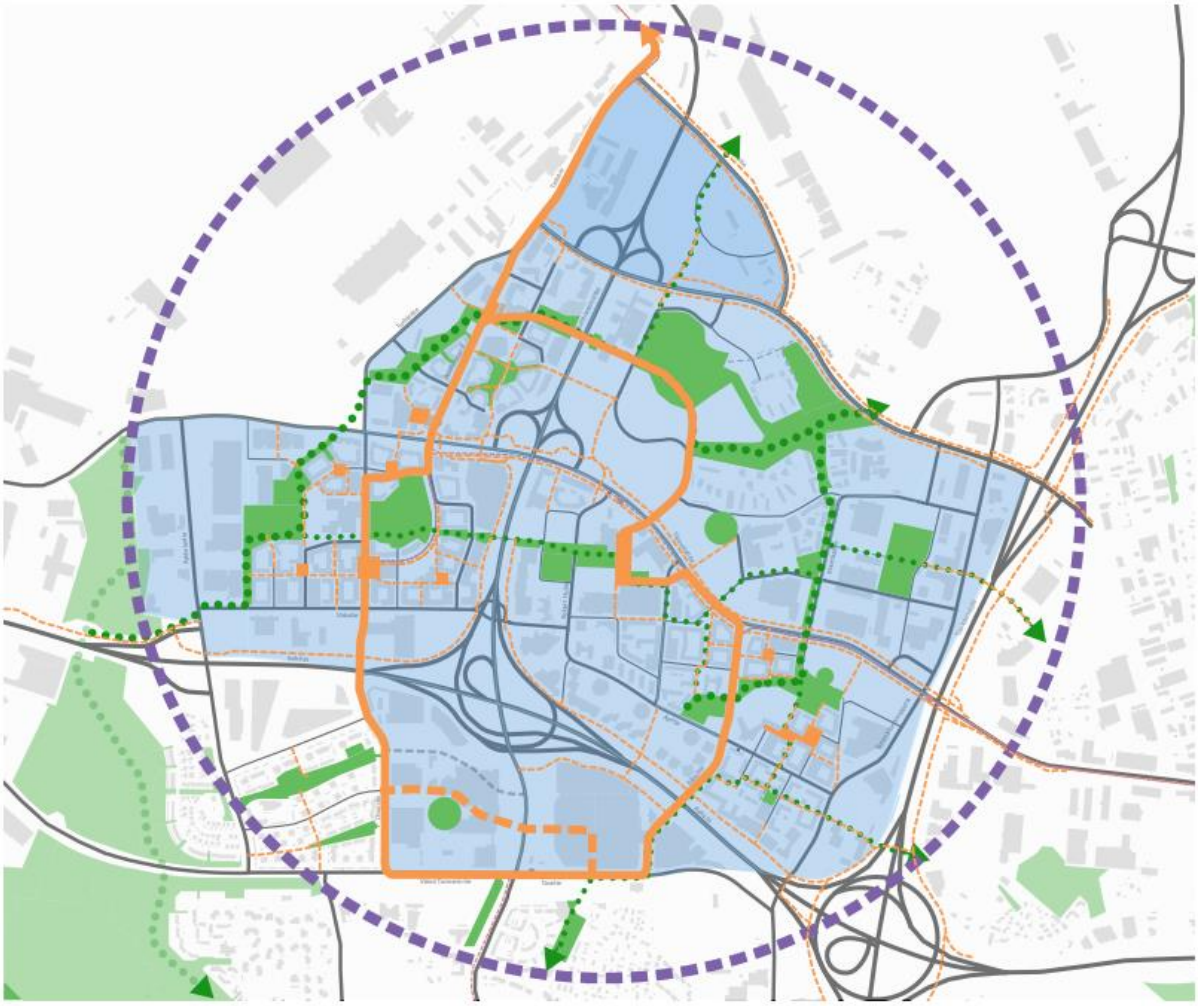
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja PohjoisPakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta 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 21. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssiviisas kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta). Osuustie – 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 002464.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.5.-2.6.2023 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. Pakkalan asemakaavamuutoksen alueelta 002464 saatiin 3 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.

Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 ja syysinfo 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 2.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 2.3.-24.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 2.3.2023 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; 9.3. ja 20.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

M38:

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot. Kaava-alueella kulkee 110 kV ilmajohtomme Tammisto-Tolkinnkylä (TM-TKY). Johtoalueelle (johtovälillä TM-TKY johtoalue 12m + 2x 10m) ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi. Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Lausunto luonnos- ja ehdotusvaiheissa Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. Muuta huomautettavaa. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

M45:

LSO Osuuskunta (jäljempänä ”LSO”) lausuu Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen seuraavaa:

Taustaksi LSO toteaa, että se on pääomistaja HKScan Oyj:ssä, jonka konserniin kuuluvat Vantaan Pakkalan alueella liiketoimintaa harjoittavat HKScan Finland Oy ja Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1, sekä se omistaa Vantaan Pakkalan alueella myös kiinteistön (kiinteistötunnus 92-51-200-1).

LSO viittaa HKScan Finland Oy:n ja Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1:n tammikuussa 2021 asiasta antamaan lausuntoon ja katsoo yhtiöiden lausunnossaan esittämien Vantaan ratikan kehitysehdotusten olevan olennaisen tärkeitä alueen elinkeinotoiminnan ja työllisyyden sekä niiden kehittämisen kannalta.

M87:

HKScan Finland Oy omasta ja Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1:n puolesta (jäljempänä myös "HKScan") lausuu Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen seuraavaa:

HKScan Finland Oy tuottaa Vantaan Pakkalassa sijaitsevalla kiinteistöllä (kiinteistötunnus 92- 51-200-11), osoitteessa Väinö Tannerin tie 1, lihavalmisteita, jauhelihaa ja valmisruokia. Lisäksi kiinteistöllä toimii HKScanin logistiikkakeskus, joka palvelee pääkaupunkiseudun lisäksi koko Suomea. HKScan Finland on vuokrannut kiinteistön maapohjan tytäryhtiöltään Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1:ltä. Kiinteistöllä työskentelee päivittäin lähes 750 työntekijää ja toimihenkilöä tuotannossa ja logistiikassa sekä johto- ja asiantuntijatehtävissä, mukaan lukien HKScan-konsernin tehtävät.

HKScan pitää tärkeänä Pakkalan alueen joukkoliikenteen kehittämistä myös raitiotieyhteyksin. Osailistumis-ja arviointisuunnitelmassa kuvattu Vantaan ratikan linjaus HScanin kiinteistön ja tuotantolaitoksen eteläpuolelta Väinö Tannerin tietä pitkin on HKScanin näkemyksen mukaan tarkoituksenmukainen. HKScan pitää myös tärkeänä, että ratikan pysäkkejä sijoitetaan HKScan tuotantolaitoksen välittömään läheisyyteen kohtuulliselle kävelyetäisyydelle. Lisäksi Väinö Tannerin tien ratikkalinjauksissa ja liikennejärjestelyissä tulee ottaa huomioon myös HKScanin logistiikkakeskuksen toiminnasta johtuva rekkaliikenne alueella liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi, esimerkiksi liikennevaloin ja kaistajärjestelyin.

Vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

M1:

Rälssitien raitiotien ja pysäkin suunnittelussa tulee huomioida Jumbon nykyisen lastauspihan huoltoliikenne sitä heikentämättä. Raskaille ajoneuvoille tulee varata riittävät mahdollisuudet kääntymisiin lastauspihalle ja sieltä ulos. Suunnitelmissa on huomioitava kauppakeskukselle erittäin tärkeä huoltoliikenne ja sen liittyminen katuverkkoon.

Tasetien raitiotien ja ratikkapysäkin osalta huomioitava sujuva yhteys kauppakeskukseen myös henkilöautoliikenteellä. Liikenteen sujuvuutta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioitava, erityisesti kaupan sesonkien aikana, vilkas henkilöautoliikenne kauppakeskukseen ja sieltä pois.

Tasetien alla oleva sisäänajo kauppakeskuksen pysäköintilaitokseen tulee säilyttää (merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta Tasetiellä).

Kaavaehdotuksessa tulisi vielä tarkistaa
1. esitetyt ajoneuvoliikenteenliittymäkiellot Tasetielle ja Rälssitielle, jotka voivat näkemyksemme mukaan poissulkea tiettyjä liikenne- ja logistiikkaratkaisuja,
2. mikä vaikutus lähes kaikkien tonttinumerointien muutoksella on
3. huoltoaseman ja Jumbon rakennusalojen käyttötarkoitus merkintöjen termien muutosten vaikutukset
4. tonttien pinta- alojen muutoksista syntyvät vaikutukset (mahdollisesti tontinalaan sidotut kustannusten jakosopimukset, kiinteistövero yms.

Kaavoittajan vastine:

Katusuunnitelman mukaan Valuuttakadun eteläpuolelle sijoittuu bussipysäkki. Bussipysäkin eteläpuolelle ja ylikulkusillan välillä olevalla alueella nykyään sijaitseva liittymä ei lopputilanteessa voi enää sijaita sillä paikalla, sillä liittymiä Rälssitielle muodostuisi liian tiuhaan ja turvallisuus kärsisi. Siitä syystä kyseinen liittymä on suljettu kaavaehdotuksessa. Lastausalueelle ja sieltä poistumiseen on varattu kaksi liittymää Rälssitiellä. Liittymät ovat suunniteltu etelästä pohjoiseen suuntautuvalle huoltoliikenteelle, niin että ajoneuvo poistuu Valuuttakadun kautta, kuten alueen nykyinen huoltoliikenne toimii.

Tasetien alla oleva sisäänajo kauppakeskuksen pysäköintilaitokseen on lisätty asemakaavaehdotukseen kaavan selkeyttämiseksi. Ajoneuvoliittymäkielto koskee maanpäällistä katu- ja korttelialuetta.

Tonttinumeroita on tarpeen muuttaa, koska tonttien ulottuvuudet muuttuvat kaavamuutoksen esittämän pinta-alamuutoksen myötä. Alueelle tehdään uudet tonttijaot.

Huoltoaseman ja Jumbon kaavamääräysalojen merkinnät on tarkistettu korjattu vastaamaan voimassa olevaa kaavaa nro 001447.

Tonttien rakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutoksista huolimatta.

M2:

Pidämme raitiotieyhteyden saamista alueelle tärkeänä, ja haluamme omalta osaltamme olla myötävaikuttamassa hankkeen onnistumiseen. Ratikan ja Rälssitien jatkosuunnittelun yhteydessä toivoisimme kuitenkin tutkittavan uuden pysyvän kunnallistekniikan liitospisteen sijoittamismahdollisuutta oheisessa liitteessä esitettyyn paikkaan.

Liitteessä on myös tutkittu lunastuksen vaikutusta tontille 8 suunniteltujen hankkeiden toteutettavuuteen sekä pääasiassa viereiselle, Kiinteistö Oy Äyritie 4:n omistamalle, kiinteistölle 92-52-300-7 suunnitellulle asuinrakentamiselle (kaavaluonnos).

Kaavoittajan vastine:

Grand Wing Auramo asemakaavaluonnoksen laatimisen aikaan tiedossa oli Vantaan ratikan tarvitseman katualueen osalta ratikan yleissuunnitelman mukaiset katualuerajaukset. Katualuerajauksia on tarkennettu suunnittelun edetessä. Vantaan ratikan Pakkalan asemakaavaehdotuksessa nro 002464 on esitetty tarkistetut katualuevaraukset. Katualue laajenee hieman yleissuunnitelmaan verrattuna tällä alueella. Grand Wing Auramo -asemakaavaluonnosten alueelta laaditaan myöhemmin asemakaavamuutosehdotus, jossa myös otetaan nämä tarkennetut katualuevaraukset huomioon.

HSY ottaa kantaa liitospisteiden sijoitteluun. Ratikan asemakaavamuutosten tavoitteena on osoittaa kunnallistekniikka, koskien vesi- ja viemäriputkia sekä muita maanalaisia kaapeleita, katualueelle. Asemakaavamuutoksessa 002464 Vantaan ratikka Pakkala on katualueen varauksessa huomioitu maanalaisten putkien ja kaapeleiden sijoittuminen uudelle katualueelle.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.4.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.5.-2.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja vastaanotettiin 9. kappaletta. Muistutuksia ei saatu.

Elisa Oyj:
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.

Kaavoittajan vastine:
Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

HSY:
Tontin 51303/13 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jäte- ja hulevesiviemäri, joita varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujan leveys ja sijainti tulee muuttaa vastaamaan putkien sijaintia.

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.

Kaavoittajan vastine:
Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.

Vantaan Energia:
Asemakaavan alueella sijaitsee Tasetien ja Väinö Tannerin tien suuntaisesti Carunan ja VES:n 110kV ja Fingridin 400kV suurjänniteilmajohtoverkkoa. Näiden osalta tulee pyytää verkkoyhtiöiltä risteämälausunnot.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja 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.

Kaavoittajan vastine:
Risteämälausunto on pyydetty katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmasta saatu risteämälausunto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.
Maanalaiset putket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

HSL:
Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet.

Jumbon ympäristö on tunnistettu merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Alue on koettu hankalasti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen käyttäjien taholta. Yhteistyötä tuleekin tehdä viihdekauppakeskus Jumbo-Flamingon kanssa, jotta kevyenliikenteen yhteydet eivät katkea vastuualueiden vaihtuessa ja opastus saadaan myös jalankulkijoille toimivaksi, jotta kestävät liikkumismuodot olisivat nykyistä houkuttelevammat.

Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on minimoitava.

Uudenmaan liitto:
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Kaavoittajan vastine:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Vantaan kaupunginmuseo:
Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liittyvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKscan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista

ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi.

Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Alueen asemakaava on astunut voimaan vuonna 2015 ja kaavatyön yhteydessä teetettiin rakennushistoriaselvitys muuntoasemarakennuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa on huomioitu museon esittämät suojelutavoitteet ja annettu muuntoasemalle asianmukaiset suojelumääräykset koskien siinä tehtäviä korjaus-, muutos ja lisärakennustöitä. Nykyinen suojelumerkintä määräyksineen on rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta ajantasainen ja ne tulee siirtää uuteen asemakaavaan sellaisenaan.
Kaavamuutosehdotuksessa ei suojelua ole huomioitu ja tältä osin asemakaava ei täytä MRL 54 §:ssä mainittuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Rakennuksesta tulee lisätä maininta kaavaselostuksen kohtaan "Rakennettu kulttuuriympäristö" (s.10) sekä vaikutusten arvioinnin kohtaan "Kulttuuriperintö" (s. 37), joissa mainitaan virheellisesti, että kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.

Kaavoittajan vastine:
Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa on esitetty muuntamorakennus suojelumerkinnällä ja siihen liittyvien suojelumääräyksin. Selostuksesta on puuttunut lähtötiedoista tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta. Selostusta on korjattu tältä osin lähtötietoja ja vaikutusten arvioinnin kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa.

Fingrid
Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema.

Fingrid ei antanut lausuntoa tämän asemakaavan luonnosvaiheesta maaliskuussa 2023. Olemme kuitenkin lausuneet kaavarungon 15.1.2021 ja 6.7.2022 (Ratikan kaavarunko YK0049). Muistutimme esimerkiksi siitä, että kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid on antanut risteämälausuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista. Raitiotien ja voimajohtojen yhteensovituksessa saattaa ilmetä haasteita (mm. voimajohdosta indusoituvat jännitteet ja voimajohdon maadoitusjännitteet, etäisyysvaatimukset), joten keskustelu ja yhteensovitus ratkaisuista kannattaa aloittaa hyvissä ajoin ja tarkentaa sitä vaiheittain. Vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkua.

Asemakaavaselostuksessa ei ole mainittu Fingridin voimajohtoja lainkaan. Meiltä saa tarvittaessa tietoa voimajohdon lunastuksesta asemakaavoitusta varten, mutta Fingridin voimajohdot sijoittuvat yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Caruna Oy:n voimajohtojen kanssa. Koska Fingridin voimajohdot ovat keskellä, muilla toimijoilla on keskeinen tieto voimajohtoalueen laajuudesta.

Asemakaavassa käsitellään Fingridin Tammiston sähköasema, koska kiinteistöön kohdistuu pieniä muutoksia (tontin pienentyminen, rakennusoikeuden merkintä ja tonttinumero). Tulkitsemme, että muutoin vanhaa asemakaavaratkaisua ei avata ja kaavamääräyksiä ei muuteta. Fingridillä ei

ole huomauttamista asiasta, mutta Fingrid odottaa kaupungin yhteydenottoa kiinteistöjärjestelyjen suhteen.

Kaavoittajan vastine:
Ratikka on tarkoitus toteuttaa akkukäyttöisenä Väinö Tannerin tiellä sekä Tasetiellä, jossa Fingridin ja muiden toimijoiden ilmajohdot vaikuttavat. Akkukäyttöisyydellä vähennetään sähköjännitteiden muodostumista ilmakaapeleiden ja ratikan sähkölinjojen välillä. Tarkemmat tekniset ratkaisut tehdään ratikan jatkosuunnittelussa.

Fingridin Tammiston sähköaseman tontista muutetaan pieni osa tonttia katualueeksi. Samalla muutetaan tonttinumeroa ja muutetaan rakennusoikeuden merkintä tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi. Muutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään. Muilta osin tontilla säilyy aiemmin voimassa olleet määräykset ja merkinnät.

Fingridin voimajohtoalueella sijaitsee nykytilanteessa jo pysäköintialueita. Fingrid on tehnyt pysäköintialueen sijoittamisesta voimajohtoalueelle omat sopimuksensa alueiden maanomistajien kanssa.

Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:
Kaavamerkintöjen ajantasaisuus
Korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus. ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikköjen korttelialueen asemakaavamerkintä on KM. Jumbon osalta asemakaavamerkintä- ja määräys on syytä muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja vähittäiskaupan sijainninohjauksen nykyisiä MRL säännöksiä.

Korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kaavamääräys on myös tarkennettava rakennusoikeuden ollessa yli 24000 k-m2. Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m2 myymälä. Kaavamääräyksellä on syytä määritellä liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet.

Ilmanlaadun hallinnasta on annettu määräyksiä kortteleittain, selvyyden vuoksi kaava-alueen ympäristö huomioiden on syytä harkita yleismääräyksen käyttämistä.

Seveso-konsultointivyöhyke
Korttelissa 51200 sijaitsee lupalaitos, jolla on 0,5 km konsultointivyöhyke (Seveso). Asemakaavamuutoksesta on pyydettävä Tukesin lausunto, mikäli sitä ei ole vielä pyydetty.

Ilmastovaikutukset
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. Rakennuslupavaiheessa ja toteutuksessa on varmistettava, että kaava-aineistossa esiin tuotuja keinoja,

kuten vähäpäästöisempää sementtiä todellisuudessa käytetään hankkeessa. Lisäksi on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä kulkumotoja käyttäen. On vielä todettava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu todennäköisesti lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.

Kaavoittajan vastine:
Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.

Korttelissa 52300 ei ole sallittu sijoitta vähittäiskaupan suuryksiköitä, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-. esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m2.

Ilmanlaadun hallinnasta ei ole tarvetta antaa yleismääräystä, sillä määräys ei koske teollisuuskortteleita.

Tukesilta on pyydetty lausunto asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 44.
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.

Kaupan suuryksiköihin kulku tapahtuu yleensä yksityisautolla, sillä kyseiset kaupan alueet sijoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolelle ja kaupan suuryksiköistä ja erikoiskaupan alueilta usein ostetaan tavaroita, joiden kuljetukseen yksityisauto on paras vaihtoehto. Kaavamuutoksella kuitenkin mahdollistetaan ratikan rakentaminen Pakkalan ja Jumbon kauppakeskuksen alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Kauppakeskuksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi.

Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät muun muassa erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat. Resurssiviisaus, turvallisuus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo

huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Tukes:
Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut 30.3.2023 (nro 2126/03.00.02/2023) lausunnon ratikkaa koskevasta kaavamuutoksesta nro 002461, eikä Tukesilla ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon: HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.

Kaavoittajan vastine:
Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys K-, KT- ja KM -korttelialueille; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset
Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien vuoksi ja selostuksen tekstiä on päivitetty. Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty. Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla. Kaavaselostuksen kohtaan 2.1.3 ja 4.4.1. on avattu kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa osoitteessa Muuntotie 7 sijaitsevan suojellun muuntamorakennuksen tiedot ja kaavan vaikutukset kyseiseen rakennukseen. Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu. Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi. Kaavaehdotuksesta puuttuneet lainvoimaisen kaavan mukaiset ajoneuvoliittymäkiellot on lisätty kaavakarttaan. Osuustien varrelle Pakkalanrinteen kohdalle sekä osin korttelin 51200 kohdalle on lisätty liittymäkiellot. Liittymäkiellot ovat Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnoksien mukaiset.

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

Kunnan 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 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

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. Pakkalan kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022, 19.9.2022 ja 2.11.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

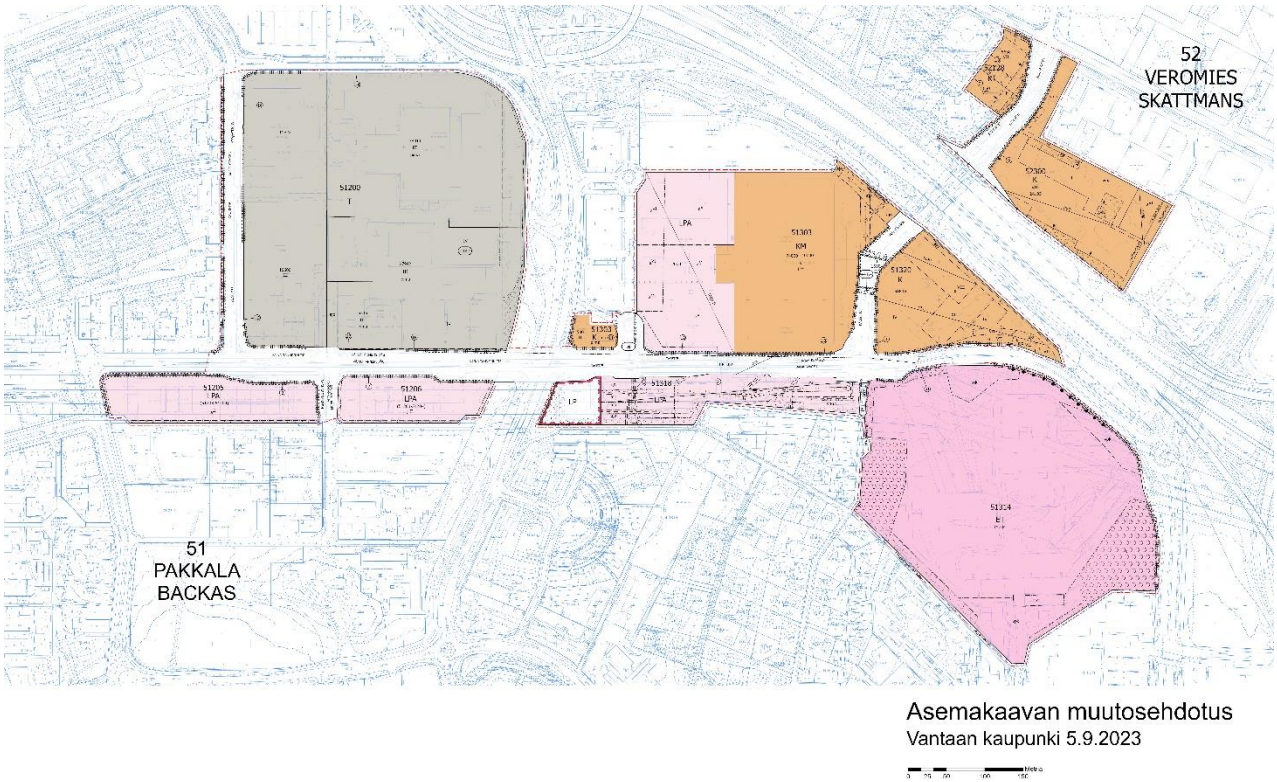
4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä, Pakkalankujalla, Tasetiellä sekä Rälssitiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022, 19.9.2022 ja 2.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 2999 m².

Asemakaavamuutoksella muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), toimistorakennusten korttelialueita (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), puistoaluetta (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä.

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan kortteleissa 51200, 51205, 51206 ja 51303. Lisäksi Osuustien varrella Pakkalanrinteen kohdalle on lisätty ajoneuvoliittymäkielto. Teollisuus- sekä liiketilakortteleista on poistettu kiinteistön huoltoasuntojen rakentamisen salliva määräys. Osalle kortteleita 51200 ja 51303 on annettu pilaantuneen maaperän selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä

määräys. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 22. Kuva kaavamuutosehdotuksesta.

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 noin 46,9 ha m². Rakennusoikeutta on yhteensä 304 202 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, sekä toimistorakennusten korttelialuetta (K, KM ja KT) kaava-alueella on yhteensä noin 9,75 ha. Rakennusoikeus on yhteensä 178 595 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on yhteensä noin 13 ha. Rakennusoikeus on yhteensä 107 823 k-m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) alueita on yhteensä 10,5 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 15 784 k-m².

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on yhteensä noin 7,2 ha. Rakennusoikeutta on 2000 k-m².

Liikennealueita on yhteensä 13,6 ha m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 6033 m².

Virkistysalueiden (VP) määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 115 m²

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja puhdistamiseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueista (K), liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), toimistorakennusten korttelialueesta (KT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T), yleisestä pysäköintialueesta (LP), autopaikkojen korttelialueista (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueen 51303 osa tontista 92-51-303-6 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tontin Lentoasemantien puoleiseen reunaan on lisätty merkintä suojeltavasta puusta. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 11.

Korttelialueen 51320 osa tontista 92-51-320-3 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 52300 osa tontista 92-52-300-8 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 9.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueen 51303 osa tontista 92-51-303-10 on muutettu katualueeksi ja merkintä on muutettu KM:ksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Väinö Tannerin tien ja Rälssitien varteen on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Rälssitien etelä- ja pohjoisosien liittymät säilyvät ennallaan. Tontilla sijaitseva maanalaisen putken merkintää on siirretty ja levennetty. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 13.

KT, toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueen 52128 osa tontista 92-52-128-8 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeuden määrä ei muutu. 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. Määräys, joka on mahdollistanut korttelialueelle kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten enintään kahden asunnon rakentamisen, on poistettu. Uusi tonttinumero on 10.

Korttelialueen 52128 osa tontista 92-52-128-7 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeuden määrä ei muutu. 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. Määräys, joka on mahdollistanut korttelialueelle kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten enintään kahden asunnon rakentamisen, on poistettu. Uusi tonttinumero on 9.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Korttelialueen 51200 osa tontista 92-51-200-9 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Huoltoasuntojen rakentamisen salliva määräys on poistettu. Uusi tonttinumero on 15.

Korttelialueen 51200 osa tontista 92-51-200-10 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeuden merkintä muuttuu, mutta rakennusoikeus pysyy samana. Määräys, joka mahdollistaa tontille kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämättömän asunnon rakentamisen on poistettu. Uusi tonttinumero on 16.

Korttelialueen 51200 osa tontista 92-51-200-12 on muutettu katualueeksi. Korttelikohtainen rakennusoikeus on muutettu tonttikohtaiseksi. Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Tontin länsireunaan on osoitettu ajoyhteys (ajo) tontille 18. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Määräys, joka mahdollistaa tontille kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämättömän asunnon rakentamisen on poistettu. Uusi tonttinumero on 17.

Korttelialueen 51200 osa tontista 92-51-200-13 on muutettu katualueeksi. Korttelikohtainen rakennusoikeus on muutettu tonttikohtaiseksi. Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Tontin Väinö Tannerin tien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkielto. Ajo tontille on osoitettu tontin 17 länsiosan kautta. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Määräys, joka mahdollistaa tontille kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämättömän asunnon rakentamisen on poistettu. Uusi tonttinumero on 18.

Korttelialueen 51200 tontin 92-51-200-14 korttelikohtainen rakennusoikeus on muutettu tonttikohtaiseksi. Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Määräys, joka mahdollistaa tontille kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämättömän asunnon rakentamisen on poistettu. Uusi tonttinumero on 14.

LP, yleinen pysäköintialue

Korttelialueen 51318 osa tontista 92-51-9906-2 on muutettu katualueeksi.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Korttelialueen 51205 osa tontista 92-51-205-1 on muutettu katualueeksi. Tontin Väinö Tannerin tien rajalla olevaa ajoneuvoliittymäkieltomerkintää on laajennettu koskemaan myös Pakkalankujan puoleista rajaa. Uusi tonttinumero on 2.

Korttelialueen 51206 osa tontista 92-51-206-1 on muutettu katualueeksi. Väinö Tannerin tien puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. Uusi tonttinumero on 2.

Korttelialueen 51303 osa tontista 92-51-303-9 on muutettu katualueeksi. Tontin Tasetien puoleiselle rajalle on lisätty merkintä ajoneuvoliittymäkiellosta. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen on osoitettu maanalaisella ajoyhteydellä Tasetien alta. Uusi tonttinumero on 12.

Korttelialueen 51318 osa tontista 92-51-318-1 on muutettu katualueeksi. Uusi tonttinumero on 2.

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Korttelialueen 51314 osa tontista 92-51-314-50 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeuden merkintä muuttuu, mutta rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 51.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 4.3.2022, 19.9.2022 ja 2.11.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Osalle korttelialueiden rajoja on osoitettu katusuunnitelmaluonnosten perusteella ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Tärinä- runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää 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 m^2 ja Pakkalan alueella 400 000 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

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

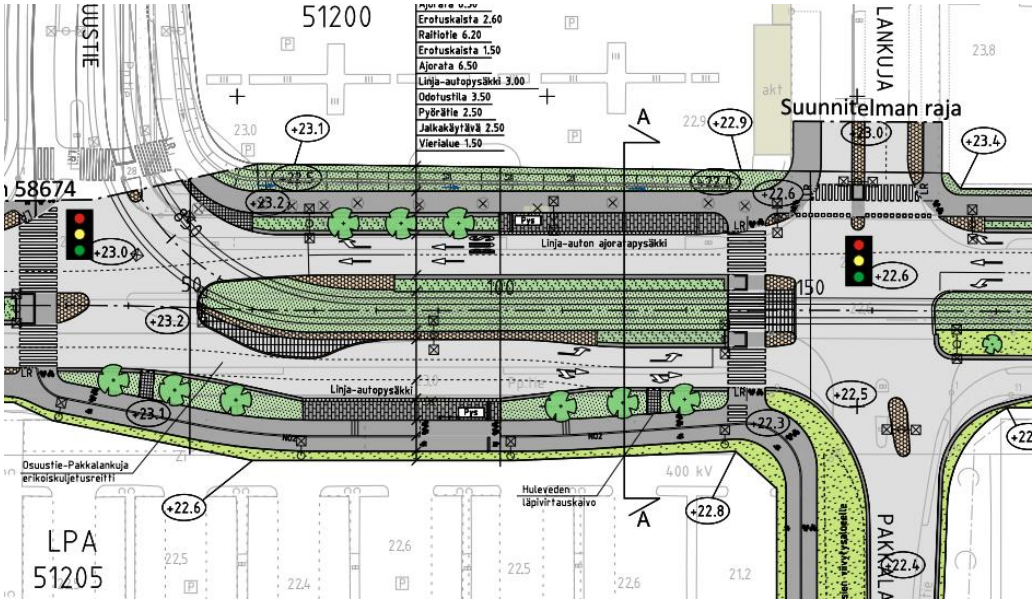
Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin *(Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020)* mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.



Kuva 23. Raidealueen esimerkkitoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(Sweco 4.3.2022, Ramboll 19.9.2022 ja Ramboll 2.11.2022)* perusteella katualuetta levennetään Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä, Pakkalankujalla, Tasetiellä sekä Rälssitiellä. Kaava-alueelle sijoittuu kolme raitiovaunupysäkkiä. Kaavamääräysten mukaan, mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. Osuustien ja Silvastintien, Osuustien ja Juunspakanpolun, Osuustien ja Väinö Tannerin tien, Väinö Tannerin tien ja Pakkalankujan, Rälssitien ja Valuuttakadun sekä Rälssitien ja Äyritien risteykset muuttuvat liikennevalo-ohjatuiksi.

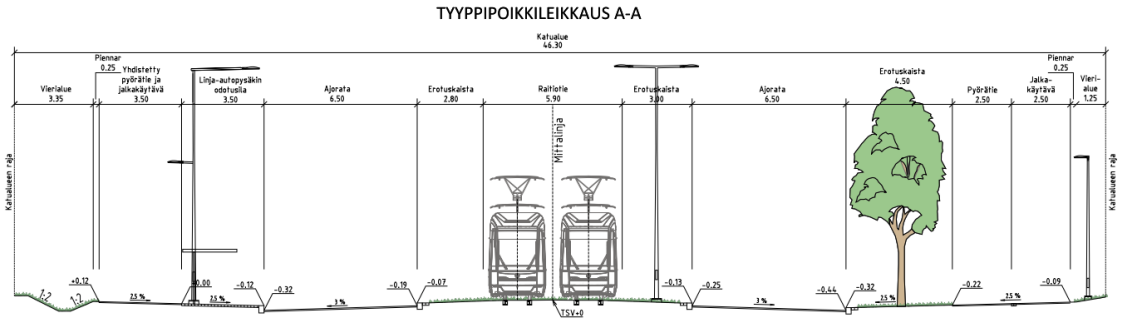
Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa *(Sweco 4.3.2022, Ramboll 19.9.2022 ja Ramboll 2.11.2022)* on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä, nurmikiviä) sekä kasvillisuutta, jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn 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 24. Katusuunnitelmaluonnos Väinö Tannerin tieltä. (Ramboll, luonnos 2.11.2022)

Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(Sweco 4.3.2022, Ramboll 19.9.2022 ja Ramboll 2.11.2022)* perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS A-A
Katualue
46.30
Vierialue
3.35
Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä
3.50
Linja-autopysäkin odotustila
3.50
Ajorata
6.50
Erotuskaista
2.80
Raitiotie
5.90
Erotuskaista
3.00
Ajorata
6.50
Erotuskaista
4.50
Pyörätie
2.50
Jalka-käytävä
2.50
Vieri-alue
1.25
Kiinteistön raja
Kiinteistön raja
Kiinteistön raja

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

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. 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 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoona euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoona euroa 40 vuoden aikana.

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.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa pienen osan Elannonpuiston puistoaluetta katualueeksi. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta puistoalueen nykyiseen käyttöön. Ratikan toteuttaminen parantaa yleisesti nykyisten virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueella sijaitsee ET-korttelissa asemakaavalla suojeltu muuntamorakennus. Muuntamorakennus on huomioitu asemakaavamuutoksessa, eikä siihen kohdistu muutoksia. Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

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 Rälssitiellä, Tasetiellä, Väinö Tannerintiellä sekä Osuustiellä. Osuustiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaan yhdessä ajoneuvoliikenteen kanssa samalla kaistalla. Väinö Tannerin tiellä, Tasetiellä ja Rälssitiellä raitiotie on suunniteltu kulkemaa katualueen keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset: Korttelin 51205 kiinteistölle 92-51-205-1 osoitetaan liittymäkielto myös Pakkalankujalle. Kiinteistön muut liittymät säilyvät ennallaan. Korttelin 51206 kiinteistölle 92-51-206-1 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto koko Väinö Tannerin tien puoleiselle rajalle. Korttelin 51200 tontille 92-51-200-13 osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto Väinö Tannerin tien puoleiselle rajalle. Nykyinen liittymä tontin 92-51-200-12 kautta on osoitettu ohjeellisen ajoyhteyden merkinnällä (ajo). Tonteille 92-51-200-9 ja 92-51-200-10 on osin osoitettu ajoneuvoliittymäkielto Osuustien puoleiselle rajalle. Korttelin 51303 tontille 92-51-303-6 on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto Tasetien ja Lentoasemantien puoleisille rajoille. Nykyinen liittymä säilyy ennallaan. Korttelin 51318 kiinteistölle 92-51-9906-2 Lentoasemantien puoleiselle rajalle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. Korttelin 51303 kiinteistölle 92-51-303-9 on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto Tasetien puoleiselle rajalle. Nykyinen liittymä säilyy ennallaan. Korttelin 51303 tontille 92-51-303-10 on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto Tasetien sekä osin Rälssitien puoleisille rajoille. Rälssitien pohjoinen sekä eteläinen liittymä säilyvät ennallaan. Osuustien varrella Pakkalanrinteelle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto.

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. Suunnittelualueelle Rälssitielle sijoittuu Flamingon pysäkki, Lentoasemantien ja Tasetien risteyksen läheisyyteen sijoittuu Jumbon pysäkki ja Osuustielle Pakkalanrinteen risteyksen eteläpuolelle

Pakkalanrinteen pysäkki. Arvioidut matka-ajat Flamingon, Jumbon ja Pakkalanrinteen pysäkeiltä Lentoasemalle ja Tikkurilan asemalle on esitetty alla olevassa taulukossa.

Matka-aika ratikalla	Lentokenttä	Tikkurilan asema
Flamingo	13 min	14 min
Jumbo	11 min	15 min
Pakkalanrinne	10 min	17 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).

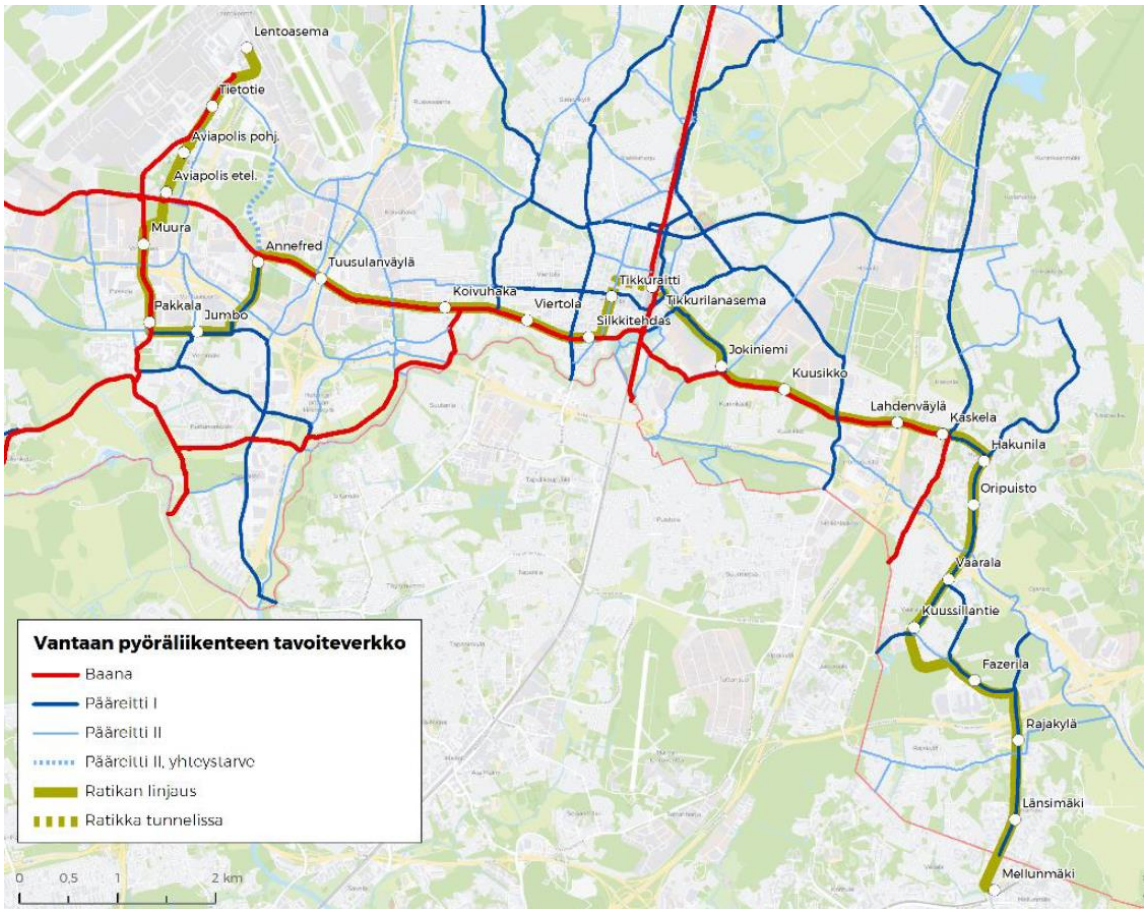
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (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 Osuustien varrelle on määritelty pyöräilyn baana, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopea ja sujuva yhteys aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana on erotettu jalankulkuväylästä, mikä parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten *(Sweco 4.3.2022, Ramboll 19.9.2022 ja Ramboll 2.11.2022)* mukaan Väinö Tannerintien pysäkin yhteyteen on esitetty 24 paikkainen kaupunkipyöräasema sekä 20 paikkainen pyöräpysäköinti. Rälssitien pysäkin yhteyteen on esitetty 10 paikkainen kaupunkipyöräasema, 12 paikkainen pyöräpysäköinti sekä tilavaraus sähköpotkulaudoille.



Kuva 26. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueella tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 1.3.2023 *(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).

Osuustien länsipuolella paaluvälillä 2900–3400 on asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Kohteessa on lasitettuja parvekkeita kadulle päin ja oleskelualueet ovat rakennusmassojen suojaisalla puolella. Kadun puolella asuinrakennusten ja kadun välissä on tonttiaitoja ja autokatoksia, jotka torjuvat jonkin verran melua. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen aiheuttaman yhteismelun suurin julkisivunkeskiäänitaso (LAeq, päivä) on 67 dB. Oleskelualueilla keskiäänitasot eivät pääosin ylitä oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä tai 50 dB yöllä. Ennustetilanteessa ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueita, mutta oleskelualueiden yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 58 dB. Oleskelualueilla raitioliikenteen melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Julkisivuihin kohdistuva suurin enimmäisäänitaso (LAmax) on 71 dB. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden olevan tämän selvityksen julkaisuhetkellä voimassa olevan kaavan mukaisia ja täyttää äänitasoerovaatimuksen 35 dB. Melu voi ylittää ohjearvot kadun puoleisilla parvekkeilla, jos lasitus vuotaa melua tai jos lasitusta ei ole.

Väinö Tannerin tiellä paaluvälillä 3400–3800 ei ole melulle herkkiä kohteita eikä hanke aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Tasetien eteläpuolella paaluvälillä 3800–4000 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 90 metrin etäisyydellä Tasetiestä. Oleskelualueet ovat rakennusmassojen suojaisalla puolella. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 65 dB. Oleskelualueilla keskiäänitasot eivät ylitä oleskelualueiden ohjearvoa 55 dB päivällä tai 50 dB yöllä. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 52 dB. Oleskelualueilla raitioliikenteen melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Julkisivuun kohdistuva suurin enimmäisäänitasot (LAmax) on 66 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.

Tasetien eteläpuolella paaluvälillä 4000–4200 on omakotitaloja ja paritaloja lähimmillään noin 90 metrin etäisyydellä Tasetiestä. Oleskelualueita on myös kadun puolella. Melua kantautuu koillisesta ja idästä päin Kehä III:n ja Tuusulanväylän (kt 45) suunnalta. Tuusulanväylän ja Kehä III:n melulla on suuri vaikutus alueen melutilanteeseen. Kehä III on lähimmillään 400 metrin etäisyydellä ja Tuusulanväylä noin 700 metrin etäisyydellä ja niiden eritasoliittymäalue noin 600 metrin etäisyydellä. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 62 dB. Ennustetilanteessa ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueita, mutta oleskelualueilla yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Raitioliikenteen melutasot eivät ylitä ohjearvoja oleskelualueilla. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 53 dB. Julkisivuihin kohdistuva suurin enimmäisäänitasot (LAmax) on 63 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.

Rälssitiellä paaluvälillä 4200–4700 ei ole melulle herkkiä kohteita eikä hanke aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.



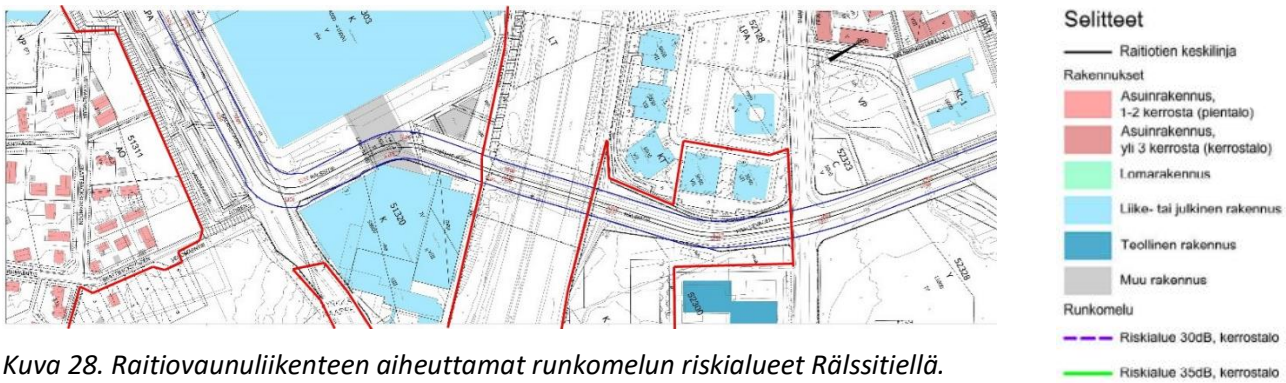
Kuva 27. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta suunnittelualueella. (Sitowise 1.3.2023) Kaava-alue näkyy kuvassa sinisellä pistekatkoviivalla.

Tärinä- ja runkomelu

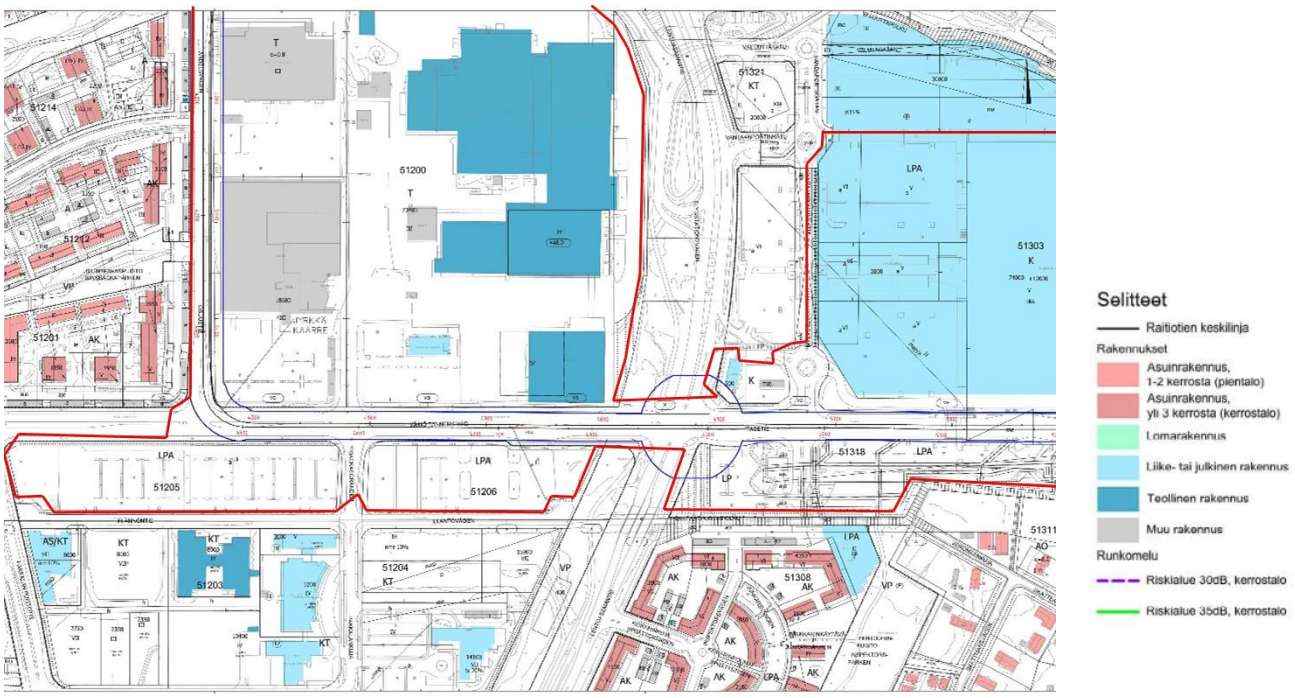
Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (*Sweco, 23.5.2022*) mukaan kaava-alueella sijaitsevat rakennukset eivät sijaitse raitioliikenteen aiheuttaman runkomelun riskialueella.

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.

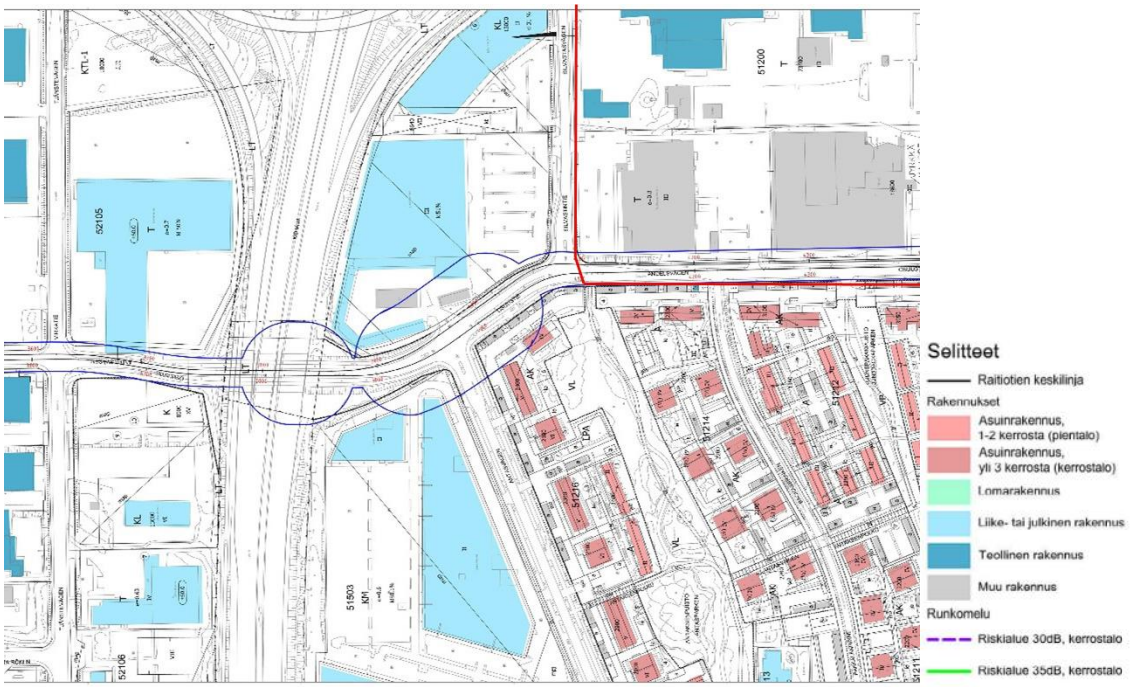
Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.



Kuva 28. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelun riskialueet Rälssitiellä. (Sweco, 23.5.2022) Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 29. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelun riskialueet Tasetiellä, Väinö Tannerin tiellä ja Osuustiellä. (Sweco, 23.5.2022) Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 30. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelun riskialueet Osuustiellä kaava-alueen pohjoisosassa. (Sweco, 23.5.2022) Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla. Pakkalan kaava-alue on kuvan oikeassa kulmassa.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla *(Sweco, 23.5.2022).*

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 23.5.2022.*

Ilmanlaatu

Kaava-alueen liike- ja toimistorakennusten kortteleissa (K) sekä toimistorakennusten kortteleissa (KT) 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. Kaava-alueen liike- ja toimistorakennusten kortteleissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

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)* mukaan kaava-alueella sijaitsee kaksi PIMA-kohdetta: kiinteistöt 92-51-200-11 ja 92-51-303-5. Kaavassa näille kiinteistöille on annettu määräys, jonka mukaan alueen maaperä on saastunut. 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.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Katusuunnitelmaluonnoksissa *(Sweco 4.3.2022, Ramboll 19.9.2022 ja Ramboll 2.11.2022)* katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Osa Elannonpuiston puistoalueesta muutetaan katualueeksi. Muutos on puiston kokoon nähden vähäinen.

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 vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.
Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Raidelinjauksen varteen istutetaan yhtenäinen puurivi aina kun se on mahdollista. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. 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.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös vuoden 2023 keväällä. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Tea Taponen	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
	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, 5. päivänä syyskuuta 2023

Merja Häsänen	Tea Taponen
aluearkkitehti, vs.	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	14.06.2023
Kaavan nimi	002464 Pakkala 51 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002464
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	46,8764	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	46,8764

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	**46,8764**	**100,0**	**304202**	**0,65**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	9,7524	20,8	178595	1,83	-0,1139	0
T yhteensä	12,9984	27,7	107823	0,83	-0,4687	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,0115	0
R yhteensä						
L yhteensä	13,6120	29,0	2000	0,01	0,6033	0
E yhteensä	10,5136	22,4	15784	0,15	-0,0092	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

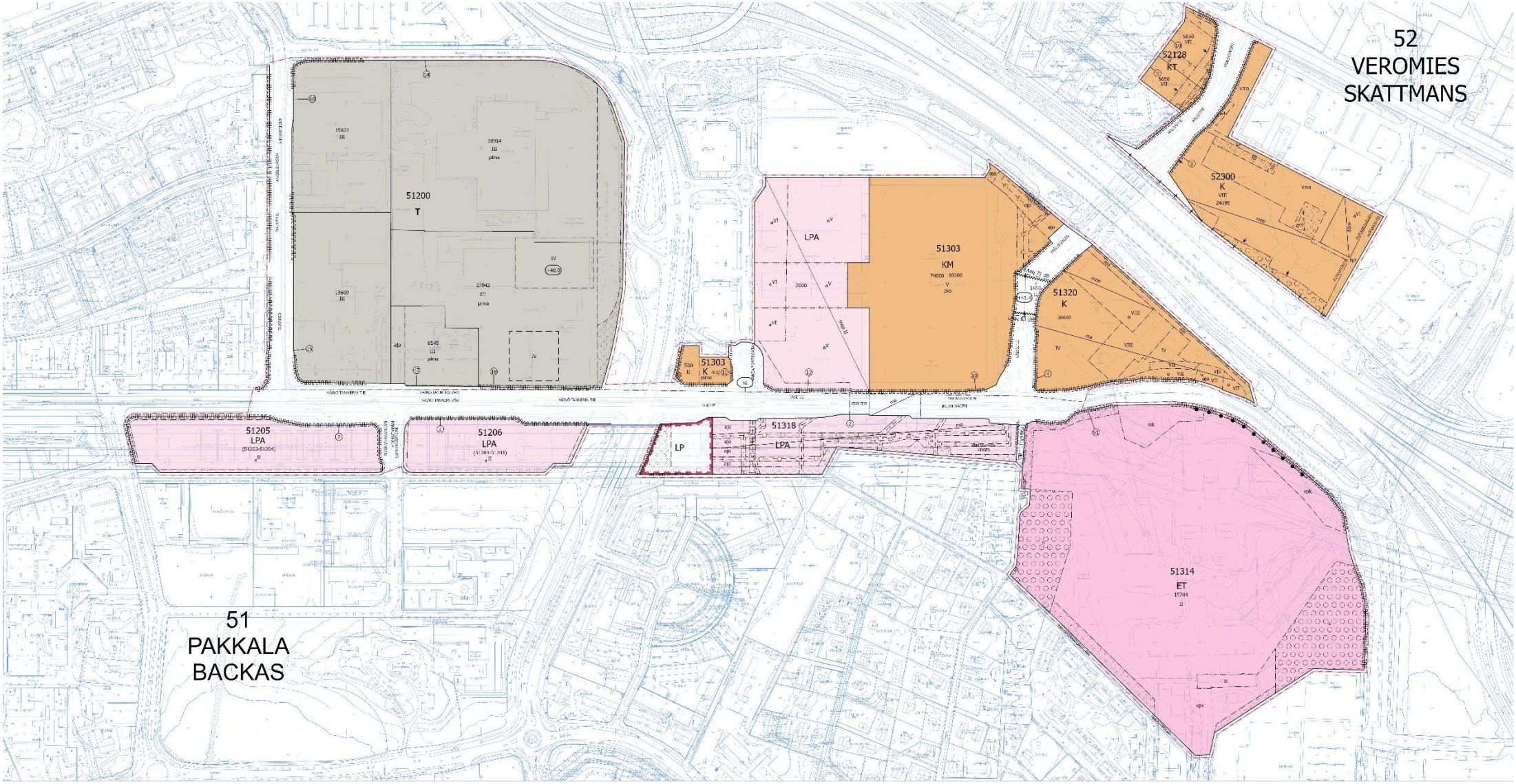
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,5168**	**16,0**	**0**	**-0,0826**	**0**

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	**46,8764**	**100,0**	**304202**	**0,65**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	9,7524	20,8	178595	1,83	-0,1139	0
K	5,0015	51,3	83295	1,67	-4,2902	-84000
KM	4,2026	43,1	84000	2,00	4,2026	84000
KT	0,5483	5,6	11300	2,06	-0,0263	0
T yhteensä	12,9984	27,7	107823	0,83	-0,4687	0
T	12,9984	100,0	107823	0,83	-0,4687	0
V yhteensä	0,0000		0		-0,0115	0
VP	0,0000		0		-0,0115	0
R yhteensä						
L yhteensä	13,6120	29,0	2000	0,01	0,6033	0
Kadut	5,9783	43,9	0		0,9147	0
Kev.liik.kadut	0,0342	0,3	0		0,0000	0
LP	0,4035	3,0	0		-0,0202	0
LPA	7,1960	52,9	2000	0,03	-0,2912	0
E yhteensä	10,5136	22,4	15784	0,15	-0,0092	0
ET	10,5136	100,0	15784	0,15	-0,0092	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

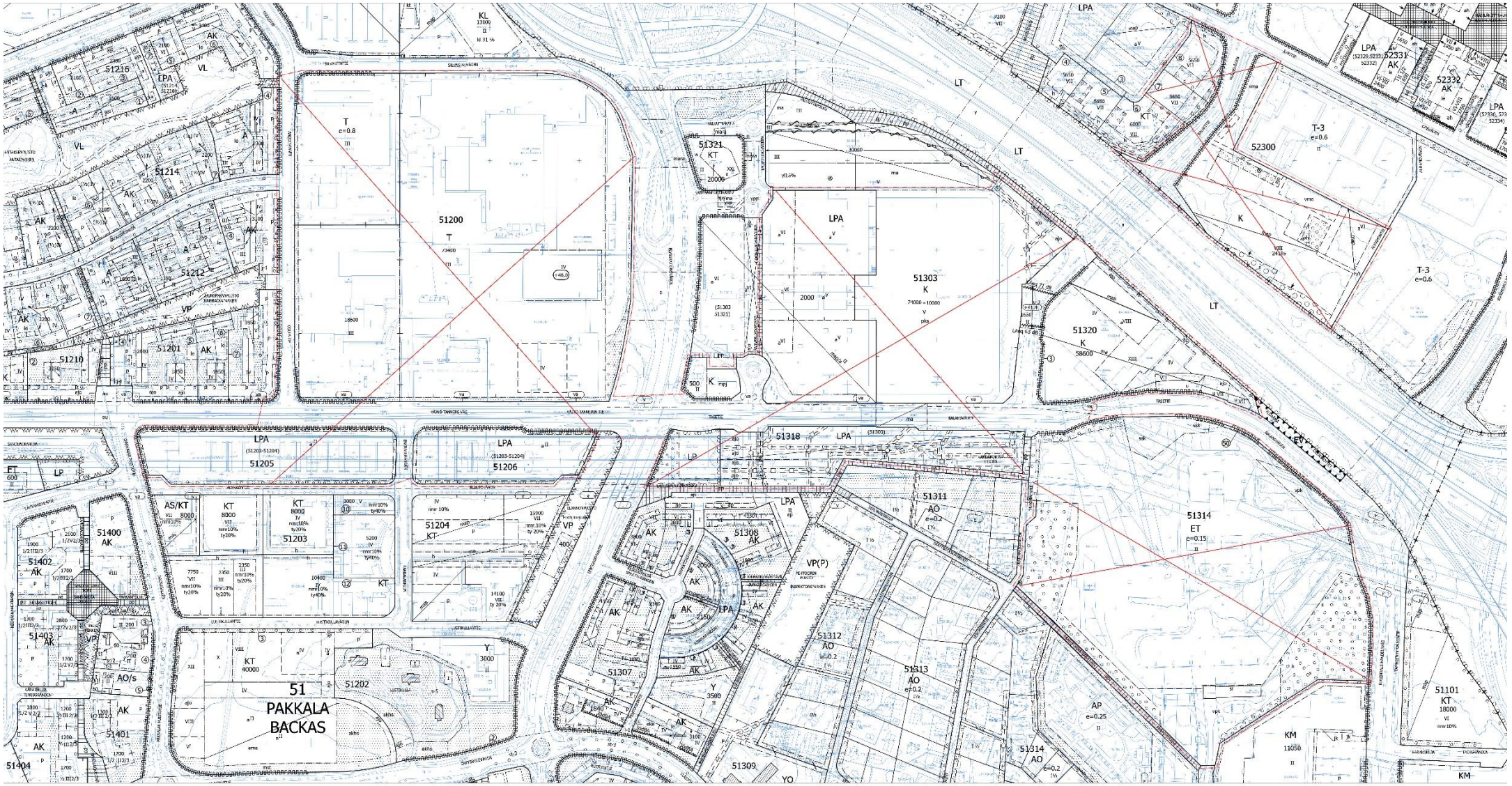
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,5168**	**16,0**	**0**	**-0,0826**	**0**
map	4,5148	60,1	0	-0,0286	0
ma	3,0020	39,9	0	-0,0540	0



Asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki 5.9.2023

Metriä
0 25 50 100 150



Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki 5.9.2023

Metriä
0 25 50 100 150

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002464

Päiväys
Datum

5.9.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Pakkala

Vanda stad

Vandaspåran: Backas

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 51, PAKKALA

Korttelit 51200, 51205, 51206 ja 51318 sekä osat kortteleista 51303, 51314 ja 51320 sekä katu- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Osat kortteleista 52128 ja 52300 sekä katualueet.

Tonttijaon muutos

Korttelit 51200, 51205, 51206 ja 51318 sekä osat kortteleista 51303, 52128, 52300, 51314 ja 51320.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 51, BACKAS

Kvarteren 51200, 51205, 51206 och 51318 samt delar av kvarteren 51303, 51314 och 51320 samt gatu- och trafikområden.

Stadsdel 52, SKATTMANS

Delar av kvarteren 52128 och 52300 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 51200, 51205, 51206 och 51318 samt delar av kvarteren 51303, 52128, 52300, 51314 och 51320.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Korttelia 51320 koskevat määräykset:

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Alueelle saa sijoittaa hotellin.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Myymälätiloja oheistiloineen saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä.

Myymälätilojen tarvitsemia aula- ja poistumistiloja saa rakentaa ilman, että niitä lasketaan myymälätilojen rakennusoikeuteen, kuitenkin enintään 1150 kerrosneliömetriä.

Korttelin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 30 % urheilutiloja varten ja 10 % julkisia palveluja varten.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa varastoja ja niihin johtavia kulkuteitä rakennusoikeuden lisäksi.

Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enintään 2500 kerrosneliömetriä.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

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.

Bestämmelser som gäller i kvarter 51320:

BYGGANDE OCH STADSBILD

På området får placeras ett hotell.

Till området får man inte förlägga en dagligvaruhandel eller en affär för specialvaror som kräver mycket utrymme, som t.ex. en bil-, järn-, möbel-, trädgårds- eller lantbruksaffär.

Butikslokaler med anknytande utrymmen får byggas på högst 20% av den använda våningsytan, dock högst 8000 kvadratmeter våningsyta.

Entréhall och utgångar som behövs för butikslokalerna får byggas utan att de räknas till butikslokalernas byggnadsrätt, dock högst 1150 kvadratmeter våningsyta.

Högst 30 % av kvarterets våningsyta får användas för idrottslokaliteter och 10 % för offentlig service.

I området får två källarvåningar byggas. I källarvåningen får utöver byggrätten placeras förråd samt passager som leder till dem.

Till källarvåningarna får man förlägga utrymmen avsedda för huvudanvändningsändamålet på högst 2500 kvadratmeter våningsyta.

På taket får utöver våningslalel och byggrällen byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänför sig till dessa, skall anpassas till byggnadens arkitektur.

Tontin rajalle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.	Den brandmur som byggs på tomtgränsen kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.
Arkkitehtuurin tulee olla kauttaaltaan korkeatasoista ja lennokasta.	Arkitekturen ska genomgående vara högklassig och innovativ.
Uusi hotellirakennus tulee tehdä ulkoseiniltään kaarevaksi.	Den nya hotellbyggnaden ska byggas så att ytterväggarna har en svängd form.
Uudisosan julkisivut tulee tehdä kuoriseinärakenteena. Värin tulee olla raikkaan punainen.	Fasaderna på den nya delen ska byggas som en skalväggskonstruktion. Färgen ska vara klarröd
Uudisosan katon tulee olla viherkatto.	Taket på den nya delen ska utgöras av ett gröntak.
Rakennuslupavaiheessa tulee tehdä selvitys rakennuksen kaupunkikuvallisesta vaikutuksesta myös pimeällä.	I bygglovsskedet måste man sammanställa en utredning över byggnadens inverkan på stadsbilden även under dygnets mörka tider.
Maantasostaan avoimen rakennuksen alapohjan tulee täyttää korkeatasoisen arkkitehtuurin vaatimukset. Siinä tulee käyttää vastaavaa ulkoverhousmateriaalia ja -väriä kuin julkisivussa.	Byggnadens bottenbjälklag som är öppet i markplanet ska uppfylla högklassiga arkitektoniska krav. I det ska användas motsvarande väggbeklädnadsmaterial och -färg som i fasaden.
Alapohja tulee valaista ja sitä tulee hyödyntää hajavalon ohjaamisessa osana pihavalaistusta.	Bottenbjälklaget ska belysas och genom styming av återskenet utnyttjas som en del av gårdsbelysningen.
Rakennusten ja siihen liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna inklusive konstruktioner, staket och murar ska vara högklassiga till sin arkitektur.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen av reklamanläggningar och dessas konstruktioner ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa + 84.0 (N 2000).	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån + 84.0 (N 2000).
Tontilla olevan ajoyhteyden vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m.	Körförbindelsen på tomten ska ha en fri höjd på åtminstone 4,2 m.
Pihamateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Tasetien ja Rälssitien puolella tulee pääosin käyttää luonnonkiveä.	Gårdsmaterialen skall vara högklassiga. Mot Balansvägen och Frälsevägen ska huvudsakligen användas natursten.
Piha-alueen kevyen liikenteen yhteydet tulee tehdä selkeiksi.	Gårdsområdets gång- och cykeltrafikförbindelser ska göras tydliga och klara.
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	MILJÖSTÖRNINGAR
Majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja toimisto- ja työtilojen vähintään 35 dB. Ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 40 dB samt i kontors- och arbetslokalernas ytterskikt minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flygtrafikbuller ska vara minst 28 dB.
Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.	För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen. På området skall ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 880 kpl. Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta. Taksien odotuspaikat tulee osoittaa tontille.	Minimiantalet bilplatser är 880 bp. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser. På tomten ska anvisas väntplatser för taxibilar.
Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 100 kpl. Paikkojen tulee olla laadukkaita. Vähintään puolet paikoista tulee olla runkolukituksen mahdollistavia. Työntekijöille tulee varata säältä suojattuja pp-paikkoja.	Minst 100 st. lättillgängliga cykelplatser ska reserveras. Platsema ska vara högklassiga. Minst hälften av platserna ska förses med möjlighet till ramlåsning. För de anställda ska reserveras väderskyddade cykelparkeringsplatser.
Korttelia 51303 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarter 51303:**
RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuksiin rakentaa jalankulkua ja oleskelua palvelevia tiloja pääosin valokatteisena suljettuna tilana. Kaavassa osoitetun kerrosluvun tai kerrosalan estämättä saa rakennusten ullakolle rakentaa kokous-, sosiaali-, varasto- yms aputiloja.	Utöver den i planen anvisade byggnadsrätten får I byggnaderna byggas områden för fotgängare och vistelse, främst som slutna utrymmen med ljustak. Utan att det i planen anvisade våningstalet eller våningsytan det hindrar får på byggnadernas vindar byggas mötes-, social- och lagerrum och andra hjälputrymmen.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa kohota hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita, valokattoja, tornimaisia osia sekä muita vähäisiä rakennelmia lentoturvallisuusmääräykset huomioiden.	Maskinrum för hissar och ventilation, ljustak, tornliknande delar samt andra små konstruktioner får skjuta upp över den högsta nivån vid byggnadens fasadytas och vattentakets skärningspunkt, med beaktande av flygsäkerhetsnorme.
Alueille on istutettava puita ja pensaita.	På områden ska planteras träd och buskar.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	MILJÖSTÖRNINGAR
Liike- ja toimistohuoneiden ulkokuoren ääneneristystieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Affärs- och kontorsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 30 dB.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Huoltoasemat: 1 autopaikka/50 k-m²	Servicestation: 1 bilplats/50 m²-vy
Liikehuoneistot: 1 autopaikka/30 k-m²	Affärslokaler: 1 bilplats/30 m²-vy
Toimistot: 1 autopaikka/50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy
Korttelia 52300 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarter 52300:**
RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.	Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden bildar en mångsidig och högklassig helhet. Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.	I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, evenemangslokaler, utrymmen för uppträdanden, samlingar, motion, småförråd, publikutrymmen och utställningslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som hör samman med det huvudsakliga användningsändamålet samt parkeringsutrymmen.
Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m².	Inkvarteringsutrymmena får uppgå till högst 16 000 m²-vy.
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.	Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuiluja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får man i byggnadernas alla våningsplan bygga sådana trapphus, hissar, ljus- och teknikschakt samt tekniska utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.
Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot.	I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras.
RAKENNUKSET	BYGGNADER
Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.	Utmed Frälsevägen ska man med byggnadernas arkitektur bidra till att skapa ett trivsamt område för gångtrafik.
Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, varsinkin pihan puolella.	Byggnadernas entréer ska tydligt gå att urskilja med hjälp av takkonstruktioner, indragningar och belysning, särskilt på gårdssidan.
Kattomaiseman tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus, viides julkisivu.	Taklandskapet ska utgöra en arkitektonisk helhet, en femte fasad.
Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.	Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadens arkitektur.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle.	Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnaderna eller under jord.
Pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin.	Parkeringshuset ska till sin arkitektur anknyta till kvarterets arkitektur.
JULKISIVUT	FASADER
Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.	Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt effektfulla och hålla en arkitektoniskt hög nivå. De ska gestaltas så att de skiljer sig åt genom att skapa variation i fasadens framtoning enligt respektive byggnadsmassa.
Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.	Markplansfasaderna utmed Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Frälsevägens nordligaste byggnad ska öppnas upp med fönster över hela hörnet.
Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukoitettuja.	Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar.
Pysäköintilaitoksen julkisivujen varsinkin itään ja pohjoiseen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi asuinkortteleita ja puistoaluetta.	Parkeringsanläggningens fasader, särskilt österut och norrut, ska skapa en högklassig stadsbild som på ett naturligt sätt bildar en del av bostadskvarteren och parkområdet.
Julkisivujen ja pihan valaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	En separat plan ska presenteras över fasadernas och gårdens belysning i anslutning till bygglovet.
Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.	Elementfogarna ska döljas med arkitektoniska medel.

002464 *4/9*

PIHAT	GÅRDAR
Ensimmäisen hankkeen yhteydessä on korttelialueelle laadittava yhtenäinen korttelisuunnitelma, jota tarvittaessa päivitetään toteuttamisen jokaisessa vaiheessa.	I samband med det första projektet ska en enhetlig kvartersplan göras upp för kvartersområdet som uppdateras vid behov vid varje byggnadsskede.
Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8.	För kvarteret ska en plan över gården utarbetas där gröneffektiviteten ska ha minimivärdet 0,8.
Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.	Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur.
Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.	De delar av gårdarna som förses med planteringar ska hålla en hög nivå och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar under olika årstider ska användas i planteringarna. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser byggas.
Ulkoilureitin tulee liittyä luontevasti istutettavaan alueeseen.	Friluftsleden ska på ett naturligt sätt anknyta till det planterade området.
Asfalttia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	Asfalt får användas endast på körvägar.
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	MILJÖSTÖRNINGAR
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	Fördröjning av dagvattnet ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.
Toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).	Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i kontorslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB(A). I fasaden mot Ring III ska ljudisoleringen mot vägspårvägs- och flygtrafikbuller i kontorslokalernas ytterhölje vara minst 32 dB(A).
Hotellin majoitushuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A). Julkisivuilla Kehä III:n suuntaan ja Rälssitielle hotellin ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 42 dB(A). Hotellin itään päin avautuvilla julkisivuilla ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB(A). Hotellissa, muiden kun majoitushuoneiden osalta, voidaan noudattaa toimistotilojen äänieristävyysvaatimuksia.	Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller I ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum ska vara minst 32 dB(A). I fasaderna mot Ring III och Frälsevägen ska ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i hotellets ytterhölje vara minst 42 dB(A). I hotellets fasader som öppnar upp österut ska ytterhöljets ljudisolering mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 40 dB(A). I hotellet kan ljudisoleringskravet för kontorslokaler iakttas när det gäller andra rum än inkvarteringsrum.
Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta.	Ersättningsluften ska tas från innergårdens sida.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
Toimistot: 1 pp/80 k-m²	Kontor: 1 cp/80 m²-vy
Hotelli: 1 pp/60 k-m²	Hotell: 1 cp/60 m²-vy
Elämyskeskus: 1 pp/60 k-m²	Upplevelsecentrum: 1 cp/60 m²-vy
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimistot: 1 ap/ 60 k-m²	Kontor: 1 bp/60 m²-vy
Hotelli: 1 ap/ 200 k-m²	Hotell: 1 bp/200 m²-vy
Elämyskeskus: 1 ap/ 65 k-m²	Upplevelsecentrum: 1 bp/65 m²-vy
Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.
Vähintään 5 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.	Minst 5 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningsstationer för elbilar.
Maantasopysäköinnin on oltava nurmikiveä tai vastaavaa puoliläpäisevää materiaalia.	Markparkeringen ska bestå av gräsarmering eller ett motsvarande halvgenomsläppligt material.
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.
Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuksiin rakentaa jalankulkua ja oleskelua palvelevia tiloja pääosin valokatteisena suljettuna tilana. Kaavassa osoitetun kerrosluvun tai kerrosalan estämättä saa rakennusten ullakolle rakentaa kokous-, sosiaali-, varasto- yms aputiloja.	Utöver den i planen anvisade byggnadsrätten får I byggnaderna byggas områden för fotgängare och vistelse, främst som slutna utrymmen med ljustak. Utan att det i planen anvisade våningstalet eller våningsytan det hindrar får på byggnadernas vindar byggas mötes-, social- och lagerrum och andra hjälputrymmen.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa kohota hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita, valokattoja, tornimaisia osia sekä muita vähäisiä rakennelmia lentoturvallisuusmääräykset huomioiden.	Maskinrum för hissar och ventilation, ljustak, tornliknande delar samt andra små konstruktioner får skjuta upp över den högsta nivån vid byggnadens fasadytas och vattentakets skärningspunkt, med beaktande av flygsäkerhetsnorme.
Alueille on istutettava puita ja pensaita.	På områden ska planteras träd och buskar.

002464 *5/9*

Alueelle saa sijoittaa MRL 71 § :n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä saa alueelle sijoittaa enintään kaksi.	Områden får placers stora detaljhandelsenheter i överenstämmelse med MBL 71 §. På området får placeras högst två dagligvaruhandelns storenheter.
Liike- ja toimistohuoneiden ulkokuoren ääneneristystieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja hotellien 35 dB.	Affärs- och kontorsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 30 dB och hotells 35 dB.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Huoltoasemat: 1 autopaikka/50 k-m²	Servicestation: 1 bilplats/50 m²-vy
Liikehuoneistot: 1 autopaikka/30 k-m²	Affärslokaler: 1 bilplats/30 m²-vy
Toimistot: 1 autopaikka/50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy

KT

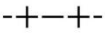
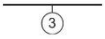
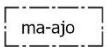
Toimistorakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för kontorsbyggnader.**
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	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
Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Högkvalitativa material måste användas i byggnadernas fasader.
Rakennukset saa rakentaa tonttirajaan ja toisiinsa Yhtenäisellä päätyseinällä kiinni.	Byggnaderna får byggas ända fram till tomtgränsen och ihop med varandra med en enhetlig gavelvägg.
Rakennusoikeuden estämättä voidaan kellarikerrokseen sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varasto- ja arkistotiloja.	I källarvåningen kan placeras förråds- och arkivutrymmen i anslutning till huvudanvändningsändamålet utan att byggrätten utgör ett hinder.
Alueen tonteille 9 ja 10 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa edustussaunan sekä henkilöstöä palvelevia kuntosali-, varasto- ja koulutustiloja 250 krs-m².	På tomterna 9 och 10 i området får utöver byggrätten byggas en representationsbastu samt konditionssals-, förrådsoch utbildningsutrymmen som betjänar personalen 250 m²-vy.
Alueella saa 2/3 ylimmän kerroksen alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	På området får 2/3 av den översta våningens yta användas som utrymme som räknas in i våningsytan.
Ylimpään kerrokseen saa rakentaa teknisiä tiloja rakennusoikeuden lisäksi.	I den översta våningen får, utöver bygrätten, byggas tekniska utrymmen.
Alueelle saa rakentaa valokatteista aulatilaa rakennusoikeuden lisäksi.	På området får, utöver byggrätten, byggas en entrehall med glastak.
Alueella saadaan tontin rakennusoikeudesta käyttää liiketilaksi korkeintaan 200 krs-m² maantasokerrokseen.	På området får högst 200 m²-vy av tomtens byggrätt användas för affärsutrymme i våningen på markplan.
Alueelle voidaan rakentaa työterveydenhuoltotiloja 1900 krs-m².	På området kan byggas 1900 m²-vy lokaler för företagshälsovården.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.	På området får inte placeras någon dagligvaruaffär.
Korttelialueesta tulee tehdä pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutettava kasvillisuus, pinnoitteet ja korkeustasot.	För kvartersområdet skall göras en plan för gårdsplanen, av vilken framgår vilken växtlighet som skall planteras, samt ytbeläggning och höjdskillnader.
Rakennusten pääsisäkäyntien ja ajoväylän välisille tontinosille tulee istuttaa puita.	På tomtdelen mellan husens huvudingångar och körbanan skall träd planteras.
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 30 dB	Ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Liiketilat: 1 autopaikka/ 35 k-m²	Affärslokaler: 1 bilplats/ 35 m²-vy
Toimistot: 1 autopaikka/ 50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/ 50 m²-vy
Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä. Autopaikat saadaan sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden estämättä.	Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen. Bilplatserna får placeras i våningar utan att byggnadsrätten det hindrar.
Pysäköintialueet on istutettava.	Parkeringsområdena skall förses med planteringar.

T

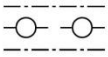
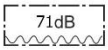
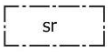
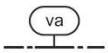
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
Rakennusten korkeus saa olla enintään 16 metriä.	Byggnadernas höjd får vara högst 16 meter.
Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen sekä naapuritonttiin rajoittuvalta osaltaan.	Del av tomt 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 avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park eller annat allmänt område samt granntomt.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimistot: 1 autopaikka/50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy
Teollisuus, varasto: 1 autopaikka/150 k-m²	Industri, lager: 1 bilplats/150 m²-vy

002464 *6/9*

LP	**Yleinen pysäköintialue.**	**Område för allmän parkering.**
	Alueelle on istutettava puita ja pensaita.	På området ska planteras träd och buskar.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Korttelia 51318 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarter 51318:
	Alueille on istutettava puita ja pensaita.	På områden skall planteras träd och buskar.
	Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa kaavaan merkityn kerrosalan tai kerrosluvun estämättä kaksi kellarikerrosta ensimmäisen varsinaisen kerroksen alapuolelle.	Under markytan får utan att den i planen antecknade våningsytan eller våningstalet det hindrar placeras två källarvåningar under den första egentliga våningen.
	Korttelia 51303 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarter 51303:
	Rakennusoikeudella varustetulle rakennusalalle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi sijoittaa liike- ja palvelutiloja enintään luvun osoittama kerrosneliömäärä.	På den byggnadsyta som har byggrätt får man utöver huvudbruksändamålet placera affärs- och servicelokaler med högst det antal våningskvadratmeter som siffran utvisar.
	Liiketilat eivät saa olla päivittäistavarakaupantiloja.	Affärslokalerna får inte vara avsedda för dagligvaruaffärer.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Liike- ja palvelutilat: 1 autopaikka/30 k-m²	Affärs- och servicelokaler: 1 bilplats/30 m²-vy
	Kortteleita 51205 ja 51206 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteren 51205 och 51206:
	Korttelialueen osat on jäsenneltävä monipuolisin istutuksin.	Kvartersområdets olika delar skall förses med mångsidiga planteringar.
	Korttelialueille tulee istuttaa vähintään kolmen metrin korkuisia puita niin, että niiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin alkavan tontin 1000 m²:ä kohti.	På kvartersområdena bör minst tre meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta.
	Tonttien rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää.	Gränsvägg behöver inte byggas på gränsen mellan tomterna.
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	BYGGANDE OCH STADSBILD
	Korttelialue on tarkoitettu energiahuollon tarpeisiin. Korttelialueelle saa sijoittaa sähköasemarakenteita ja voimajohtoja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten toimisto- ja huoltotiloja.	Kvartersområdet är avsett för energiförsörjningens behov. I kvartersområdet får konstruktioner för elstationer och kraftledningar placeras. I kvartersområdet kan även kontorsoch underhållsutrymmen för underhålls- och alarmpersonal placeras.
	Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n, Tasetien ja Veromäen pientaloasutuksen suuntiin.	Särskild omsorg ska läggas på vyerna i riktning mot Ring III, Balansvägen och småhusbebyggelsen i Skattbacka.
	Rakentamatta jäävillä tontin osilla tulee olla pensaita ja mahdollisuuksien mukaan puita.	På de delar av tomten som inte bebyggs ska det finnas buskar och i mån av möjlighet träd.
	Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla punatiilen tai ruosteen sävyisiä.	Fasaderna på nybyggena ska gå i nyanser av terrakotta eller rostfärg.
	Korttelialueen rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.	Kvartersområdets byggnader och konstruktioner ska förverkligas så att de till sin arkitektur och belysning utgör en högklassig helhet i stadsbilden.
	RAKENNETTAVA AITA	STAKET SOM SKA BYGGAS
	Aidan tulee olla peittävä ja muodoltaan polveileva. Näkymät ylhäältä päin tulee ottaa huomioon.	Staketet ska vara slutet och slingrande till sin form. Vyerna uppifrån sett ska beaktas.
	Aidan tulee olla materiaaliltaan metallia. Aidan julkisivupinnan tulee olla väriltään yhtenäinen.	Staketet ska vara av metall. Staketets ytskikt ska ha en enhetlig färgsättning.
	Aidan värin tulee olla voimakkaan sininen.	Staketets färg ska vara djupblå.
	Aidan pohjoispuolelle tulee sisältyä valoelementti.	I stakets norra parti ska ett ljuselement ingå.
	Katualueen ja aidan väliin tulee sijoittaa puita ja pensaita ryhmiin.	Mellan gatuområdet och staketet ska träd och buskar placeras gruppvis.
	Olemassa olevia mäntyjä tulee pyrkiä säilyttämään. Istutuksissa tulee suosia ikivihreitä lajeja.	Strävan är att de befintliga stora tallarna i området ska bevaras. I planteringarna ska främst användas städsegröna växter.
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	MILJÖSTÖRNINGAR
	Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava neuvotteluhuoneissa vähintään 33 dB ja toimistotiloissa vähintään 28 dB.	Ljudisolering ΔL mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB i konferensrummens ytterhölje och 28 dB i kontorslokaler.
	Hulevedet imeytetään ensisijaisesti tontilla Siten, että naapurikiinteistöille ei aiheudu haittaa. Mikäli hulevesiä on johdettava tontilta pois, on niiden kulkua viivytettävä.	På tomten låter man i första hand dagvattnet uppsugas av tomten så att det inte orsakar olägenhet för grann fastigheten. Om dagvatten ska avledas från tomten ska avrinningen uppbromsas.

	PYSÄKÖINTI	PARKERING
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Toimistot: 1 autopaikka/50 k-m²	Kontor: 1 bilplats/50 m²-vy
	Huollon pysäköintipaikkojen tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Behovet av parkeringsplatser för underhållet fastställs i samband med bygglovet.
	**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.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	**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.**
51	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
PAKK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
51314	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TASETIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
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.**
	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**
	**Rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
	**Ohjeellinen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta.**
	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.**	**Byggnadsyta där dagligvaruhandelns storenheter får placeras.**
	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa miehittämättömän polttoaineen jakeluaseman.**	**Byggnadsyta där en obemannad station för distribution av bränsle får placeras.**
	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
	**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.**
	**Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Alue on suunniteltava torimaisena alueena, joka yhdistää sitä ympäröiviä toimintoja. Alue tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi lopputilanteessa.	Området ska planeras som ett område med torgprägel som förenar de omkringliggande funktionerna. Området ska i slutändan byggas som en helhet som håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden.
	Alueella sallitaan jäsennelty maantasopysäköinti enintään 54:lle vierasautopaikalle sekä huolto- ja saattoliikenne.	I området tillåts strukturerad markparkering för högst 54 gästplatser samt service-, avlämnings- och hämtningstrafik.
	**Maanalainen tila.**	**Underjordiskt utrymme.**
	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
	**Maanalainen ajoyhteys.**	**Underjordiskt körförbindelse.**

u	**Uloke.**	**Utsprång.**
	Kadun ylittävässä kortteliin 51320 kuuluvan ulokkeen alla olevan kadun vapaa korkeus on oltava vähintään 5 metriä. Ulokkeen rakenteet saadaan kannattaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista.	I det över gatan utskjutande utsprång som hör till kvarter 51320 ska det fria gaturummet under utsprånget vara minst 5 meter högt. Utsprångets konstruktion får bäras upp av de konstruktioner som finns på de bredvidliggande tomterna.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Riktgivande områdesdel som ska planteras med träd och buskar.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar ska planteras.**
	Korttelia 51200 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteret 51200:
	Aluetta on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.	Området ska i sin helhet utvecklas till en skyddande grönzon.
	Korttelia 51214 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteret 51314:
	Kasvillisuuden tulee olla vähintään 2 m korkeaa. Istutuksissa tulee suosia ikivihreitä lajeja sekä puutarhamaisia istutuksia, kuten koriste- ja marjapensaita.	Växtligheten ska vara minst 2 m hög. Städsegrön växtlighet och trädgårdslika planteringar, t.ex. prydnads- och bärbuskar ska prioriteras i planteringarna.
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**	**Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
	Korttelia 51314 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteret 51314:
	Istutuksissa tulee suosia ikivihreitä lajeja. Muuntopolun ja Veromäentien varressa tulee suosia puutarhamaisia istutuksia, kuten koriste- ja marjapensaita.	I planteringarna ska främst användas städsegröna växter. Utmed Transformatorstigen och Skattbackavägen ska trädgårdsväxtlighet favoriseras, t.ex. prydnads- och bärbuskar.
	Muuntopolun ja Veromäentien varressa tulee suosia puutarhamaisia istutuksia, kuten koriste- ja marjapensaita.	Utmed Transformatorstigen och Skattbackavägen ska trädgårdväxtlighet favoriseras, t.ex. prydnads- och bärbuskar.
vpk	**Puistomaisesti kehitettävä alueen osa.**	**Del av område som ska utvecklas som park.**
vma	**Väliaikaisesti maisemoitava alue.**	**Område som temporärt ska anpassas till landskapet.**
	Korttelin osa varataan tulevaisuudessa asuinrakentamiselle.	En del av kvarteret reserveras i framtiden för bostadsbyggande.
	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	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
h/t	**Yleiselle jalankululle varattu piha-alue, jolla huoltoajo ja tontille ajo sallittu.**	**Gårdsområde reserverat för allmän gångtrafik där servicekörning och infart till tomten är tillåten.**
	Alue on suunniteltava pihamaisena alueena.	Området ska planeras som område med gårdskaraktär.
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**

	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
(51203-51204)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
	**Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.**	**Bullernivå untanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga.**
	**Suojeltava rakennus.**	**Byggnad som ska skyddas.**
	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.	En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.
	Rakennuksen muoto ja katemateriaali tulee säilyttää.	Byggnadens form och takmaterial måste bevaras.
	Rakennuksen julkisivut alkuperäisine parvekkeineen, sisäänkäyntikatoksineen ja kaiteineen sekä ikkuna-aukotuksineen ja puitejakoineen tulee säilyttää.	Byggnadens fasader med ursprungliga balkonger, skärmtaken över ingångarna och räckena samt fönsterindelningen och -spröjsningen ska bevaras.
	Sisätiloissa tulee säilyttää pääsisäänkäynnin eteinen ja porrasaula portaikkoineen, kaiteineen ja kattoikkunoineen sekä viilupintaisine ovineen. Entisen valvomotilan alkuperäinen kattoikkuna tulee säilyttää.	I interiörerna måste tamburen vid huvudingången och trappaulan med trappa, räcke och takfönster samt de fanerklädda dörrarna bevaras. Det ursprungliga takfönstret i det.
	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**	**Kalt berg eller flyttblock som ska bevaras.**
	Katajia ja mäntyjä tulee säilyttää.	Enarna och tallarna måste bevaras.
	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	**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.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som ska bevaras/planteras.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	Rakennettava aita.	**Ett staket som ska byggas.**

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

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus JOR, ASA, TTA

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 002464
Vantaan ratikka: Pakkala
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 5.9.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002464 /Vantaan ratikka: Pakkala**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 9 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 26.4.2023 Elisa Oyj	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.	Maanalaiset kaapelit on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 24.5.2023 HSY	Tontin 51303/13 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jäte- ja hulevesiviemäri, joita varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujan leveys ja sijainti tulee muuttaa vastaamaan putkien sijaintia. 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.	Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.
NRO 3, 24.5.2023 Vantaan energia	Sähköverkko: Asemakaavan alueella sijaitsee Tasetien ja Väinö Tannerin tien suuntaisesti Carunan ja VES:n 110kV ja Fingridin 400kV suurjänniteilmajohtoverkkoa.	Risteämälausunto on pyydetty katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmasta saatu risteämälausunto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

	Näiden osalta tulee pyytää verkkoyhtiöiltä risteämälausunnot. 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: 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.	Maanalaiset putket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.
NRO 4, 26.5.2023 HSL	Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet. Jumbon ympäristö on tunnistettu merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Alue on koettu hankalasti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen käyttäjien taholta. Yhteistyötä tuleekin tehdä viihdekauppakeskus Jumbo-Flamingon kanssa, jotta kevyenliikenteen yhteydet eivät katkea vastuualueiden vaihtuessa ja opastus saadaan myös jalankulkijoille toimivaksi, jotta kestävät liikkumismuodot olisivat nykyistä houkuttelevammat. Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on	Katualueen vaatima tilavaraus on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin, esteettömyyteen ja opastuksiin. Rakentamisen aikaiset häiriöt huomioidaan ja minimoidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

	minimoitava.	
NRO 5, Uudenmaan liitto 31.5.2023	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.	Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.
NRO 6, 31.5.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liittyvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKscan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi. Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Alueen asemakaava on astunut voimaan vuonna 2015 ja kaavatyön yhteydessä teetettiin rakennushistoriaselvitys muuntoasemarakennuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa on huomioitu museon esittämät suojelutavoitteet ja annettu muuntoasemalle asianmukaiset suojelumääräykset koskien siinä	Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa on esitetty muuntamorakennus suojelumerkinnällä ja siihen liittyvien suojelumääräyksin. Selostuksesta on puuttunut lähtötiedoista tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta. Selostusta on korjattu tältä osin lähtötietoja ja vaikutusten arvioinnin kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa.

	tehtäviä korjaus-, muutos ja lisärakennustöitä. Nykyinen suojelumerkintä määräyksineen on rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta ajantasainen ja ne tulee siirtää uuteen asemakaavaan sellaisenaan. Kaavamuutosehdotuksessa ei suojelua ole huomioitu ja tältä osin asemakaava ei täytä MRL 54 §:ssä mainittuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Rakennuksesta tulee lisätä maininta kaavaselostuksen kohtaan "Rakennettu kulttuuriympäristö" (s.10) sekä vaikutusten arvioinnin kohtaan "Kulttuuriperintö" (s. 37), joissa mainitaan virheellisesti, että kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.	
NRO 7, 1.6.2023 Fingrid	Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema. Fingrid ei antanut lausuntoa tämän asemakaavan luonnosvaiheesta maaliskuussa 2023. Olemme kuitenkin lausuneet kaavarungon 15.1.2021 ja 6.7.2022 (Ratikan kaavarunko YK0049). Muistutimme esimerkiksi siitä, että kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid on antanut risteämälausuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista. Raitiotien ja voimajohtojen yhteensovituksessa saattaa ilmetä haasteita (mm. voimajohdosta indusoituvat jännitteet ja voimajohdon maadoitusjännitteet, etäisyysvaatimukset), joten keskustelu ja yhteensovitus ratkaisuista kannattaa aloittaa	Ratikka on tarkoitus toteuttaa akkukäyttöisenä Väinö Tannerin tiellä sekä Tasetiellä, jossa Fingridin ja muiden toimijoiden ilmajohdot vaikuttavat. Akkukäyttöisyydellä vähennetään sähköjännitteiden muodostumista ilmakaapeleiden ja ratikan sähkölinjojen välillä. Tarkemmat tekniset ratkaisut tehdään ratikan jatkosuunnittelussa. Fingridin Tammiston sähköaseman tontista muutetaan pieni osa tonttia katualueeksi. Samalla muutetaan tonttinumeroa ja muutetaan rakennusoikeuden merkintä tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi. Muutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään. Muilta osin tontilla säilyy aiemmin voimassa olleet määräykset ja merkinnät. Fingridin voimajohtoalueella sijaitsee nykytilanteessa jo pysäköintialueita. Fingrid on

	hyvissä ajoin ja tarkentaa sitä vaiheittain. Vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkua. Asemakaavaselostuksessa ei ole mainittu Fingridin voimajohtoja lainkaan. Meiltä saa tarvittaessa tietoa voimajohdon lunastuksesta asemakaavoitusta varten, mutta Fingridin voimajohdot sijoittuvat yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Caruna Oy:n voimajohtojen kanssa. Koska Fingridin voimajohdot ovat keskellä, muilla toimijoilla on keskeinen tieto voimajohtoalueen laajuudesta. Asemakaavassa käsitellään Fingridin Tammiston sähköasema, koska kiinteistöön kohdistuu pieniä muutoksia (tontin pienentyminen, rakennusoikeuden merkintä ja tonttinumero). Tulkitsemme, että muutoin vanhaa asemakaavaratkaisua ei avata ja kaavamääräyksiä ei muuteta. Fingridillä ei ole huomauttamista asiasta, mutta Fingrid odottaa kaupungin yhteydenottoa kiinteistöjärjestelyjen suhteen.	tehnyt pysäköintialueen sijoittamisesta voimajohtoalueelle omat sopimuksensa alueiden maanomistajien kanssa. Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.
NRO 8, 1.6.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	**Kaavamerkintöjen ajantasaisuus** Korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus. ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikköjen korttelialueen asemakaavamerkintä on KM. Jumbon osalta asemakaavamerkintä- ja määräys on syytä muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja vähittäiskaupan sijainninohjauksen nykyisiä MRL säännöksiä. Korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kaavamääräys on myös tarkennettava rakennusoikeuden	Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi. Korttelissa 52300 ei ole sallittu sijoitta vähittäiskaupan suuryksiköitä, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-. esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m^2.

	ollessa yli 24000 k-m2. Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m2 myymälä. Kaavamääräyksellä on syytä määritellä liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet. Ilmanlaadun hallinnasta on annettu määräyksiä kortteleittain, selvyyden vuoksi kaava-alueen ympäristö huomioiden on syytä harkita yleismääräyksen käyttämistä. **Seveso-konsultointivyöhyke** Korttelissa 51200 sijaitsee lupalaitos, jolla on 0,5 km konsultointivyöhyke (Seveso). Asemakaavamuutoksesta on pyydettävä Tukesin lausunto, mikäli sitä ei ole vielä pyydetty. **Ilmastovaikutukset** 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. Rakennuslupavaiheessa ja toteutuksessa on varmistettava, että kaava-aineistossa esiin tuotuja keinoja, kuten vähäpäästöisempää sementtiä todellisuudessa käytetään hankkeessa. Lisäksi on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä	Ilmanlaadun hallinnasta ei ole tarvetta antaa yleismääräystä, sillä määräys ei koske teollisuuskortteleita. Tukesilta on pyydetty lausunto asemakaavaehdotuksesta. Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 44. 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.

	kulkumotoja käyttäen. On vielä todettava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu todennäköisesti lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.	Kaupan suuryksiköihin kulku tapahtuu yleensä yksityisautolla, sillä kyseiset kaupan alueet sijoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolelle ja kaupan suuryksiköistä ja erikoiskaupan alueilta usein ostetaan tavaroita, joiden kuljetukseen yksityisauto on paras vaihtoehto. Kaavamuutoksella kuitenkin mahdollistetaan ratikan rakentaminen Pakkalan ja Jumbon kauppakeskuksen alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Kauppakeskuksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi. Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät muun muassa erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat. Resurssiviisaus, turvallisuus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.
NRO 9, 6.6.2023 Tukes	Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut 30.3.2023 (nro 2126/03.00.02/2023) lausunnon ratikkaa koskevasta kaavamuutoksesta nro 002461, eikä Tukesilla ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon: HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.	Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys K-, KT- ja KM -korttelialueille; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

NRO 1
Elisa Oyj, 26.4.2023

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 asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 2
Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY, 24.5.2023

Lausunto:
Tontin 51303/13 koilliskulmassa sijaitsee yleinen vesijohto, jäte- ja hulevesiviemäri, joita varten on asemakaavaan merkitty johtokuja. Johtokujan leveys ja sijainti tulee muuttaa vastaamaan putkien sijaintia.

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.

Vastine:
Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.

Tarkistukset:
Tontilla 51303/13 sijaitsevan maanalaisen johdon aluevarauksen sijainti ja leveys on tarkistettu ja muutettu.

NRO 3
Vantaan energia, 24.5.2023

Lausunto:
Sähköverkko:

Asemakaavan alueella sijaitsee Tasetien ja Väinö Tannerin tien suuntaisesti Carunan ja VES:n 110kV ja Fingridin 400kV suurjänniteilmajohtoverkkoa. Näiden osalta tulee pyytää verkkoyhtiöiltä risteämälausunnot.
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:

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:
Risteämälausunto on pyydetty katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmasta saatu risteämälausunto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Maanalaiset putket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 4
Helsingin seudun liikenne HSL, 26.5.2023

Lausunto:

Kaavamuutosehdotus mahdollistaa alueelle pikaraitiontien sekä pysäkkiparit Osuustien, Väinö Tannerin tien sekä Rälssitien varrelle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkeille on varattu riittävästi tilaa ja että kevyenliikenteen kulkuyhteydet niille ovat sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, myös esteettömien reittien tulee olla mahdollisimman lyhyet.

Vuonna 2016 tehdyssä Solmu-projektin Vaihtopaikkojen kehittämisohjelmassa Jumbon ympäristö on tunnistettu merkittäväksi joukkoliikenteen vaihtopaikaksi. Tuolloin alue koettiin hankalasti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi joukkoliikenteen käyttäjien taholta. Yhteistyötä tuleekin tehdä viihdekauppakeskus Jumbo-Flamingon kanssa, jotta kevyenliikenteen yhteydet eivät katkea vastuualueiden vaihtuessa ja opastus saadaan myös jalankulkijoille toimivaksi, jotta kestävät liikkumismuodot olisivat nykyistä houkuttelevammat.

Rakentamisen aikaiset häiriöt joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuuteen on minimoitava. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa kestävien kulkumuotojen osalta.

Vastine:
Katualueen vaatima tilavaraus on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin, esteettömyyteen ja opastuksiin. Rakentamisen aikaiset häiriöt huomioidaan ja minimoidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 5
Uudenmaan liitto, 31.5.2023

Lausunto:
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaakaava
2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Tarkistukset:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

NRO 6
Vantaan kaupunginmuseo, 31.5.2023

Lausunto:
Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä alueelta tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kortteleissa 51303 sekä 51320 sijaitsee kauppakeskus Jumbo, siihen liittyvine parkkitaloineen ja viihdekeskus Flamingo hotelleineen, sekä korttelin lounaisnurkassa pikaravintola. Korttelissa 51200 sijaitsee HKscan Finland Oy:n teollisuusrakennuksien kokonaisuus. Näistä rakennuksista ennen vuotta 2000 rakennetut on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa ja niiden rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi.

Kaava-alueella, osoitteessa Muuntotie 7, sijaitsee asemakaavalla suojeltu Tammiston muuntoasemarakennus. Alueen asemakaava on astunut voimaan vuonna 2015 ja kaavatyön yhteydessä teetettiin rakennushistoriaselvitys muuntoasemarakennuksesta. Selvityksen perusteella museo esitti rakennuksen suojelua asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa on huomioitu museon esittämät suojelutavoitteet ja annettu muuntoasemalle asianmukaiset suojelumääräykset koskien siinä tehtäviä korjaus-, muutos ja lisärakennustöitä. Rakennuksesta on suojeltu julkisivujen ja vesikaton lisäksi osa arvokkaimmista sisätiloista. Nykyinen suojelumerkintä määräyksineen on rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta ajantasainen ja ne tulee siirtää uuteen asemakaavaan sellaisenaan. Kaavamuutosehdotuksessa ei suojelua ole huomioitu ja tältä osin asemakaava ei täytä MRL 54 §:ssä mainittuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Rakennuksesta tulee lisätä maininta kaavaselostuksen kohtaan "Rakennettu kulttuuriympäristö" (s.10) sekä vaikutusten arvioinnin kohtaan "Kulttuuriperintö" (s. 37), joissa mainitaan virheellisesti, että kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita.

Vastine:
Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa on esitetty muuntamorakennus suojelumerkinnällä ja siihen liittyvien suojelumääräyksin. Selostuksesta on puuttunut lähtötiedoista tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta. Selostusta on korjattu tältä osin lähtötietoja ja vaikutusten arvioinnin kulttuuriympäristöä koskevissa kappaleissa.

Tarkistukset:
Selostukseen on lisätty lähtötietoihin ja vaikutusten arviointiin tiedot suojellusta muuntamorakennuksesta.

NRO 7
Fingrid, 1.6.2023

Lausunto:
Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema.

Fingrid ei antanut lausuntoa tämän asemakaavan luonnosvaiheesta maaliskuussa 2023. Olemme kuitenkin lausuneet kaavarungon 15.1.2021 ja 6.7.2022 (Ratikan kaavarunko YK0049). Toimme lausunnossamme tuolloin esille paitsi tiedot voimajohdoista myös monia näkökohtia, jotka pitää ottaa huomioon ratikan suunnittelussa. Muistutimme esimerkiksi siitä, että kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Fingrid on tehnyt yhteistyötä ratikkahankkeen kanssa. Fingrid on antanut risteämälausuntoja mm. Tammiston länsipuolisista ratikan osuuksista. Raitiotien ja voimajohtojen yhteensovituksessa saattaa ilmetä haasteita (mm. voimajohdosta indusoituvat jännitteet ja voimajohdon maadoitusjännitteet, etäisyysvaatimukset), joten keskustelu ja yhteensovitus ratkaisuista kannattaa aloittaa hyvissä ajoin ja tarkentaa sitä vaiheittain. Vuoropuhelun ja teknisen yhteensovituksen on hyvä tarpeen mukaan jatkua.

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa Vantaan ratikan toteutus. Ratikan suunnitelma perustuu katusuunnitelmiin, joita on käsitelty ja kommentoitu vaiheittain vuosina 2022. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin ratikkahankkeeseen eikä muutoinkaan teknisiin ratkaisuihin (esim. maanalaiseen rakentamiseen). Uusiin suunnitelmiin tai aiemmin käsiteltyjen suunnitelmien muutoksin tai tarkennuksiin tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämälausunto, mikäli suunnitelma vaikuttaa Fingridin voimajohtoihin tai sähköasemaan.

Asemakaavaselostuksessa ei ole mainittu Fingridin voimajohtoja lainkaan (nähtävästi johtuen luonnosvaiheen lausuntomme puuttumisesta). Carunan voimajohdot on kyllä käsitelty. Meiltä saa tarvittaessa tietoa voimajohdon lunastuksesta asemakaavoitusta varten, mutta Fingridin voimajohdot sijoittuvat yhteiselle voimajohtoalueelle Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Caruna Oy:n voimajohtojen kanssa. Koska Fingridin voimajohdot ovat keskellä, muilla toimijoilla on keskeinen tieto voimajohtoalueen laajuudesta.

Asemakaavassa käsitellään Fingridin Tammiston sähköasema, koska kiinteistöön kohdistuu pieniä muutoksia (tontin pienentyminen, rakennusoikeuden merkintä ja tonttinumero). Tulkitsemme, että muutoin vanhaa asemakaavaratkaisua ei avata ja kaavamääräyksiä ei muuteta. Fingrid on aikoinaan osallistunut Tammiston sähköaseman asemakaavoitukseen 2015. Fingridillä ei ole huomauttamista asiasta, mutta Fingrid odottaa kaupungin yhteydenottoa kiinteistöjärjestelyjen suhteen.

SUUNNITTELUSSA HUOMIOONOTETTAVIA ASIOITA

- Sähköaseman ja voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella.
- Sähköasema-alueella tai voimajohtoalueella tai niiden läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid

toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Vastine:
Ratikka on tarkoitus toteuttaa akkukäyttöisenä Väinö Tannerin tiellä sekä Tasetiellä, jossa Fingridin ja muiden toimijoiden ilmajohdot vaikuttavat. Akkukäyttöisyydellä vähennetään sähköjännitteiden muodostumista ilmakaapeleiden ja ratikan sähkölinjojen välillä. Tarkemmat tekniset ratkaisut tehdään ratikan jatkosuunnittelussa.

Fingridin Tammiston sähköaseman tontista muutetaan pieni osa tonttia katualueeksi. Samalla muutetaan tonttinumeroa ja muutetaan rakennusoikeuden merkintä tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi. Muutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään. Muilta osin tontilla säilyy aiemmin voimassa olleet määräykset ja merkinnät.

Fingridin voimajohtoalueella sijaitsee nykytilanteessa jo pysäköintialueita. Fingrid on tehnyt pysäköintialueen sijoittamisesta voimajohtoalueelle omat sopimuksensa alueiden maanomistajien kanssa.

Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

Tarkistukset:
Kaavaselostusta on täydennetty Fingridin ilmajohtoja käsittelevällä tiedolla.

NRO 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 1.6.2023

Lausunto:
Kaavamerkintöjen ajantasaisuus

Korttelissa 51303 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, Jumbon kauppakeskus. ELY-keskus tuo esiin, että vähittäiskaupan suuryksikköjen korttelialueen asemakaavamerkintä on KM. Jumbon osalta asemakaavamerkintä- ja määräys on syytä muuttaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja vähittäiskaupan sijainninohjauksen nykyisiä MRL säännöksiä.

Korttelin 52300 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kaavamääräys on myös tarkennettava rakennusoikeuden ollessa yli 24000 k-m2. Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4000 k-m2 myymälä. Kaavamääräyksellä on syytä määritellä liike- ja toimistokerrosalan keskinäiset suhteet.

Ilmanlaadun hallinnasta on annettu määräyksiä kortteleittain, selvyyden vuoksi kaava-alueen ympäristö huomioiden on syytä harkita yleismääräyksen käyttämistä.

Seveso-konsultointivyöhyke
Korttelissa 51200 sijaitsee lupalaitos, jolla on 0,5 km konsultointivyöhyke (Seveso). Asemakaavamuutoksesta on pyydettävä Tukesin lausunto, mikäli sitä ei ole vielä pyydetty.

Ilmastovaikutukset
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. Rakennuslupavaiheessa ja toteutuksessa on varmistettava, että kaava-aineistossa esiin tuotuja keinoja, kuten vähäpäästöisempää sementtiä todellisuudessa käytetään hankkeessa. Lisäksi on varmistettava, että kulku kaava-alueen sisällä on mahdollisimman sujuvaa ja turvallista kestäviä kulkumotoja käyttäen. On vielä todettava, että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu todennäköisesti lähes kokonaan yksityisautoiluun jo tehtyjen ratkaisuiden takia, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista.

Vastine:
Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.

Korttelissa 52300 ei ole sallittu sijoitta vähittäiskaupan suuryksiköitä, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-. esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m^2.

Ilmanlaadun hallinnasta ei ole tarvetta antaa yleismääräystä, sillä määräys ei koske teollisuuskortteleita.

Tukesilta on pyydetty lausunto asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan ja Vantaan ratikan hankkeen ilmastovaikutuksista ja ilmastonmuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 44.

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.

Kaupan suuryksiköihin kulku tapahtuu yleensä yksityisautolla, sillä kyseiset kaupan alueet sijoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolelle ja kaupan suuryksiköistä ja erikoiskaupan alueilta usein ostetaan tavaroita, joiden kuljetukseen yksityisauto on paras vaihtoehto. Kaavamuutoksella kuitenkin mahdollistetaan ratikan rakentaminen Pakkalan ja Jumbon kauppakeskuksen alueelle, jolloin mahdollisuus liikkua tälle kaupan alueelle joukkoliikenteen kautta paranee. Kauppakeskuksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki. Liikkumisvälineen valinta jää kuluttajan valinnaksi.

Kaavan katualueen tilavaraukset sisältävät muun muassa erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat. Resurssiviisaus, turvallisuus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:
Korttelin 51303 kaavamerkintä on muutettu asemakaavassa KM:ksi.

NRO 9
Tukes, 6.6.2023

Lausunto:
Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut 30.3.2023 (nro 2126/03.00.02/2023) lausunnon ratikkaa koskevasta kaavamuutoksesta nro 002461, eikä Tukesilla ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon: HKScan Finland Oy:n tuotantolaitokselle laadittujen seurausanalyysien perusteella on arvioitu, että poikkeustilanteissa voi syntyä sellaisia ammoniakkivuotoja, joiden terveysvaikutukset ulottuvat laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävät ammoniakkivuodot voivat aiheuttaa haittaa myös lähialueen joukkoliikenteelle.

Vastine:
Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys K-, KT- ja KM -korttelialueille; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.
Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

Äänestyksen Raportti

Äänestyksen tiedot

Kokous: Kaupunginhallitus 18.9.2023
Aiheen nimi: § 23 Asemakaavan muutos 002464 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala ja 52 Veromies /Vantaan ratikka: Pakkala
Äänestyksen nimi: KYLLÄ=Käsittelyn jatkaminen EI=PS palautusesitys
Äänestyksen aihe:

Äänestys alkaa: 18.9.2023 15.29.20
Äänestys päättynyt: 18.9.2023 15.29.49

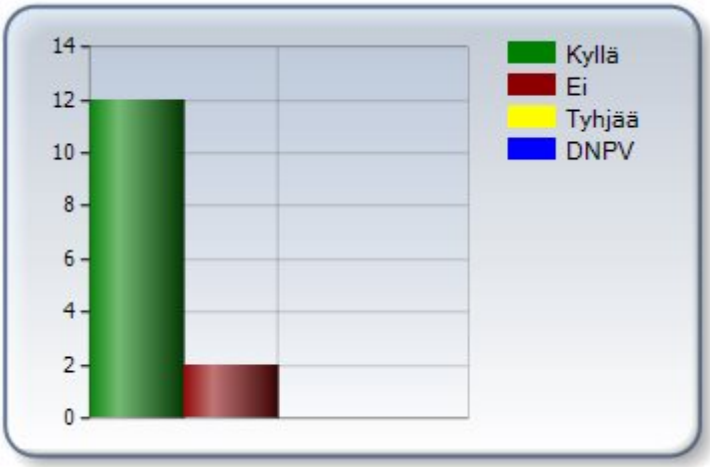
Äänestyksen kokonais tulokset

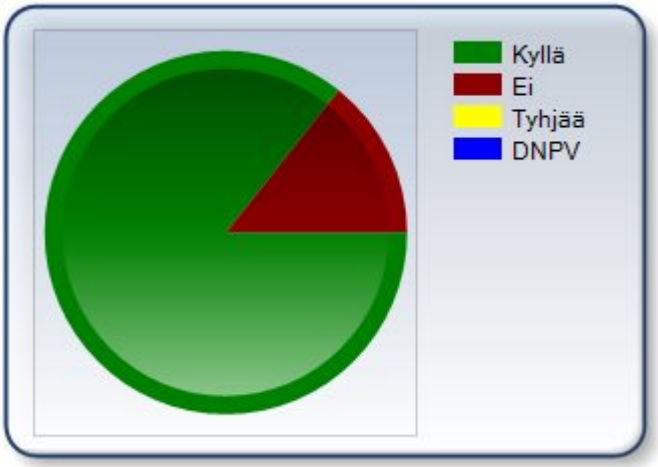
Osallistujat:

Paikalla	14	

Äänet:

Kyllä	12	85,7%
Ei	2	14,3%
Tyhjää	0	0%
DNPV	0	0%

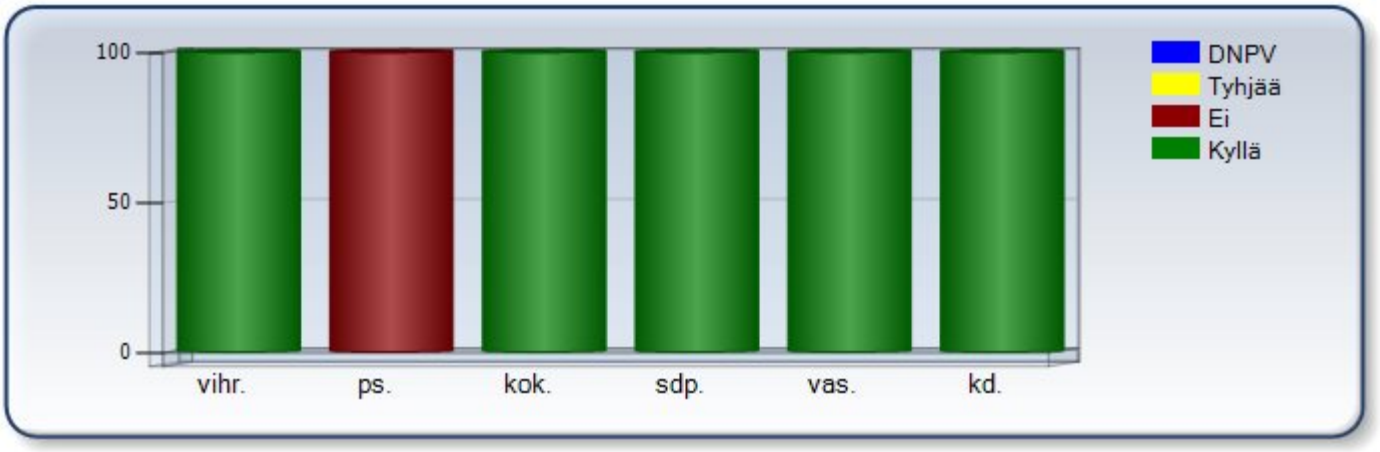




Äänestyksen Raportti

KYLLÄ=Käsittelyn jatkaminen EI=PS palautusesitys

Puolueiden äänestys tulokset



kd.	
Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

kok.	
Kyllä	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

ps.	
Kyllä	0
Ei	2
Tyhjää	0
DNPV	0

sdp.	
Kyllä	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vas.	
Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

KYLLÄ=Käsittelyn jatkaminen EI=PS palautusesitys

vihr.	
Kyllä	2
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestyksen Raportti

KYLLÄ=Pohjaesitys EI=PS palautusesitys

Henkilökohtaiset Äänestys tulokset

Kyllä	
Abdi	sdp.
Karinen	vas.
Kasonen	kok.
Kaukola	sdp.
Orpana	kok.
Raja-Aho	kok.
Rokkanen	kok.
Rämö	vihr.
Tahvanainen	sdp.
Tammi	sdp.
Tuomela	kd.
Valtanen	vihr.

Ei	
Kärki	ps.
Lundell	ps.

24 § **Asemakaavan muutos 002503 ja maanalainen asemakaava 920400ma sekä tonttijako, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13**

VD/10978/10.02.04.00/2021
TeA/SP/MJA/JKÖ/VIK/MT

Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikan länsiosa muuttuu huoltoasema- ja liikerakennusten (1 000 k-m^2) korttelialueeksi. Pitkäsuontie 13 suojaviheralue ja osia Pitkäsuontien katualueesta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten (7 500 k-m^2) korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Porvoonväylän pohjoisreuna muuttuu katualueeksi (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*).
Kaavamuutosalueella sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan tunneliosuutta (ma-LR) varten laaditaan maanalainen asemakaava 920400ma.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 92204 ja 92205 sekä katualueita, kaupunginosassa 92 Ojanko. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa EV-aluetta sekä osia EL- ja katualueesta.

Maanalainen asemakaava koskee osaa Vuosaaren satamarataa, kaupunginosassa 92 Ojanko.

Tonttijako koskee kortteleita 92204 ja 92205, kaupunginosassa 92 Ojanko.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Ojangon kaupunginosassa Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän pohjoispuolella Vantaan Energian jätevoimalan naapurustossa.

Hakija
Vantaan Energia Oy, Vantaan kaupunki

Maanomistus
Pitkäsuontie 2 Ojangon lumenvastaanottopaikan (kiinteistö 92–410–2–10 STENKULLA) sekä Pitkäsuonkalliot EV-alueen koillisosan ja Pitkäsuontien katualueen itäisen osan (kiinteistö 92–410–4–39 STENKULLA) omistaa Vantaan kaupunki.
Valtaosan Pitkäsuontie 13 Pitkäsuonkalliot EV-alueesta sekä sen ja Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan välisestä Pitkäsuontien katualueen osuudesta (määräala 92–410–4–39–M501) omistaa Vantaan Energia Oy.

Valmistelu
Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelmien ja selvitysten valmisteluun ovat osallistuneet Vantaan Energia Oy, ST1 sekä konsultit AFRY Finland Oy ja Arkkitehdit Q4 Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET. Pitkäsuontie 2:n eteläosassa on 110 kV ja 400 kV voimajohdot (Z). Pitkäsuontie 13:n länsiosan ali kulkee Vuosaaren radan tunneliosuus. Pitkäsuontie on osoitettu jatkumaan Porvoonväylän pohjoisreunassa Helsingin Norrbergetiin. Lähivirkistysalue-, ulkoilureitti- ja ekologinen runkoyhteys on osoitettu Remeo Oy:n kierrätyslaitoksen itäpuolelle Sotungintien tuntumaan.

Asemakaavamuutos

Vantaan Energia Oy ja Vantaan kaupunki ovat jättäneet 1.11.2021 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi siten, että Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikan länsiosan käyttötarkoitus muutettaisiin polttoaineiden jakeluasemaa ja Pitkäsuontie 13 suojaviheralueen käyttötarkoitus hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavaa sähköpolttoainelaitosta (Power-to-gas) varten.

Vantaan Energia Oy:n tavoitteessa on luopua fossiilisista polttoaineista vuonna 2026 ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030. Synteettisellä kaasulla korvattaisiin Vantaan Energia Oy:n lämmöntuotannossa tarvittava maakaasu. Vantaan kaupunginvaltuusto (Kv 31.1.2022) on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Kaavamuutos toteuttaa myös Resurssiviisauden tiekarttaa (Kv 18.6.2018), joka ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta.

Ojangon lumenvastaanottopaikan läntinen osa (EL) Pitkäsuontie 2:ssa muutetaan enintään kaksikerroksisten huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Korttelialueen pinta-ala on n. 1,78 ha. Tontille osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 1 000 k-m^2.

Pitkäsuontie 13 suojaviheralue (EV) ja osia Pitkäsuontien katualueesta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelialueen pinta-ala on n. 1,72 ha. Tontille osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 7 500 k-m^2. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi määrätään +75.0, mikä on sama kuin viereisellä Vantaan Energian jätevoimalatontilla.

Pitkäsuontie on Vantaan yleiskaavassa osoitettu Porvoonväylän pohjoisreunaan ja jatkumaan Helsingin Norrbergetiin. Korttelialueen eteläpuolelle Porvoonväylän pohjoisreunaan jäävä osuus suojaviheralueesta muutetaan tulevaa katuyhteyttä varten katualueeksi (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*).

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,89 ha. Kumoutuva asemakaava ei sisällä rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,17 on 8 500 k-m^2.

Asemakaavamuutoksen 002503 yhteydessä laaditaan myös kaavamuutosalueella sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan n. 0,23 ha tunneliosuutta (ma-LR) varten maanalainen asemakaava 920400ma sekä uusille korttelialueille tonttijako ja tonttijaon muutos. Pitkäsuontie 2:sta muodostetaan korttelin 92204 tontti nro 1 ja Pitkäsuontie 13:sta korttelin 92205 tontti nro 1.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.5.2022 ja päivitetty 23.3.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, 4.6.2022 Vantaan Sanomissa, kirjeitse (MRL 62§, 63§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin kuusi kappaletta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus).

Vantaan Energia Oy:n synteettisen metaanin tuotantolaitoshankkeeseen Power-to-gas -menetelmällä (Pitkäsuontie 13) liittyy YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely. Arviointiohjelmasta

on järjestetty kaikille avoin yleisötilaisuus verkossa 15.3.2022. Yleisötilaisuudessa esiin nousseita asioita olivat ekologiset yhteydet ja virkistysalueet, louhinta, pohjavesialueiden sijainti, hankkeeseen liittyvät riskit, laitoksen automaatio ja kyberhyökkäysten riski, jätevoimalan nykytoiminta ja ympäristöluvan lupamääräykset, sähköpolttoainelaitoksen hinta-arvio, hulevedet, prosessin sivutuotteena syntyvä happi, melumallinnus, ratatunneli, sähkön hiilineutraalius ja todelliset elinkaaripäästöt, ilmanlaatumittaukset, työpaikkojen lisäys ja hankkeen muut myönteiset vaikutukset.

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uusia työpaikkatontteja (2 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Vantaan Energia Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 18.4.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002503 ja maanalainen asemakaavaehdotus 920400ma sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

___

Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 18.4.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002503 ja maanalainen asemakaavaehdotus 920400ma sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Mika Niikko poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.5.-26.6.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.5.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kahdeksan ja saatiin yksi kappale (Finavia Oyj).
Finavia edellyttää, että lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei millään tavalla vaaranna lentoturvallisuutta ja hankkeen jatkosuunnittelussa otetaan asia huomioon.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Kaavamuutosalueen itäosan rajalla Pitkäsuontien katualueen reunassa (Pitkäsuontie 16) korttelin 92202 ET-korttelialueelle osoitettu liittymäkielto on palautettu kaavamuutosehdotukseen voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa esitetyllä tavalla. Kaavaselostusta on täydennetty lausuntovaiheen ja tehtyjen tarkistusten osalta ja tilastolomaketta on vähäisesti tarkistettu.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.4.2023 päivätty, 5.9.2023 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002503 ja maanalainen asemakaavaehdotus 920400ma sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 7.9.2023.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.4.2023 päivätty, 5.9.2023 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002503 ja maanalainen asemakaavaehdotus 920400ma sekä tonttijakoehdotus, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 2 ja 13.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 18.4.2023, 5.9.2023 tarkistettu
- Asemakaavamuutoksen selostus 18.4.2023, 5.9.2023 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 5.9.2023

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. p. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002503
920400ma

Päiväys
Datum

18.4.2023
5.9.2023 tarkistettu

Vantaan kaupunki

PITKÄSUONTIE 2 JA 13

Kaupunginosa 92, OJANKO

Asemakaavan muutos
Korttelit 92204 ja 92205 sekä katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Osa Vuosaaren satamarataa.

Tonttijako
Korttelit 92204 ja 92205.

1:2000

Vanda stad

LÅNGMOSSEVÄGEN 2 OCH 13

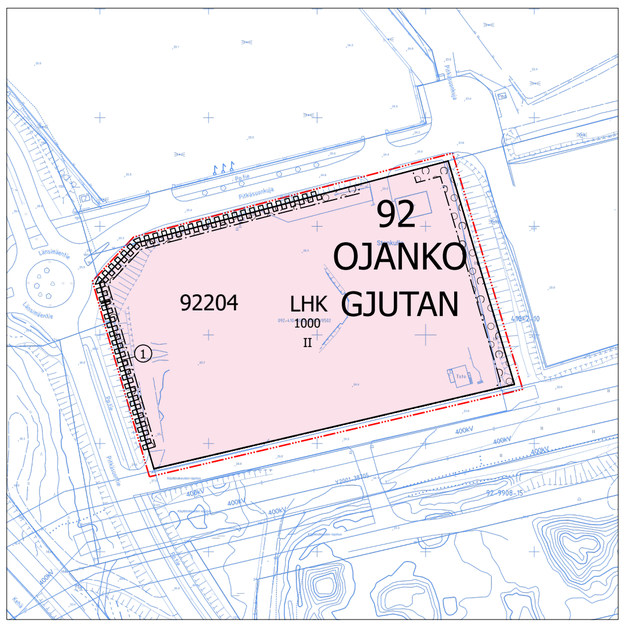
Stadsdel 92, GJUTAN

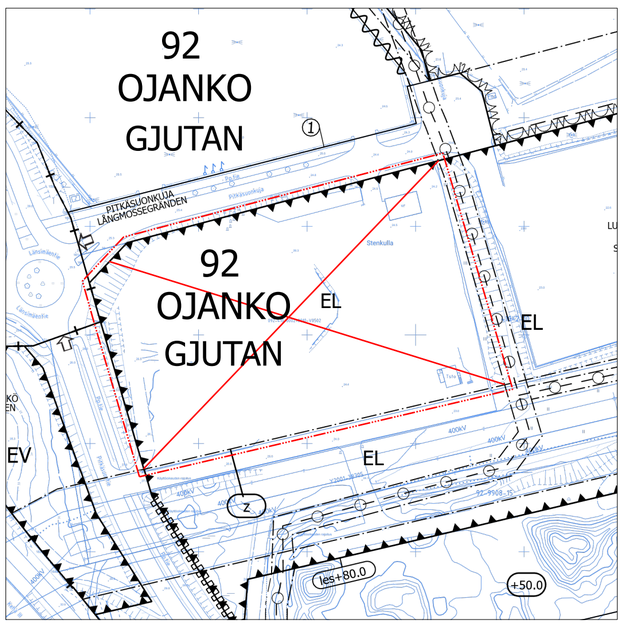
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 92204 och 92205 samt gatuområde.

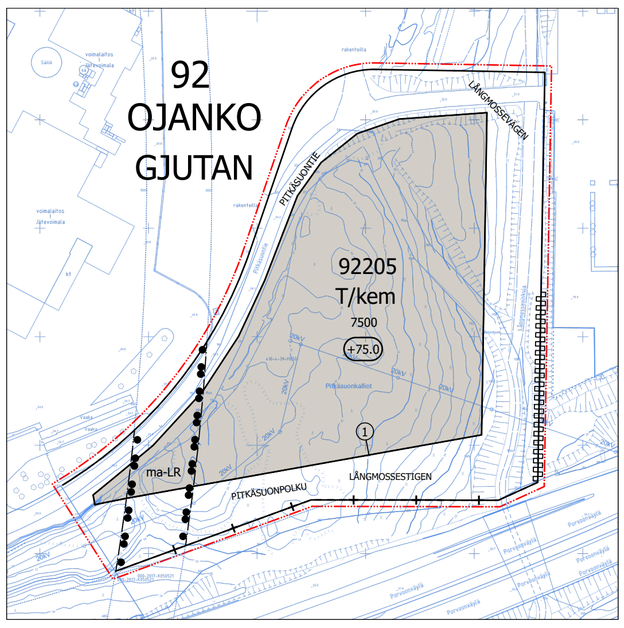
Underjordisk detaljplanen
En del av Nordsjös hamnbana.

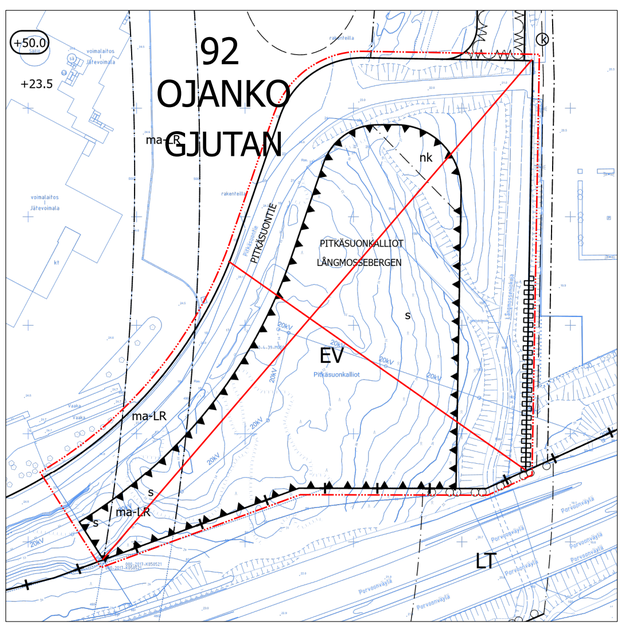
Tomtindelning
Kvarteren 92204 och 92205.

1:2000









ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

LHK

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohdon Länsisalmi–Anttila omistajan kanssa. Rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.

Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

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

Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

I området får servicestation med tillhörande funktioner för bränsledistribution samt reparationsverkstads-, underhålls- och affärslokaler placeras.

Dagligvarubutiker får inte placeras i området.

Området ska planeras i samarbete med den som äger Länsisalmi–Anttila kraftledningen. Om byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.

Bränsledistributionen med cisterner och explosionsfarliga utrymmen ska ligga på minst 36,6 meters avstånd vågrätt mätt från kraftledningens strömledning.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.

Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Ring III ska tas i beaktande.

Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Kvartersområdet ska inhägnas med staket och avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar. Omgivningen ska planeras så att sikten för olika slags trafik är tillräckligt god i korsningarna.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Polttoaineiden jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö, pl. kaasu ja nesteytetty kaasu, on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Katujen luiskat saavat ulottua tontille.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, energiantuotantolaitoksia sekä synteettistä metaania valmistavan ja varastoivan laitoksen.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemalllista tai muuta haittaa ympäristölle.

Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin (ma-LR) rakenteita eikä siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Porvoonväylän suunnasta.

Rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummahko.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

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

Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Porvoonväylälle.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen, bortsett från gas och kondenserad gas, ska förses med sand- och oljeavskiljare, från vilka dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.

Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/ får placeras.

I kvartersområdet får det placeras industri- och lagerbyggnader, energiproduktionsanläggningar samt en anläggning som producerar och lagrar syntetisk metan.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

Byggnaderna får inte placeras så att de utgör en fara för tunnelns (ma-LR) konstruktioner eller för trafiken i tunneln.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.

Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tämligen mörk.

Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistoille tai junaliikenteelle.

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Vid byggande eller schaktning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.

TREDIMENSIONELL FASTIGHET

Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
1	**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.**
92	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
OJAN	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
92204	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
LÄNSIMÄ	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1000	**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.**
+75.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
	Katu.	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**

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

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 22.8.2023 16.49

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 4.9.2023 16.03

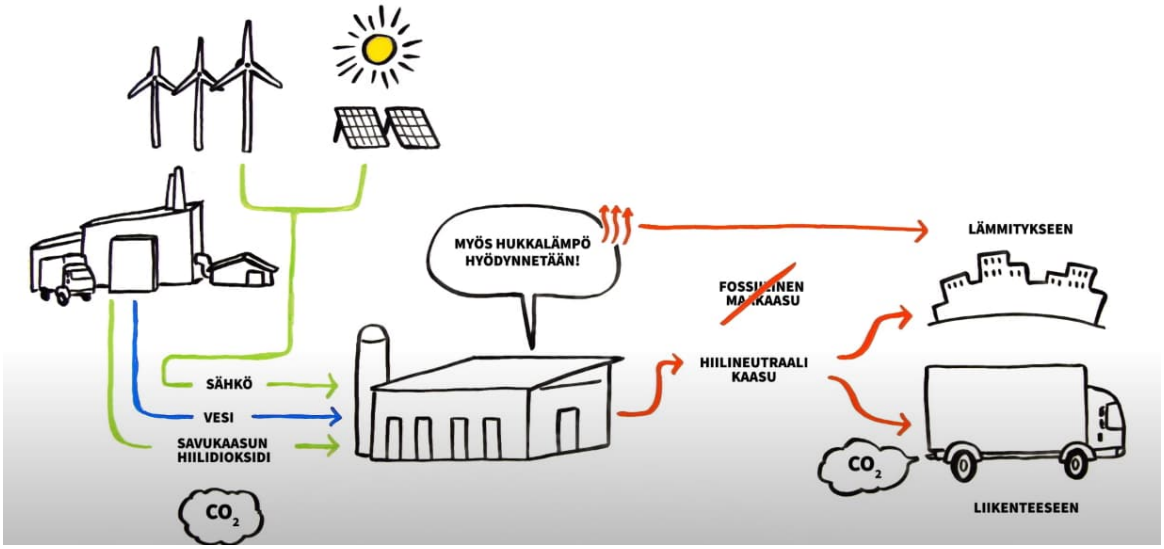
Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002503 ja 920400ma
PITKÄSUONTIE 2 JA 13

OJANKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 18.4.2023 päivättyä, 5.9.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002503 sekä maanalaista asemakaavakarttaa 920400ma. Kaavoitus on tullut vireille 13.5.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

korttelit 92204 ja 92205 sekä katualueet kaupunginosassa 92 Ojanko. (kumoutuvan asemakaavan EV-alue sekä osat EL- ja Pitkäsuontien katualueesta, kaupunginosassa 92 Ojanko).

Maanalainen asemakaava: Osa Vuosaaren satamarataa kaupunginosassa 92 Ojanko.

Tonttijako: korttelit 92204 ja 92205 kaupunginosassa 92 Ojanko.

Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikan länsiosa muuttuu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 000 k-m^2. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Pitkäsuontie 13 suojaviheralue ja osia Pitkäsuontien katualueesta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Tontille osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 7 500 k-m^2. Korttelialueen eteläpuoleinen osuus suojaviheralueesta muutetaan katualueeksi (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*) Porvoonväylän pohjoisreunaan.

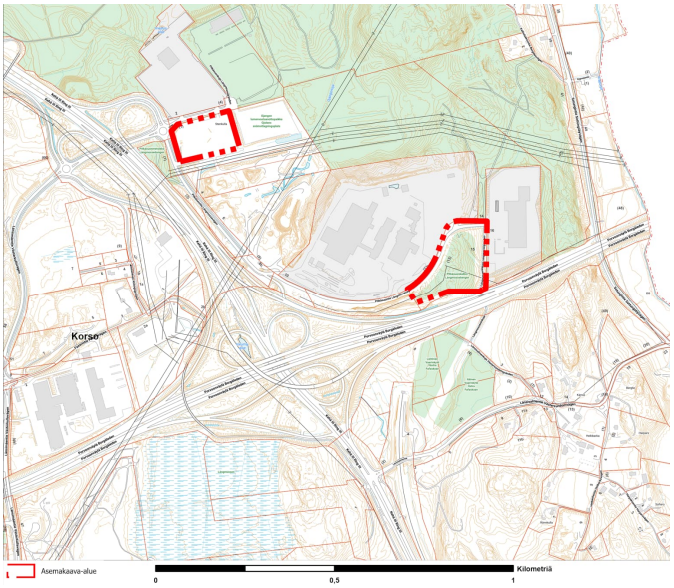
Kaavamuutosalueella sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan tunneliosuutta (ma-LR) varten laaditaan maanalainen asemakaava 920400ma.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan suuralueella Ojangon kaupunginosassa Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän pohjoispuolella Vantaan Energian jätevoimalan naapurustossa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikan länsiosa sekä Pitkäsuontie 13 suojaviheralue ja Pitkäsuontien itäinen osuus.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 1.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 13.5.2022 ja sai numeron 002503.

- Mielipiteet pyydettiin 17.6.2022 mennessä (MRL 62 §, 63 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023.
- Kaupunginhallitus 8.5.2023.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.5.–26.6.2023, jolloin siitä saatiin yksi lausunto mutta ei yhtäkään muistutusta.
- Nähtävilläolon jälkeen kaavamuutosehdotukseen on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia, jotka eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävilläoloa.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 15
3. Asemakaavan Suunnittelun vaiheet ... 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 27
3.4 Asemakaavaratkaisun PERUSTELUT ... 29
4. Asemakaavan kuvaus ... 30
4.1 Kaavan rakenne ... 30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 31
4.3 Aluevaraukset ... 32
4.4 Kaavan vaikutukset ... 34
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 44
4.6 NIMISTÖ ... 44
5. Asemakaavan toteutus ... 44
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 44
7. Asemakaavan seurantalomake ... 46
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 49

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2022, päivitetty 23.3.2023
- Vantaan Energia Oy, Synteettisen metaanin tuotanto - ympäristövaikutusten arviointi, YVA-selostus, elokuu 2022 (Liitteet: Yhteysviranomaisen lausunto YVA-ohjelmasta; Yhteysviranomaisen lausunnon huomioon ottaminen selostuksessa; Melumallinnus;

Lahokaviosammalselvitys; Yhteenveto HAZID-riskinanalyysissä tunnistetuista merkittävimmistä riskeistä); Aineistot internetissä: Ymparisto.fi / Osallistu ja vaikuta / Ympäristövaikutusten arviointi / Vantaan Energia Oy:n synteettisen metaanin tuotanto, Vantaa

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan Energia Oy ja Vantaan kaupunki ovat jättäneet 1.11.2021 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi siten, että Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikan länsiosan käyttötarkoitus muutettaisiin polttoaineiden jakeluasemaa ja Pitkäsuontie 13 suojaviheralueen käyttötarkoitus hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavaa sähköpolttoainelaitosta (Power-to-gas) varten.

Vantaan Energia Oy:n tavoitteessa on luopua fossiilisista polttoaineista vuonna 2026 ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030. Synteettisellä kaasulla korvattaisiin Vantaan Energia Oy:n lämmöntuotannossa tarvittava maakaasu. Vantaan kaupunginvaltuusto (Kv 31.1.2022) on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Kaavamuutos toteuttaa myös Resurssiviisauden tiekarttaa (Kv 18.6.2018), joka ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta.

Ojangon lumenvastaanottopaikan läntinen osa (EL) Pitkäsuontie 2:ssa muutetaan enintään kaksikerroksisten huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Korttelialueen pinta-ala on n. 1,78 ha. Tontille osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 1 000 k-m^2.

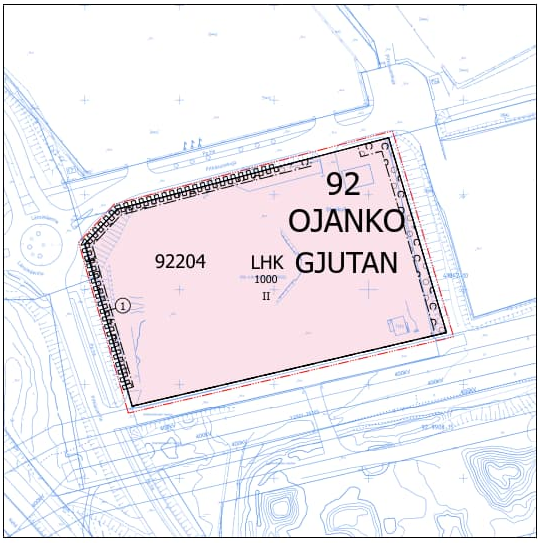
Pitkäsuontie 13 suojaviheralue (EV) ja osia Pitkäsuontien katualueesta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelialueen pinta-ala on n. 1,72 ha. Tontille osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 7 500 k-m^2. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi määrätään +75.0, mikä on sama kuin viereisellä Vantaan Energian jätevoimalatontilla. Pitkäsuontie on Vantaan yleiskaavassa osoitettu Porvoonväylän pohjoisreunaan ja jatkumaan Helsingin Norrbergetiin. Korttelialueen eteläpuolelle Porvoonväylän pohjoisreunaan jäävä osuus suojaviheralueesta muutetaan tulevaa katuyhteyttä varten katualueeksi (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*).

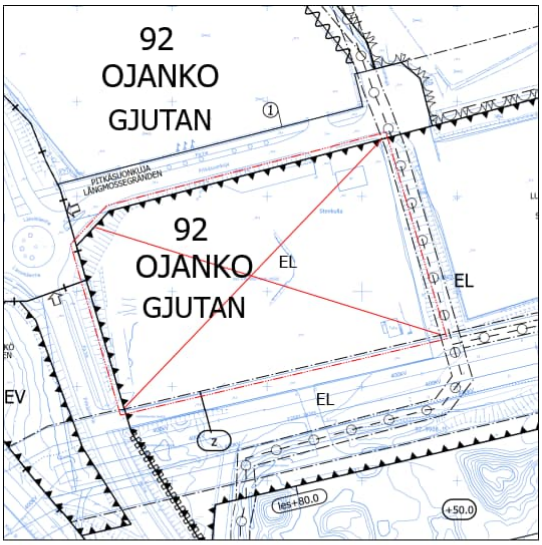
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,89 ha. Kumoutuva asemakaava ei sisällä rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,17 on 8 500 k-m^2.

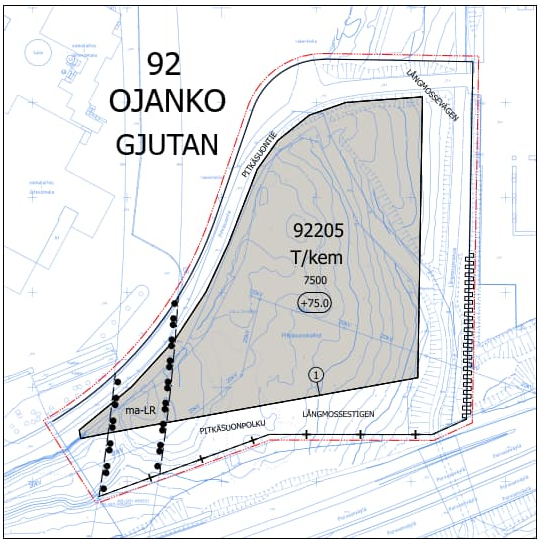
Asemakaavamuutoksen 002503 yhteydessä laaditaan myös kaavamuutosalueella sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan n. 0,23 ha tunneliosuutta (ma-LR) varten maanalainen asemakaava 920400ma sekä uusille korttelialueille tonttijako. Pitkäsuontie 2:sta muodostetaan korttelin 92204 tontti nro 1 ja Pitkäsuontie 13:sta korttelin 92205 tontti nro 1.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n ja ST1:n sekä konsulttien AFRY Finland Oy:n ja Arkkitehdit Q4 Oy:n kanssa.

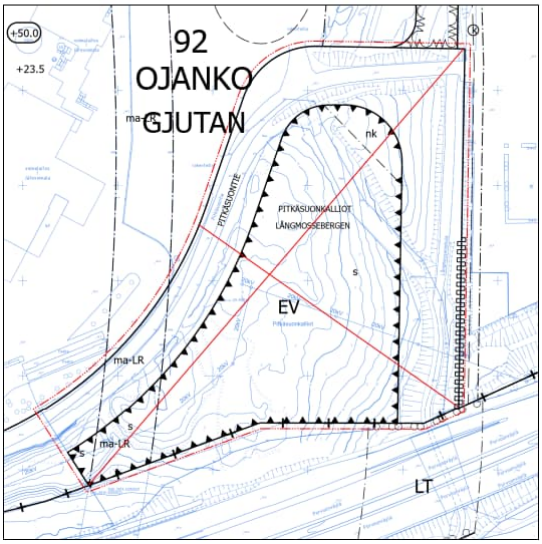
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.







Kaavamuutos 002503 ja maanalainen asemakaava 920400ma



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

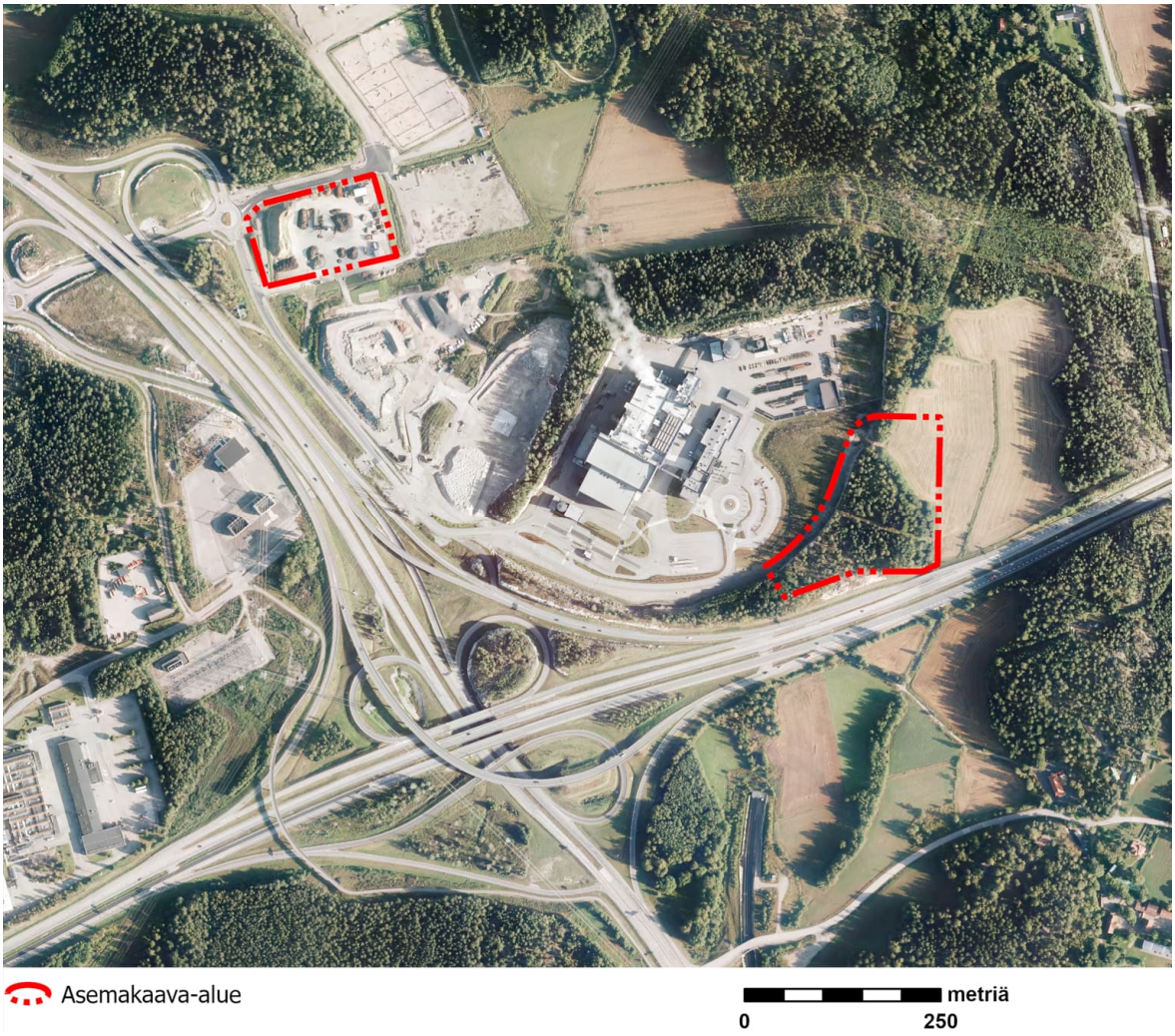
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän pohjoispuoleista Ojangon yhdyskuntateknisten toimintojen aluetta, jonka muodostavat Vantaan Energian jätevoimala, Ojangon linja-autovarikko, Ojangon lumenvastaanottopaikka, Rudus Oy:n maa-ainesten käsittelyalue, Remeo Oy:n jätteenkäsittelylaitos sekä 110 kV ja 400 kV sähkön voimajohdot. Kaavamuutosalue liittyy Pitkäsuontien ja Pitkäsuonkujan välityksellä Kehä III:en.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee maisemamaakuntajaon mukaisella eteläisen rantamaan eteläisellä viljelyseudulla. Eteläisen viljelyseudun maasto on vaihtelevaa, tyypillisesti peltojen ja pienten metsäsaarekkeiden peittämää. Maisemarakenteellisesti kaavamuutosalue sijoittuu Porvarinlahdelta Salmenkallion, Länsisalmen ja Ojangon kautta Hakunilaan ulottuvalle kumpuilevan maaston kallioselänteelle. Kaavamuutosalueen ympäristö on harvaan asuttua aluetta, jossa teollisuusalueet ja liikenneväylät ovat olleet jo pitkään osa maisemaa.



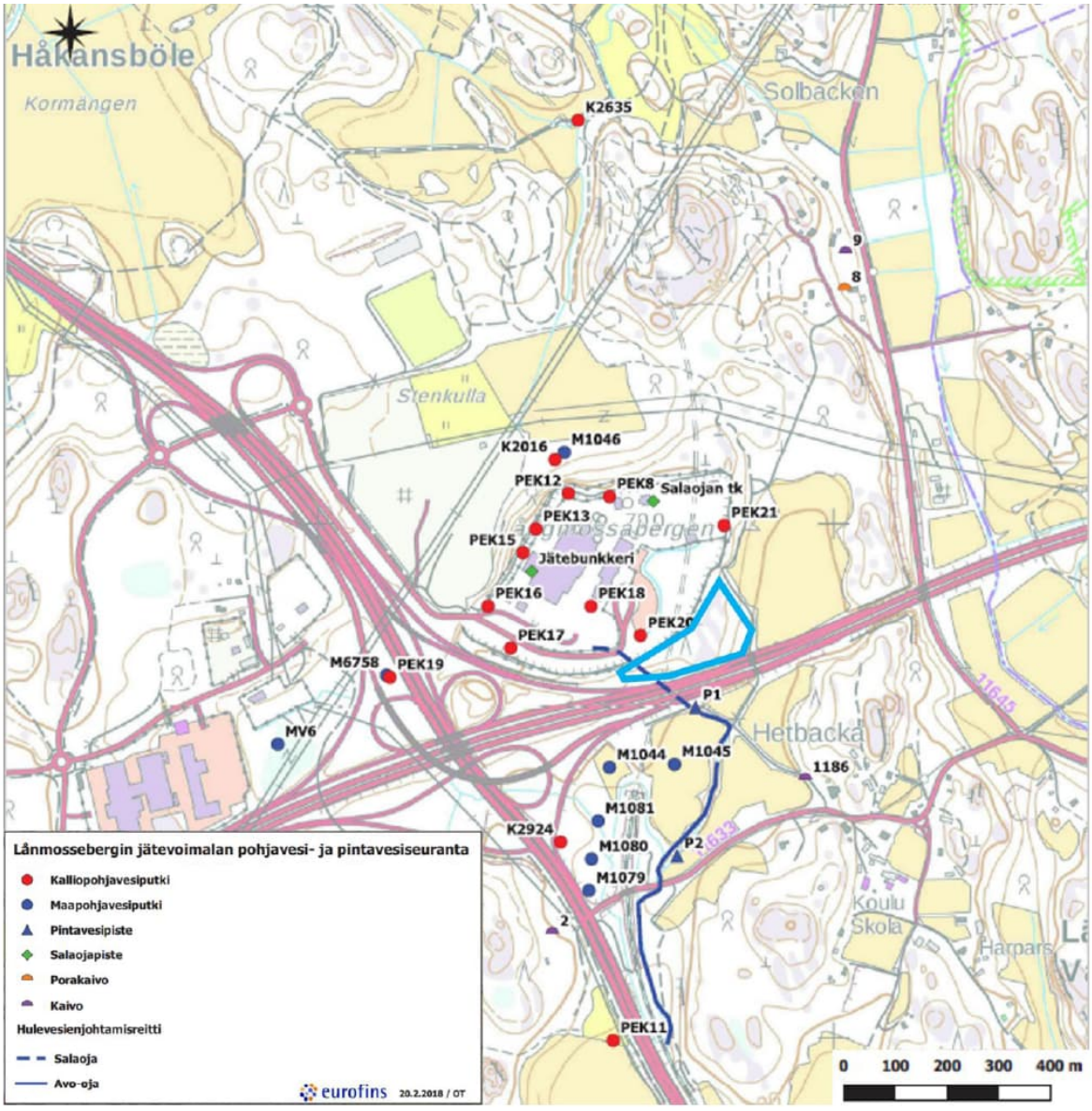
Ortoilmakuva v. 2021, alueen itäosasta (oikealla) puuttu Remeo Oy:n kierrätyslaitos

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen osat kuuluvat Ojangonojan ja Westerkullanojan valuma-alueisiin. Maanpinnat ovat osin vettäläpäisevää hiekka- ja silttimaata. Kallioalueet Porvoonväylän varrella ovat huonosti vettäläpäisevää.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähialueilla sijaitsevia vedenhankinnan kannalta tärkeitä I-luokan pohjavesialueita ovat Fazerila (0109252) noin 250 m ja Tattarisuo (0109102) noin 2,8 km kaavamuutosalueesta länteen, Vartiokylä (0109105) 2,5 km kaavamuutosalueesta etelään sekä Valkealähde (0109201) 3,6 km kaavamuutosalueesta pohjoiseen. Fazerilan pohjavesialueen pohjavettä käytetään elintarviketeollisuuden tarpeisiin.

Vantaan Energian jätevoimalan (Pitkäsuontie 10–12) alueen pohjavesiolosuhteita ja -vaikutuksia on tarkkailtu kattavasti sekä ennen jätevoimalan rakentamisen aloitusta että jätevoimalan rakentamisen ja käytön aikana. Viimeisimmät tarkkailutulokset ovat vuodelta 2020 *(Ramboll 2021)*. Pohjaveden virtaus suuntautuu jätevoimalan alueelta pohjois-luoteeseen ja itä-kaakkoon. Jätevoimalan luoteispuolella (peltoalue) pohjaveden virtaus kääntyy painanteen suuntaisesti pohjoiseen. Jätevoimalan itä-kaakkoispuolella pohjaveden virtaus kääntyy etelä-lounaaseen. Asemakaavoitettavan T/kem-korttelialueen pohjaveden pinta sijaitsee arviolta noin tasolla +20 (N2000) ja pohjaveden virtaus suuntautuu itä-kaakkoon. Tarkkailutuloksien perusteella pohjavesi ei virtaa jätevoimalan alueelta, eikä T/kem-hankealueelta Fazerilan pohjavesialueelle *(AFRY Finland Oy 2021a).*



Vantaan Energian jätevoimalan pohjavesi- ja pintavesiseurannan tarkkailupisteet. T/Kem-hankealueen sijainti on esitetty sinisellä rajauksella. Kuva: Synteettisen metaanin tuotanto – YVA-selostus (AFRY Finland Oy)

Maaperä ja topografia

Vantaan kaupungin maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Tieluiska Oy käyttää kaavamuutokseen sisältyvää Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikkaa multaasemana. Alueen maanpinta on korkeusasemalla +23…+26. Alue on maalajikartan perusteella valtaosin silttiä ja savea, länsiosassa on kaistale hiekkaa.

Pitkäsuontie 13 mäennyppylä (Pitkäsuonkalliot) on länsiosastaan moreenia ja kaakkoisrinne on hiekkaa. Rinteen itäosan ja Remeo Oy:n tontin välinen painanne on silttiä ja savea. Alueen maanpinta on idässä rinteen alaosassa korkeusasemalla +21 ja länsiosan kalliolla korkeimmillaan +34…+35. Pitkäsuontie kallion länsipuolella on keskimäärin korkeusasemalla +24. Kallioperä on kvartsi- ja granodioriittia sekä graniittia *(GTK 2015)*. Vuonna 2009 suoritettujen tutkimusten mukaan kallioperä on heikosti vettä johtavaa ja kallioperä näyttää joitakin rakoja lukuun ottamatta suhteellisen ehjältä *(Pöyry Environment Oy 2009)*.

Kaavamuutosalueen itäosan alapuolella kulkee Vuosaaren satamaradan Savion rautatietunneli, mikä tulee huomioida alueen louhintatöiden ja rakentamisen suunnittelussa. Rakennegeologisten selvitysten perusteella kaavamuutosalueen tunneliosuudella kallioperän pääkivilajeina ovat kiillegneissi, pegmatiitti (karkearakeinen graniitti) sekä granodioriitti. Rautatietunnelin katto on kaavamuutosalueella noin tasolla +9…+11.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan suuralueella sijaitsevassa Ojangon kaupunginosassa asui vuoden 2022 alussa 74 asukasta. Ojangossa ennustetaan vuonna 2030 olevan 85 asukasta.

Lähin asuinkiinteistö sijaitsee Pitkäsuontie 2:n kaavamuutosalueesta yli 300 m etäisyydellä lounaaseen Vaaralassa ja Pitkäsuontie 13:n kaavamuutosalueesta yli 300 m etäisyydellä kaakkoon Länsisalmessa.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli vuoden 2020 lopussa 110 705 työpaikkaa. Vähennystä edellisvuoteen tuli 12 166 työpaikkaa (-9,9 %), mikä oli enemmän kuin 1990-luvun laman vaikeimpina vuosina. Vantaalla oli 4,8 % Suomen työpaikoista. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut viimeisen kolmen vuoden ajan, sen ollessa 102,5 vuonna 2020. Tätä alhaisempi työpaikkaomavaraisuus on viimeksi ollut vuonna 2006 (100,1). Vantaan työpaikoista 20 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 13 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 12 prosenttia teollisuudessa. Vielä edellisvuonna 2019 kuljetuksen ja varastoinnin toimialalla oli 16 prosenttia Vantaan työpaikoista. Toimialalta väheni vuoden 2020 aikana lähes 5 600 työpaikkaa, mikä oli selvästi suurin toimialakohtainen pudotus.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2020 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 34 700, mikä oli vajaa kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueelta väheni vuodessa 6 200 työpaikkaa.

Ojanko on osa Hakunilan suuraluetta, jolla oli v. 2020 lopussa 6 279 työpaikkaa. Suuralueelta viimeisen kymmenen vuoden aikana vähentynyt 173 työpaikkaa. Vuoden 2020 lopussa Ojangossa oli 112 työpaikkaa. Niistä noin 79 % oli sähkö-, kaasu- ja lämpöhuollon toimialalla.

Lähin koulu (Västersundoms skola) sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta kaakkoon ja lähimmät päiväkodit Rajakylässä ja Länsimäessä 1,2–1,3 km:n etäisyydellä kaavamuutosalueen lounaispuolella. Etäisyys kaavamuutosalueesta Länsimäen ja Hakunilan terveysasemiin on noin 2,2–2,6 km.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän pohjoispuolella yhdyskuntateknisen huollon toimintojen alueella, Vantaan Energian jätevoimalan, Rudus Oy:n maa-ainesten otto-alueen ja betoni- ja tiilijätteen kierrätysalueen sekä Länsisalmi–Anttila sähkön voimajohtolinjan vieressä. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee Itä-Vantaan linja-autovarikko ja itäpuolella Remeo Oy:n kierrätyslaitos. Kaavamuutosalueen itäosan alla on Vuosaaren satamaradan rautatietunneli. Alueen pohjoispuolella on suurjännitevoimalinjoja sekä Ojangon ulkoilualue ja koiraurheilukeskus.

Kaavamuutosalue liittyy Pitkäsuontien ja Pitkäsuonkujan välityksellä Kehä III:en, jolta on yhteys Porvoonväylälle. Pitkäsuontie on Vantaan yleiskaavassa osoitettu jatkumaan Porvoonväylän pohjoisreunassa Helsingin Norrbergetiin.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen länsiosan kaupunkikuva muodostuu Kehä III:n liikennealueista, Itä-Vantaan linja-autovarikosta, lumenvastaanottoalueesta, maa-ainesten otto- ja käsittelyalueista, betoni- ja tiilijätteen kierrätysalueesta sekä Länsisalmi–Anttila sähkön voimajohtolinjoista.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueen länsiosasta v. 2019, vasemmalla Kehä III

Kaavamuutosalueen itäosan kaupunkikuvaa hallitsevat Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymän liikennealueet, Vantaan Energia Oy:n jätevoimala sekä sen itäpuolelle rakentunut Remeo Oy:n kierrätyslaitos.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueen itäosasta v. 2019, kuvan alaosassa on Porvoonväylä, kuvan oikeasta laidasta puuttuu v. 2021 valmistunut Remeo Oy:n kierrätyslaitos

Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema-alueet ja muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat kaavamuutosalueen pohjoispuolella 1,3 kilometrin etäisyydellä sijaitseva Sotungin kylä ja Håkansbölen kartanoalue sekä kaavamuutosalueen eteläpuolella lähimmillään noin 1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitsevat Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet *(Museovirasto 2021).* Sotungin kylämaisema ja Håkansbölen kartanoalue ovat maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja ne sijaitsevat noin 0,8 kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta pohjoiseen *(Uudenmaan liitto 2012).*

Vantaan yleiskaavassa 2020 maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö sijoittuu kaavamuutosalueesta noin 0,7 kilometrin etäisyydelle etelään. Yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema sijoittuu 0,7 kilometrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta etelään ja noin 1,1 kilometrin etäisyydelle pohjoiseen.

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti luokiteltuja maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vantaanjokilaakso, sijaitsee kaavamuutosalueen länsipuolella noin 8 kilometrin etäisyydellä. Maakunnallisesti merkittävistä alueista lähin on Länsisalmen kulttuurimaisema-alue kaavamuutosalueen eteläpuolella noin 300 metrin etäisyydellä. Länsisalmen kulttuurimaisema on pääkaupunkiseudun

tiivistyvässä rakenteessa harvinainen, laaja viljelyaukea, jonka reunalle sijoittuu 1600-luvulla muodostettu Westerkullan kartano. Kartanon hyvin säilynyt, puiston ympäröimä rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta. Kehä III erottaa Westerkullan kartanoalueeseen liittyvän Länsisalmen kylän maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ulkopuolelle *(Uudenmaan liitto 2016).*

Länsisalmeen ja Ojangon kaupunginosassa sijaitsee paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusperintökohde, Heickbackan tiet, sijaitsee Porvoonväylän eteläpuolella noin 100 metrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta etelään. Muita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat Länsisalmen kylässä sijaitsevat Västersundoms skola, Abergin kauppa, Harpars, Sofiaro, Vårbacka, Kärras ja Rönnkulla sekä vanhoihin tiloihin liittyviä rakennuksia ja vanhoja teitä.

Kaavamuutosalueella tai sen välittömällä vaikutusalueella ei ole asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännös on Västersundom (Länsisalmi) Måsbrot hem åkern (1000007051), joka sijaitsee noin 200 metriä kaavamuutosalueesta itään päin. Kyseessä on historiallinen kylänpaikka, joka sijoittuu selännealueen länsireunaan. Vantaan kaupunginmuseolta saadun tiedon mukaan paikalla on suoritettu Remeon jätteiden lajittelukeskuksen rakentamisen yhteydessä arkeologiset koetutkimukset, eikä tutkittavalta alueelta löydetty merkkejä säilyneistä muinaisesta ihmistoiminnasta kertovista maakerroksista. Muut kiinteät muinaisjäännökset sijoittuvat yli 500 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta ja väliin jää muun muassa liikenneväyliä tai selännealueita.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Ojangon ulkoilualue, jossa on valaistu Hakunilan kuntorata. Alueen pohjoispuolella sijaitsee myös Ojangon koiraurheilukeskus.

Kaavamuutosalueen itäosan ja Remeon välissä olevalle rakentamattomaksi jääneelle pohjoisetelänsuuntaiselle Pitkäsuontien katualuevaraukselle (kartoissa Långmosseninkuja) toteutetaan talvisin Hakunila-Mustavuori yhdyshiihtolatu, joka hyödyntää Porvoonväylän alikulkua.

Maakuntakaavassa sekä Vantaan yleiskaavassa pohjoiseteläsuuntainen virkistysalue- ja ekologinen yhteys on osoitettu kaavamuutosalueesta noin 200 m itään Remeon ja Sotungintien väliselle kallioylängölle.



Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Kehä III:n ja valtatie 7:n (Porvoonväylä) eritasoliittymän pohjoispuolella. Kehä III on vilkkaasti liikennöity. Länsimäentien eritasoliittymän kohdalla kulkee keskimäärin noin 40 300 autoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 4 200 autoa vuorokaudessa. Porvoonväylällä kaavamuutosalueen kohdalla kulkee keskimäärin noin 28 400 autoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on keskimäärin noin 2 300 autoa vuorokaudessa *(Väylävirasto 2021)*. Vuosaaren rautatietunneli kulkee kaavamuutosalueen itäosan ali.

Kaavamuutosalueen pohjoisosaa rajaavalla Pitkäsuonkujalla kulkee Ojangon linja-autovarikolle noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa *(Trafix Oy 2017).*

Kaavamuutosalue tukeutuu Pitkäsuontiehen, joka on Remeon kierrätyslaitokselle päättyvä katu. Kadun liikenne muodostuu Vantaan Energian jätevoimalan sekä Remeon kierrätyslaitoksen aiheuttamasta liikenteestä. Vantaan Energian jätevoimalaa ollaan laajentamassa, minkä myötä sen liikennemäärän arvioidaan lisääntyvän noin 220 autoon vuorokaudessa ja vaarallisen jätteen polttolaitoksen valmistumisen myötä noin 240 ajoneuvoon vuorokaudessa. Remeon kierrätyslaitokselle liikennöin noin 255 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa *(Etelä-Suomen aluehallintovirasto 2019)*.

Kaavamuutosaluetta lähinnä oleva bussipysäkkipari sijaitsee Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymässä Vaaralan puolella Kehä III:a. Niiden kautta liikennöivät arkiaamuisin ja iltapäivisin Sotungin koulun ja Länsisalmen yhdistävät bussilinjat 588 ja 588B.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Hakunilan ja Ojangon jätevoimalaitoksen ja Länsimäen välisellä d600 runkojohdolla, josta on liitos d160 ja d200 vesijohtoihin.

- Vj160PE 2019 Pitkäsuonkuja/Pitkäsuontie
- Vj600T 2013 Ojangon Runkovesijohto
- Vj50M 2013 Koiraurheilukeskuksen vesijohto
- Vj200PE 2020 Jätevoimalaitoksen ja Remeon vesijohto

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Alueelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet kootaan Pitkäsuontien vietto- ja paineviemärilinjalla Pitkäsuontien jätevedenpumppaamolle.

Jätevedet pumpataan vuonna 2022 rakennettua d315 paineviemärilinjaa pitkin Fazerilan kautta etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

- Pv160PE 2019 Pitkäsuonkuja/Pitkäsuontie
- Pv180 2013M Ojangon paineviemäri
- Pv63 2013 Koiraurheilukeskuksen paineviemäri
- Pv160PE 2020 Jätevoimalaitoksen paineviemäri

- Pv110PE 2020 Remeon paineviemäri

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet johdetaan länsipuolelta Ojangonojaan ja itäpuolelta Westerkullan ojaan. Ojangonoja yhtyy edelleen alajuoksulla Krapuojaan. Molemmat purot laskevat vedet lopulta mereen Helsingin edustalla Itäsalmen Kapellvikeniin.

- Hv315PP 2019 Pitkäsuonkuja
- Hv500PVC 2020 Lumenvastaanottoalueen hulevesiviemäri

Kaukolämpö

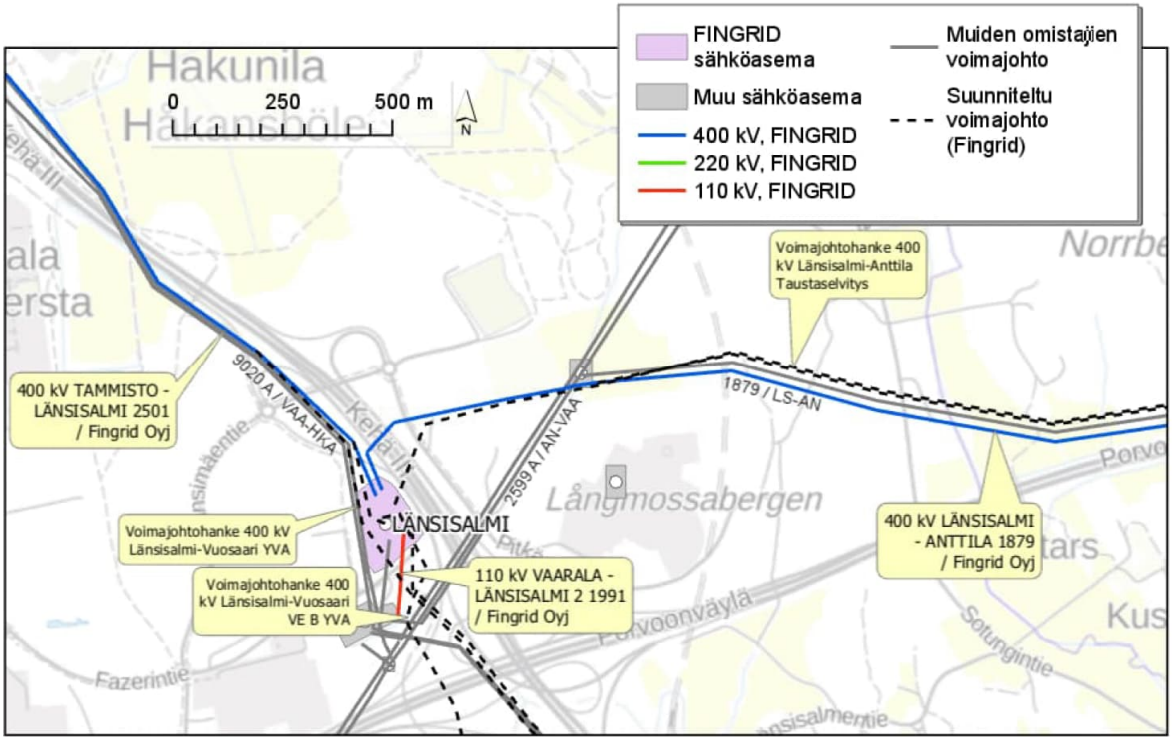
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia. Kaukolämpöverkoston maanalaiset putket kulkevat Ojangon ulkoilualueen koirien koulutusalueen ja Ojangon lumenvastaanottopaikan itäpuolelta Vantaan Energian jätevoimalaan.

Sähköverkko

Fingrid Oyj:n suurjänniteverkon 400 kV sähkön voimajohtolinja Länsisalmi–Anttila sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella hieman Pitkäsuontie 2 eteläpuolella. Lähialueelle on vireillä 400 kV voimajohtohanke Länsisalmi–Vuosaari sekä 400+110 kV voimajohtohanke Länsisalmi–Anttila.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suurjänniteverkon 110 kV sähkön voimajohtolinja kulkee lounaasta koilliseen kaavamuutosalueen ulkopuolella Pitkäsuontie 4–8 sijaitsevan Rudus Oy:n maa-ainesten ottoalueen ja betoni- ja tiilijätteen kierrätysalueen halki.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV maakaapelit sijaitsevat Pitkäsuontien alla sekä Länsisalmi–Anttila sähkön voimajohtolinjan eteläosan vieressä.



Kaavamuutosalueen lähiympäristön voimajohdot sekä voimajohtohankkeet

Ympäristöhäiriöt

Vantaan vuoden 2021 liikennemäärien liikennetietojen mukaisen meluselvityksen perusteella Pitkäsuontie 2 länsireunalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Valtaosalla tulevaa LHK-korttelialuetta tieliikenteen melua on 55–60 dB.

Tulevan LHK-korttelialueen eteläpuolella oleva Rudus Oy:n maa-ainesten ottoalueen ja betoni- ja tiilijätteen kierrätysalueen toiminnasta aiheutuu melua ja ajoittaista pölyä. Kierrätysalueella otetaan vastaan ja murskataan puhdasta betoni- ja tiilijätettä enintään 300 000 t/a, asfalttijätettä enintään 100 000 t/a ja muualta tuotavia puhtaita kiviaineksia yhteensä enintään 1 100 000 t/a kuitenkin niin, että murskattavien jätteiden ja kiviaineksen kokonaiskäsittelymäärä on yhteensä enintään 1 100 000 t/a. Alueelle otetaan vastaan vain luvan mukaiseen toimintaan soveltuvia puhtaita kierrätysmateriaaleja. Materiaali murskataan halutuiksi tuotteiksi tela-alustaisella tai siirrettävällä murskauslaitoksella. Tuotteet varastoidaan alueella varastokasoihin, joista ne myydään edelleen asiakkaille rakentamisen tarpeisiin. Rudus Oy on vuonna 2016 mitannut Etelä-Suomen aluehallintoviraston 5.8.2014 myöntämän ympäristöluvan (päätös nro 141/2014/1) lupamääräyksen 26 mukaisesti betoni- ja tiilijätteen murskauksen pölyvaikutuksia Ojangon Koiraurheilukeskus Oy:n piha-alueella. Mittaustuloksia verrattiin valtioneuvoston päätöksessä ilmanlaadusta ja rikkilaskeuman tavoitearvosta (480/1996) annettuihin ohjearvoihin. Mittausjakson aikainen kokonaisleijuman keskiarvopitoisuus alitti valtioneuvoston päätöksessä annetun vuosikeskiarvon ohjearvon 50 µg/m3 ja kokonaisleijuman vuorokausipitoisuudet alittivat kaikkina mittausvuorokausina valtioneuvoston päätöksessä vuoden vuorokausiarvojen 98. prosenttipisteenä annetun ohjearvon 120 µg/m3.

Rudus Oy on laittanut 14.12.2022 Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukaisen lupahakemuksen voimassa olevan ympäristölupapäätöksen (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 2.7.2018; Vaasan hallinto-oikeus muutti päätöksellään 27.11.2020 lupamääräyksiä 15, 26, 30 ja 34) muuttamiseksi lupamääräysten 12 ja 28 osalta (ESAVI/47228/2022). Rudus Oy esittää, että lupamääräystä 12 muutetaan muotoon: ”*Toiminnasta aiheutuva pöly ei saa ylittää ilmanlaatua koskevan valtioneuvoston asetuksen (79/2017) mukaisia raja-arvoja. Valvontaviranomainen voi perustelluista syistä edellyttää pölyn mittausta toiminnan aikana. (YSL 43 §, VNp 800/2010). Mittaus on tehtävä standardin ISO 10473:2000 mukaisella tai muulla standardin tarkkuutta vastaavalla menetelmällä, mikäli valvontaviranomainen näkee aihetta mittausten toteuttamiselle. Yksityiskohtainen mittaussuunnitelma mittauspisteineen on esitettävä Uudenmaan ELY-keskuksen tarkastettavaksi ennen mahdollisten mittausten suorittamista. Mittausraportti tuloksista johtopäätöksineen on toimitettava Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.”* Rudus Oy esittää, että lupamääräys 28 poistetaan ympäristöluvasta, koska mahdollisiin mittauksiin liittyvät oleelliset asiat on esitetty Rudus Oy:n ehdottamassa uudessa lupamääräyksessä 12. Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt Ilmatieteen laitokselta lausuntoa alueella toimivan Remeo Oy:n Långmossebergenin jätteenkäsittelylaitoksen ilmanlaatua koskevista lupamääräyksiä, jotka ovat vastaavia, joita Uudenmaan ELY-keskus on soveltanut myös Rudus Oy:n Länsisalmen murskauslaitoksen valvontaan. Ilmatieteen laitos toteaa 12.10.2022 antamassaan lausunnossa, että alueella vallitseva hengitettävien hiukkasten PM_{10}-pitoisuus on useiden toimijoiden vaikutusten summa, joten yksittäisen toimijan vaikutusta on mittauksilla lähes mahdoton todentaa.

Pitkäsuontie 13 asemakaavoitettavan T/kem-korttelialueen kaakkoisosaan kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 65–70 dB ja valtaosalle tulevaa T/kem-korttelialuetta 60–65 dB. Uuden korttelialueen itäpuolella oleva Remeo Oy:n kierrätyslaitos aiheuttaa melua ja pölypäästöjä. Remeo Oy:n ympäristölupaan liittyvää meluselvitystä on päivitetty vuoden 2019 maaliskuussa ja vuoden 2020 maalis-huhtikuussa *(Taratest 2020)*. Meluselvityksen mukaan Remeo Oy:n toiminnasta laitoksen

länsipuolelle leviävä päiväajan keskiäänitaso (LAeq07-22) 65–70 dB ei ulotu tulevalle T/kem-korttelialueelle. Selvityksen mukaan melutasojen ohjearvot ylittyvät Remeon kierrätyslaitosta lähimpien asuin- ja lomarakennusten luona sekä Ojangon ulkoilualueella ennen kaikkea tieliikennemelusta johtuen.

Kaavamuutosalueella merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Porvoonväylän tieliikenteen melusta.

Erityistoiminnat

Fingrid Oyj:n suurjänniteverkon 400 kV sähkön voimajohtolinja Länsisalmi–Anttila ja sen voimajohtoalue sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella hieman Pitkäsuontie 2 eteläpuolella mutta ne asettavat rajoituksia huoltoasematoimintojen rakentamiseksi Pitkäsuontie 2 tontille. Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä.

2.1.4 Maanomistus

Pitkäsuontie 2 Ojangon lumenvastaanottopaikan (kiinteistö 92–410–2–10 STENKULLA) sekä Pitkäsuonkalliot EV-alueen koillisosan ja Pitkäsuontien katualueen itäisen osan (kiinteistö 92–410–4–39 STENKULLA) omistaa Vantaan kaupunki.

Valtaosan Pitkäsuontie 13 Pitkäsuonkalliot EV-alueesta sekä sen ja Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan välisestä Pitkäsuontien katualueen osuudesta (määräala 92–410–4–39–M501) omistaa Vantaan Energia Oy.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

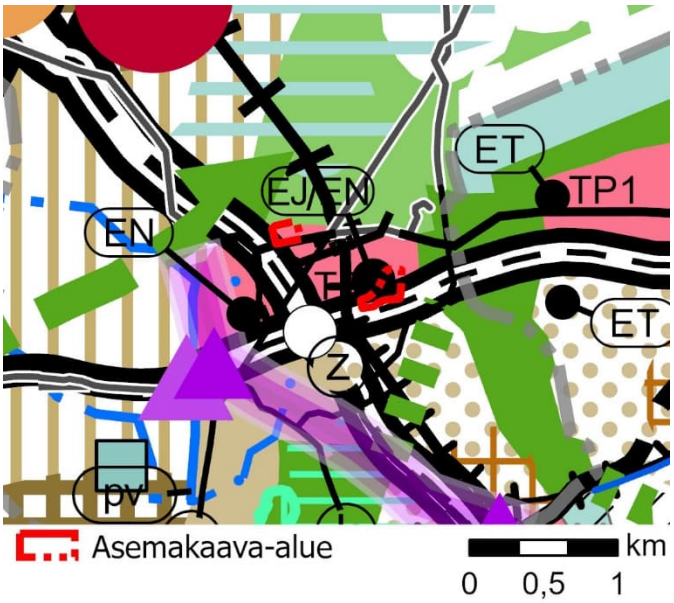
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.
- 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.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

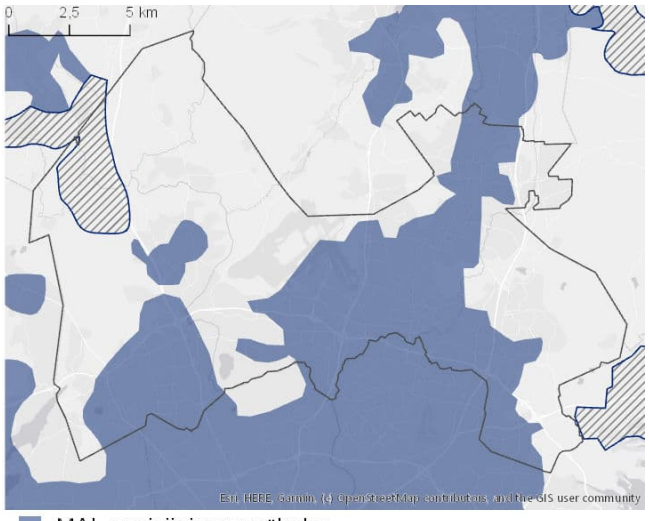
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat jäävät kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätösten mukaisina voimaan.

Kaavamuutosalue on työpaikka-aluetta (TP1), jolle on osoitettu mm. paikka energia- ja jätehuoltoa palvelevia laitoksia varten (EJ/EN). Kaavamuutosalueen itäosassa on Vuosaaren rata ( ). Kaavamuutosalueen lähistöllä on 110 kV ja 400 kV voimajohtoja ( ). Westerkullan kartanon alueelta kohti koillista jatkuva viheryhteystarve on osoitettu Remeo Oy:n kierrätyslaitoksen itäpuolelle Sotungintien alueelle. Vt 7 (Porvoonväylä) ja Länsimäentien liittymään on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka.

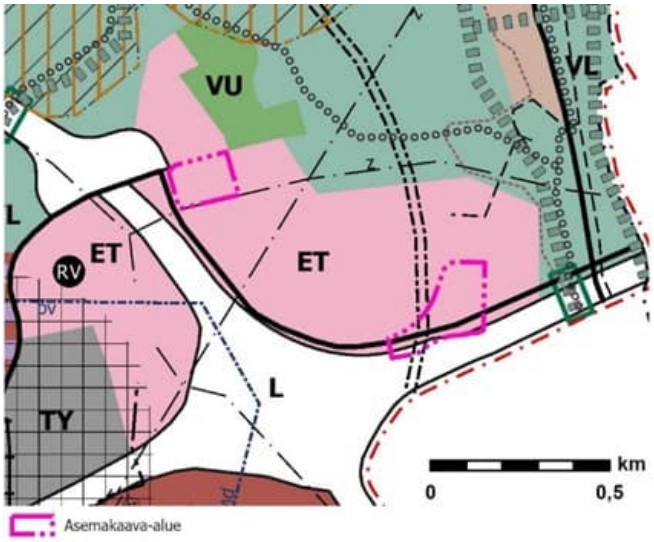
MAL 2019 -suunnitelma



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.

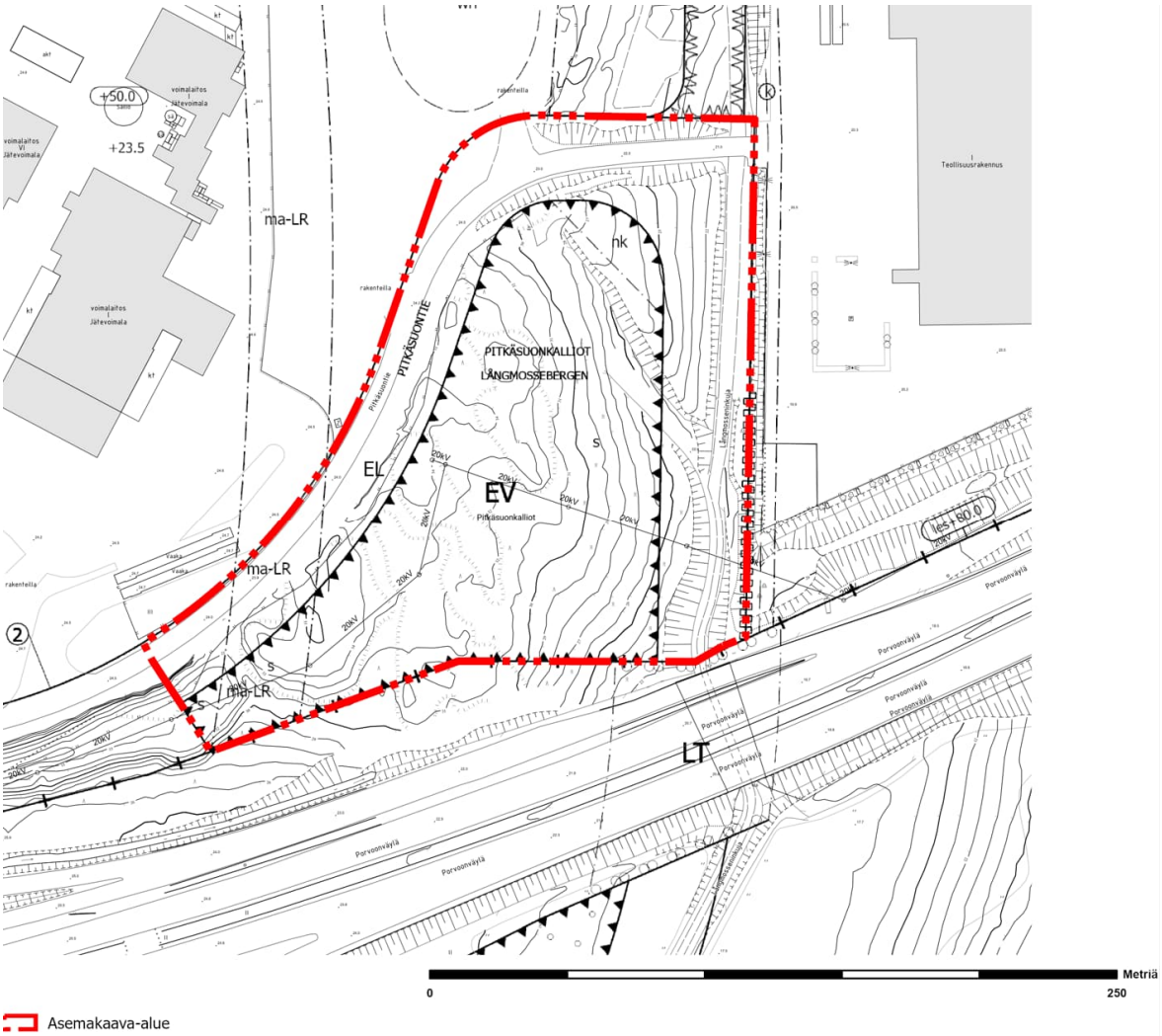
Yleiskaava



Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET. Pitkäsuontie 2:n eteläosassa on 110 kV ja 400 kV voimajohdot (Z). Pitkäsuontie 13:n länsiosan ali kulkee Vuosaaren radan tunneliosuus. Pitkäsuontie on osoitettu jatkumaan Porvoonväylän pohjoisreunassa Helsingin Norrbergetiin. Lähivirkistysalue-, ulkoilureitti- ja ekologinen runkoyhteys on osoitettu Remeo Oy:n kierrätyslaitoksen itäpuolelle Sotungintien tuntumaan.

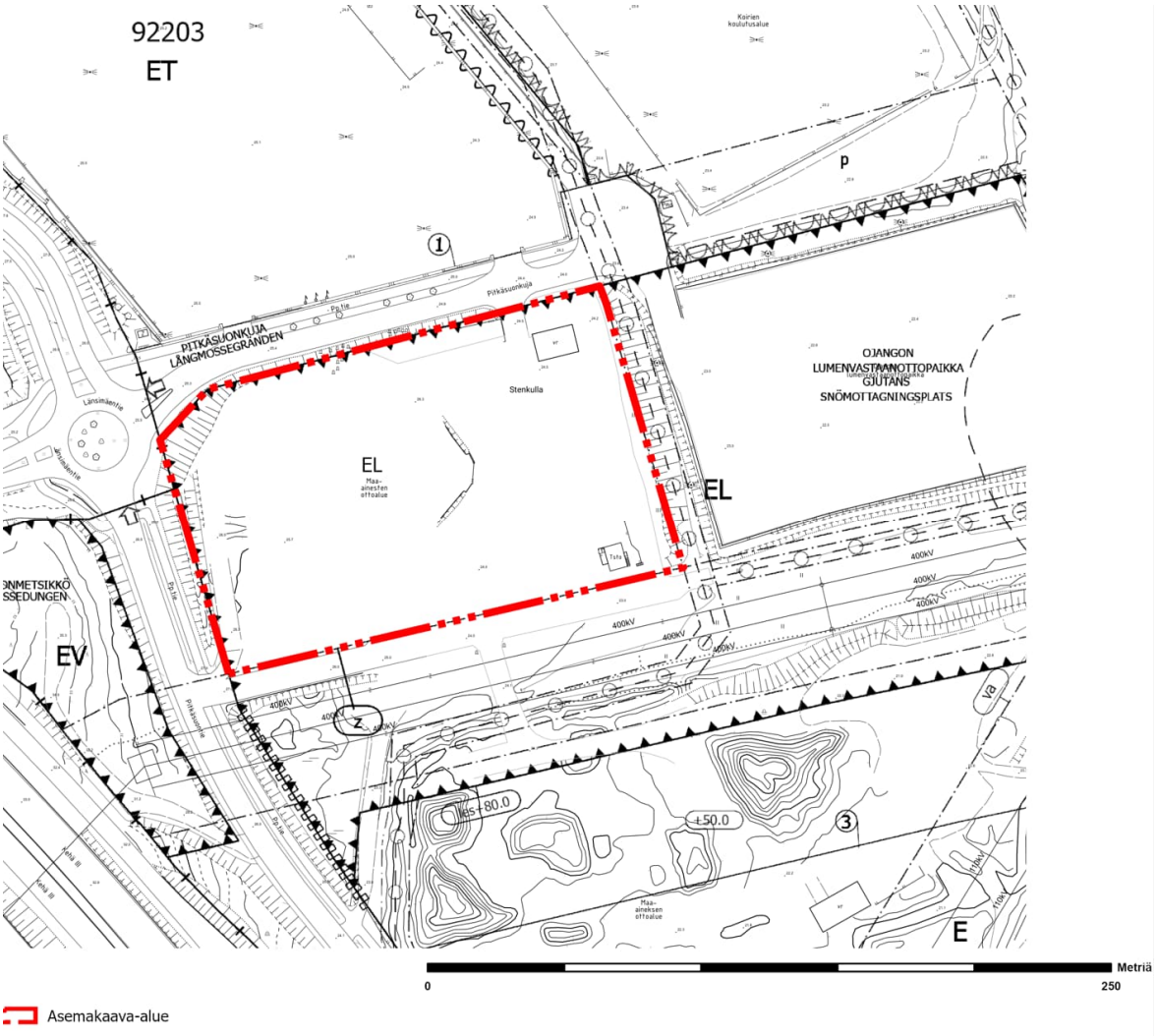
Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023.Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Ote kumoutuvasta osasta ajantasa-asemakaavaa nro 002175, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Kaavamuutosalueen itäisellä osalla (Pitkäsuontie 13) on voimassa kaupunginvaltuuston 18.11.2013 hyväksymä asemakaavamuutos nro 002175, jossa Pitkäsuontie 13 on osoitettu Pitkäsuonkalliot-nimiseksi suojaviheralueeksi (EV) ja suojeltavaksi alueen osaksi (s) ja Pitkäsuontie katualueeksi. Suojaviheralueen koillisnurkka on osoitettu alueen osaksi (nk), jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus aa olla enintään 80 cm kadun pinnan tasosta. Suojaviheralueen ja Pitkäsuontien katualueen alla oleva Vuosaaren rata on osoitettu maanalaiseksi rautatietunneliksi (ma-LR).



Ote kumoutuvasta osasta ajantasa-asemakaavaa nro 920300, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Kaavamuutosalueen läntinen osa (Pitkäsuontie 2) on kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymällä asemakaavalla 920300 OJANGON ERITYISALUEET osoitettu erityisalueeksi lumen vastaanottopaikkaa varten (EL). Kaavamuutosalue rajautuu etelässä voimajohtoalueeseen (Z) ja idässä maanalaisia johtoja varten varattuun alueen osaan.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Vantaan Energia Oy, Synteettisen metaanin tuotanto - ympäristövaikutusten arviointi, YVA-selostus (elokuu 2022)

Liitteet: Yhteysviranomaisen lausunto YVA-ohjelmasta; Yhteysviranomaisen lausunnon huomioon ottaminen selostuksessa; Melumallinnus; Lahokaviosammalselvitys; Yhteenveto HAZID-riskinanalyysissä tunnistetuista merkittävimmistä riskeistä

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 13.9.2022

Lausunto synteettisen metaanin tuotantolaitosta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

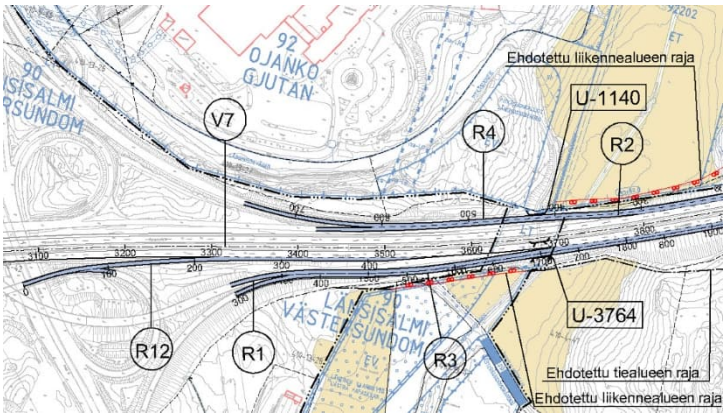
Kaupunginhallitus 27.2.2023

Vantaan kaupungin lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan Energia Oy:n ympäristölupahakemukseen koskien synteettisen metaanin tuotantolaitoksen ympäristölupaa ja toiminnan aloittamislupaa.

Hankkeen toteuttamisen ei arvioida olevan ristiriidassa alueen nykyisen maankäytön kanssa, sillä hankkeen aiheuttamat muutokset sijoittuvat keskelle aluetta, jonka toiminnot liittyvät jätehuoltoon, energiantuotantoon ja kiertotalouteen. Toimintojen keskittäminen mahdollistaa toimintojen synergiaetuja, kun jätevoimalan hiilidioksidia, vettä ja höyryä hyödynnetään tuotantoprosessissa ja toisaalta alueella käyvät raskaan liikenteen ajoneuvot voisivat tankata tuotettua synteettistä metaania. Kaupunki katsoo, että hanke on yksi tärkeä askel kohti vähähiilisyyttä ja irtautumista fossiilisista polttoaineista, ja hanke auttaa myös Vantaan kaupunkia hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa vuoteen 2030 mennessä. Kaupunki pitää tärkeänä, että sähköpolttoainelaitoshanke etenee.

Porvoonväylän (vt7) Länsimäentien pysäkit, aluevaraussuunnitelma (kevät 2020)

Porvoonväylän (vt7) Västersundomin eritasoliittymään esitetään suunnitelmassa muutoksia maantien suoja-alueeseen. Esitetyt muutokset jäävät kaavamuutosalueen itäpuolelle.



Ote aluevaraussuunnitelmasta, ehdotetut muutokset maantien suoja-alueeseen on osoitettu punaisella.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 1.11.2021. Kaavamuutos tuli vireille 13.5.2022 työnumerolla 002503.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Vantaan Energia Oy, ST1 sekä konsultit AFRY Finland Oy ja Arkkitehdit Q4 Oy.

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 (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 4.6.2022, kirjeitse (MRL 62§, 63§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 13.5.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (13.5.–17.6.2022) yhteydessä saatiin 6 viranomaiskannanottoa ja 3 asukasmielipidettä. Asukasmielipiteet ovat sisällöltään identtiset. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu *(→kursiivilla)*.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suurjänniteverkon 110 kV ilmajohdot sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella. Keskijänniteverkon 20 kV maakaapeleita sijaitsee Pitkäsuontien katualueen ja Pitkäsuonkalliot suojaviheralueen (EV) pohjoisosan alla. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Pitkäsuontiellä on vuonna 2016 rakennettua yleistä vesihuoltoverkostoa (vuonna 2019 rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri), johon osoitteeseen Pitkäsuontie 2 kaavailtu synteettisen metaanin jakeluasema voi liittyä.

Pitkäsuontien yleinen vesihuolto päättynee etelässä olemassa olevan jätevoimalan kohdalle. Pitkäsuontien itäpään vesihuolto (vuonna 2020 rakennetut vesijohto, kaksi paineviemäriä ja jätevedenpumppaamo) on verkostotiedon mukaan yksityistä vesihuoltoa.

Sähköpolttoainelaitos voidaan liittää vesihuoltoverkostoon yksityisin järjestelyin voimalan tonttijohtojen kautta. Yleisen vesihuollon uudisrakentamiselle ei kaavamuutosalueella ole tarvetta.

(→ Ei aiheuta kaavamuutokseen toimenpiteitä.)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes):

Pitkäsuontie 13: Tukes on osallistunut useisiin neuvotteluihin koskien Vantaan Energia Oy:n synteettisen metaanin tuotantolaitoksen (Pitkäsuontie 13) rakentamista ja antanut lausuntoja hanketta koskevaan YVA-menettelyyn. YVA-menettelyssä esitettyjen vaarallisten kemikaalien käsittely- ja varastointimäärien (mm. vety, metaani, ammoniakkivesi) perusteella on laajamittaista ja edellyttää luvan hakemista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia varten Tukesilta. Esitettyihin varastointimääriin ja säiliökokoihin perustuen, Tukes arvioi toiminnan ylittävän SEVESO III

-direktiivin mukaisen suuronnettomuusvaarallisen toiminnan kriteerit; toiminta on joko toiminta-periaateasiakirja- tai turvallisuusselvitysvelvollista (VNa 685/2015 6-7§). Luvituksen ja valvonnan näkökulmasta synteettisen metaanin tuotantolaitos voidaan käsitellä samana kokonaisuutena olemassa olevan jätevoimalan kanssa.

Tukes on laatinut ohjeistusta uuden kemikaalilaitoksen kaavoituksessa huomioitavista asioista: Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Perusedellytyksenä uuden tuotantolaitoksen sijoitukselle on, että alueen kaavoitus mahdollistaa uuden tuotantolaitoksen. Alueen pitää olla varattu teollisuus- ja varastotoimintaan, jolloin sen kaavamerkintä on esimerkiksi ”T”. Suuronnettomuusvaarallisille kohteille suositellaan kaavamerkintää T/Kem, eli teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

(→ Pitkäsuontie 13 on osoitettu T/kem-korttelialueeksi.)

Pitkäsuontie 2: Maa- ja biokaasun (metaanin) tankkausasemien sijoitusta on ohjeistettu mm. Kaasuyhdistyksen suunnitteluohjeessa: Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille - Suomen Kaasuyhdistys ry. Nesteytetyn metaanin (LNG) säiliövaraston ja säiliön täyttöpaikan etäisyys vähintään 110 kV ilmajohdosta tulee olla vähintään 100 m. Etäisyys mitataan reunimmaiseen johtimeen. Tulevassa suunnittelussa tulee huomioida myös jakeluaseman toimintojen keskinäiset suojaetäisyydet (esim. LNG-säiliön etäisyys polttonesteiden jakelutoimintaan, sähkölatauspisteisiin ja myymälärakennukseen).

Kaavamerkinnän tulee mahdollistaa LNG-säiliön sijoittaminen alueelle. Säiliön koko vaikuttaa toiminnan laajuuteen ja täten myös edellytettävään kaavamerkintään.

(→ Pitkäsuontie 2 on osoitettu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi LHK, jolle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat. Kaasu ja nesteytetty kaasu ovat em. polttoaineita. Polttoaineiden jakeluasemien, ml. kaasu ja nesteytetty kaasu, suunnittelun, rakentamisen, toiminnan jne. on noudatettava mm. Lakia vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005) sekä Valtioneuvoston asetusta maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Jakeluaseman toteuttaminen edellyttää rakennuslupaa, jonka myöntämisessä on huomioitava em. laki ja asetus. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaalivirasto luvalla. Vaadittavat suojaetäisyydet ratkaistaan ja varmistetaan em. viranomaisluvissa.)

Vantaan kaupunginmuseo: Vantaan kaupunginmuseo on antanut lausunnon Pitkäsuontie 13 hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Ympäristövaikutusten arvioinnissa arvioidaan hankkeen vaikutukset myös kulttuuriympäristöön. Kulttuuriympäristön kannalta merkittävää on hankkeen vaikutukset lähistöllä sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Länsisalmen kulttuurimaisema-alue) ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Sotungin kylä ja Håkansbölen kartano). Jos hankkeella todetaan haittavaikutuksia näiden kulttuuriympäristöjen arvoihin, tulee ne huomioida asemakaavan ratkaisuissa.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

(→ Hankealueen läheisyyden arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennusperinnön tai kulttuuriympäristön arvotettuihin kohteisiin ei muodostu hankkeen toteuttamisen myötä suoria tai merkittäviä vaikutuksia. Muutos maisemassa ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia arvotettuihin alueisiin johtuen kohteiden välisestä etäisyydestä sekä alueen jo aiemman ja tätä kaavamuutoshanketta mittavamman rakentamisen myötä muuttuneesta maisemarakenteesta.)

Fingrid Oyj:

Maankäytön suunnittelussa täytyy ottaa huomioon seuraavien voimajohtohankkeiden

tarpeet:

- 400 kV voimajohtohanke Länsisalmi - Vuosaari

  Hankkeen YVA-menettely päättyi vuonna 2007. Jatkosuunnitteluun valittiin YVA-menettelyssä tutkittu avojohtoon perustuva vaihtoehto, jossa nykyinen 2 x 110 kV voimajohto puretaan ja uusi 2 x 400 kV voimajohto sijoitetaan sen paikalle.

- Länsisalmi– Anttila 400+110 kV voimajohtohanke

  Fingrid on suunnitellut uutta 400 kV + 110 kV voimajohtoyhteyttä Länsisalmen ja Anttilan sähköasemien välillä. Fingrid on laatinut hankkeesta maakuntakaavoitusta palvelevan taustaselvityksen vuonna 2018 ja johtoreitti on esitetty Uusimaa-kaavan 2050 liitekartalla E1.

Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohtoa Tammisto – Anttila varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 52 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohdon johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.

Voimajohdot ja Stenkullaan erotinasema rajoittavat monin tavoin alueen rakentamista ja toimintaa. Polttoaineiden jakeluasema suunnittelija on pyytänyt asianmukaisesti risteämälausunnon alueen suunnittelua varten (Risteämälausunto 28.4.2022 AC-1879-8-60 / ID 1246590: Huoltoasema ja siihen liittyvät toiminnallisuudet 400 kV johdon Länsisalmi–Anttila pylväsvälin 2–3 pohjoispuolella kiinteistöllä 92-410-2-10: Lausunnossa todetaan mm. että Suomen kansalliset velvoittavat määrittelyt perusteella tulee polttoaineen jakelun säiliöineen sekä niiden aiheuttamien räjähdysvaarallisten tilojen sijaita vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä voimajohdon virtajohtimesta mitattuna. Lisäksi jos joku muu standardi asettaa polttoaineen jakelulle vielä tiukempia rajoitteita voimajohdon läheisyydessä, on niitä noudatettava. Kaasuautojen tankkauspaikat ja säiliöt tulee toteuttaa myös edellä esitettyjä vaatimuksia noudattaen.). Risteämälausunto tulee olla lähtökohtana alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Mikäli suunnitelmat tarkentuvat, tulee Fingridistä pyytää uusi risteämälausunto. Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa alueen toteutuksen yksityiskohtiin tai teknisiin ratkaisuihin, mutta lähtötiedot ovat kunnossa risteämälausunnon myötä.

Fingrid on lausunut 24.3.2022 Vantaan Energia Oy:n synteettistä metaania tuottavan laitoksen rakentamista koskeva ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (UUDELY/2275/2022). Toimme esille, että vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan (T/kem) laitoksen sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaikutukset) päävoimansiirtoverkon ilmajohtoihin ja sähköasemaan.

Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli

Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeitakaavoittajalle/.
- Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä.

(→ Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen voimajohtohankkeet. 400 kV voimajohdon Tammisto–Anttila johtoalue ei ulotu Pitkäsuontie 2 uudelle LHK-korttelialueelle. LHK-korttelialueen kaavamääräykset edellyttävät, että:

- *Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 m etäisyydellä.*
- *Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohdon Länsisalmi-Anttila omistajan kanssa ja rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.)*

Asukasmielipiteiden (Vaarala Seura ry, Rajakylän Pientaloyhdistys ry, asukas1) keskeinen sisältö:

Kaupunki pyrkii esittämään kunkin yksittäisen voimassa olevaan kaavoitukseen liittyvän muutoksen vähäisenä ja niin, ettei kaikissa tilanteissa tarvita kaavamuutosta. Kaavaa ei muutettu Ojangon linja-autovarikon osalta, vaan osa varikosta ja koirapuistosta ulotettiin Ojangon virkistysalueelle, koska muutos katsottiin vähäiseksi. Remeo Oy:n laitos on rakennettu alueelle, jota ei oltu kaavoitettu sitä toimintaa varten.

(→ Ojangon linja-autovarikko on toteutettu v. 2017 hyväksytyn asemakaavan 920300 mukaisesti. Koirien koulutusalue on toteutettu v. 1999 hyväksytyn asemakaavan 920100 mukaisesti. Remeon tontti on asemakaavoitettu v. 1999 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.)

Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua Östersundomin yhteisen yleiskaavan 12.5.2021 ja Porvoonväylän eteläpuoleisen Vantaan Länsisalmen alueen jäätyä Vantaan uudesta yleiskaavasta pois, ei alueen maankäyttöä, ml. virkistysalueet ja ekologiset verkostot, ole ratkaistu yleiskaavatasoisesti. Vantaa on asemakaavamuutoksella silti esittämässä suoja-alueiden ja virkistysalueiden supistamista kokonaisuudesta täysin irrallisena osana ja samalla vaikuttamalla laajaan alueen ekologiaan katkaisemalla niiden välisiä yhteyksiä. Pirstaleisella asemakaavamuutoksella estetään laajemman kokonaisuuden huomioivan maakuntakaavan tavoitteiden toteutuminen. Suojaviheralueet ovat erittäin tärkeitä ekologisia käytäviä Sipoonkorven kansallispuiston, Ojangon virkistysalueen ja etelämpänä sijaitsevien Natura 2000 -alueiden välillä. Kaavamuutos vaarantaa Natura 2000

-alueiden suojelutavoitteiden toteutumisen. Ekologiset yhteydet harvenevat, kapenevat, poistuvat ja katkeavat siten, että lähialueiden muodostama luonnonsuojelullinen kokonaisuus pirstaloituu erillisiksi enklaaveiksi luonnon biodiversiteettiä heikentäen. Suojaviheralueen (Pitkäsuontie 13) poistaminen on ristiriidassa lähialueelle myönnettyjen ympäristölupien perusteluiden ja aluetta koskevien hallinto-oikeuksien päätösten kanssa.

(→ Maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteystarve Westerkullan kartanon alueelta kohti koillista jatkuen Remeo Oy:n kierrätyslaitoksen itäpuolelle Sotungintien alueelle. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana. Vantaan v. 1992 ja 2007 yleiskaavoissa on ollut sama perusratkaisu. Uudessa 11.1.2023 voimaan tulleessa yleiskaavassa lähivirkistysalue-, ulkoilureitti- ja ekologinen runkoyhteys on maakuntakaavan mukaisesti osoitettu Remeo Oy:n kierrätyslaitoksen itäpuolelle n. 300 m kaavamuutosalueesta itään Sotungintien tuntumaan. Porvoonväylä ja Kehä III aiheuttavat yhteyteen epäjatkuvuuskohdat, joiden kohdalle yleiskaavassa on osoitettu vihersilta ja -alikulut. Ekologinen runkoyhteys on osa maakunnallisesti tärkeää luontoyhteysverkostoa Sipoonkorven kansallispuisto–Länsisalmi–Salmenkallio ja Mustavuori (Natura 2000)–Länsisalmi–Sipoonkorven kansallispuisto. Nyt laadittava asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavojen mukainen.

Pitkäsuontie 13 kaavailtavan synteettisen metaanin tuotantolaitoksen YVA-menettelyä varten on tehty mm. luontoselvitys keväällä 2022. Alueella arvioidaan olevan vain vähän arvoa eläimistölle, sillä se on pienialainen, rakennettujen alueiden keskellä viheralueista irrallaan ja vilkkaasti liikennöidyn moottoritien vieressä. Pitkäsuontie 13 muuttamisella rakennetuksi T/kem-korttelialueeksi ei ole suoria tai epäsuoria vaikutuksia Natura 2000 -alueisiin, luonnonsuojelualueisiin tai ympäristössä sijaitseviin luontokohteisiin.)

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat niin laajoja, ettei niitä voida ratkaista rajattua aluetta koskevalla asemakaavoituksella. Laajempaan alueeseen kohdistuvat yhteisvaikutukset jäävät tekemättä. Asemakaavamuutoksen osalta on myös arvioitava vaikutukset Fazerilan suoja-aluemääräyksiin.

(→ Asemakaavamuutoksen keskeisimmät vaikutukset aiheutuvat Pitkäsuontie 13 muuttamisesta synteettisen metaanin tuotantolaitokseksi. Em. hankkeen ympäristövaikutukset on selvitetty YVA-lain (252/2017) mukaisessa arviointimenettelyssä v. 2022. YVA-lain mukaisena yhteysviranomaisena on toiminut Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus. Yhteysviranomainen on tarkastanut arviointiselostuksen riittävyyden ja laadun, ja todennut, että arviointiselostuksen perusteella on mahdollista muodostaa riittävä kokonaiskuva hankkeesta ja sen keskeisistä ympäristövaikutuksista. Myös hankkeen mahdolliset yhteisvaikutukset alueen muiden olemassa olevien ja suunniteltujen hankkeiden kanssa on tunnistettu ja niitä on käsitelty riittävästi arviointiselostuksessa. Yhteysviranomainen katsoo, että hankkeella ei todennäköisesti ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Hankkeen keskeiset luontovaikutukset on tunnistettu ja arvioitu asianmukaisesti. Hankealue sijoittuu tunnistettujen ekologisten yhteyksien kannalta ongelmattomalle paikalle jo rakennetun teollisuusalueen ja moottoritiealueen väliin. Maankäyttöön ja kaavoitukseen kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu asianmukaisesti.)

Alueella ei tule sallia louhintaa, ennen kuin kaavamuutosesityksestä on saatu lainvoimainen päätös.

(→ Suojaviheralueen louhiminen tai rakentaminen ei ole mahdollista ennen kuin em. toimenpiteet mahdollistava asemakaavamuutos on lainvoimainen.)

Pitkäsuontie 2 muuttaminen huoltoasemaksi leikkaa osan Ojangon virkistysalueesta. Miksi ko. alueelle tarvitaan huoltoasema, koska sellainen on jo rakennettu Porvoonväylän eteläpuolelle?

(→ Pitkäsuontie 2 on osoitettu asemakaavamuutoksella 002175 (kv 28.10.2013) Ojangon lumenvastaanottopaikan osaksi. Aluetta ei ole asemakaavoissa osoitettu virkistysalueeksi. Pitkäsuontie 2 ei ole rakennettu asemakaavan mukaiseksi lumenvastaanottopaikaksi. Sitä on käytetty maa-

ainesten otto- ja käsittelyalueena, mikä on ollut v. 2015 alkaen mittavaa ja ilman kasvillisuutta. Alueen muuttaminen huoltoasemaksi ei leikkaa osaa Ojangon virkistysalueesta. Porvoonväylän eteläpuolella oleva osoitteessa Länsisalmentie 3 on Gasum Oy:n kaasutankkausasema ilman muita polttoaineita ja huoltoasematoimintoja ja liiketiloja. Pitkäsuontie 2 asemakaavoitettava huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue sijaitsee voimakkaasti rakennetussa ympäristössä liikenteellisesti hyvin saavutettavassa paikassa sisältäen monipuoliset tankkausmahdollisuudet ja huoltoasematoiminnot.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen

Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 8.5.2023 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.5.-26.6.2023 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, VR-Yhtymä Oy:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitokselta, Finavia Oyj:ltä, Fingrid Oyj:ltä sekä Vantaan Energia Oy:ltä.

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 1 kpl. Lausunnon huomioiminen on esitetty *kursiivilla ja merkeillä (→).*

Finavia Oyj:

Asemakaavakohde sijaitsee noin 8 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 2 päästä ja noin 4 km jatkeelta sivuun. Finavia toteaa, että asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoitusalueella, jolla rakenteiden korkeus voi olla enintään tasolla +190. Finavia muistuttaa, että tästä huolimatta kohteen sijainnin vuoksi lentoestelupa tarvitaan sekä pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille, joiden korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta.

Finavia edellyttää, että lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei millään tavalla vaaranna lentoturvallisuutta ja hankkeen jatkosuunnittelussa otetaan asia huomioon. Lentoturvallisuus on huomioitava esimerkiksi laitoksen alas- tai ylösajon aikana mahdollisissa soihdutukseen johtavissa tilanteissa tai vedyn tai metaanin vuototilanteessa.

(→ Lentoestelupa-asiat ja lentoturvallisuus on huomioitu kaavamuutoksessa. Kaavamääräyksissä on todettu, että mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella T/kem rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on asetettu enintään +75.0. Rakennuslupaa myönnettäessä on myös noudatettava Ilmailulakia 864/2014, jossa on määritelty lentoestelupa-asiat sekä kielletty lentoturvallisuudelle vaaraa aiheuttava toiminta. T/kem-korttelialueelle rakennettavan laitoksen toiminta edellyttää myös ympäristölupaa sekä lupaa Tukesilta, joiden yhteydessä huomioidaan mm. lentoturvallisuuteen vaikuttavat laitoksen soihdutukset ja mahdolliset kemikaalionnettomuuksien aiheuttamat riskit.)

Nähtävilläolon (24.5.–26.6.2023) jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Kaavamuutosalueen itäosan rajalla Pitkäsuontien katualueen reunassa (Pitkäsuontie 16) korttelin 92202 ET-korttelialueelle osoitettu liittymäkielto on palautettu kaavamuutosehdotukseen voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa esitetyllä tavalla. Kaavaselostusta on täydennetty lausuntovaiheen ja tehtyjen tarkistusten osalta ja tilastolomaketta on vähäisesti tarkistettu.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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, päivitetty Kv 10.10.2022)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2022–2025 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa 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.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.

- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. 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. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

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

3.3.2 Muut tavoitteet

Vantaan Energia Oy:n tavoitteessa on luopua fossiilisista polttoaineista vuonna 2026 ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030. Vantaan kaupunginvaltuusto (Kv 31.1.2022) on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030.

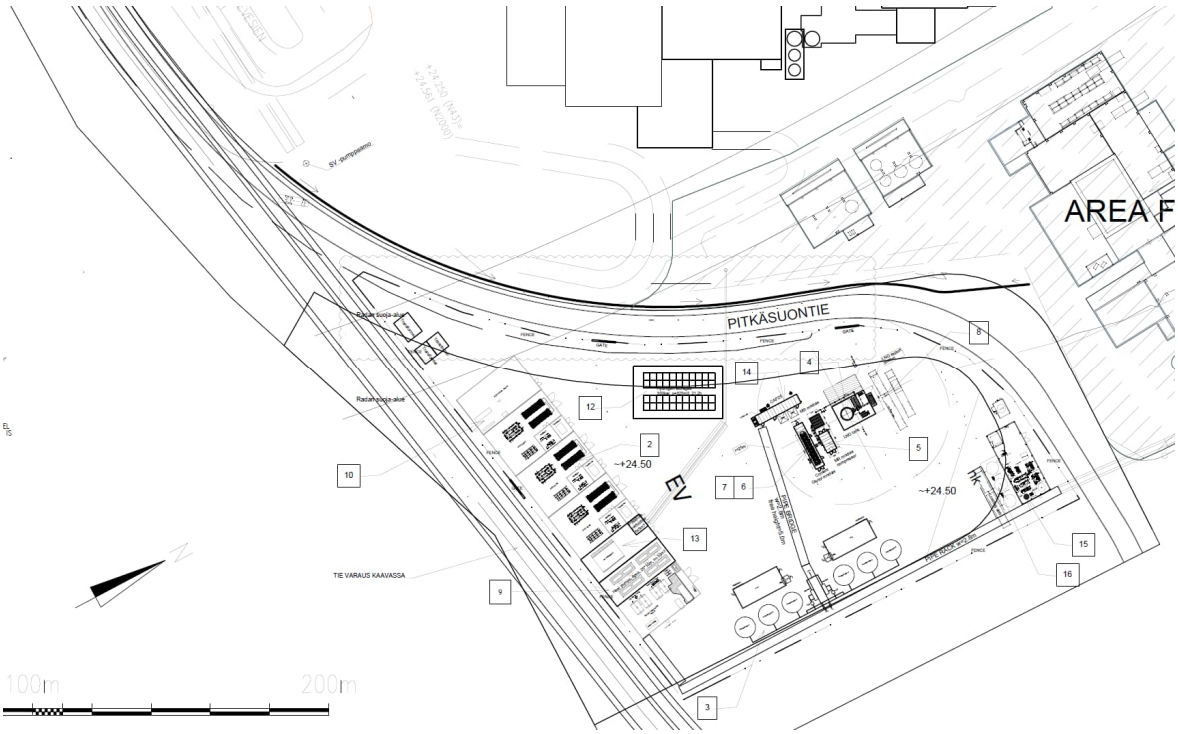
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Osana Vantaan Energian hiilinegatiivisuustavoitetta ja Vantaan hiilineutraalisuustavoitetta tarvitaan Vantaan Energian jätevoimalan välittömään läheisyyteen synteettisen metaanin tuotantolaitos, joka erottaa jätevoimalan savukaasuista hiilidioksidia, josta tuotetaan vetyä elektrolyysillä ja metanoinnilla. Elektrolyysiprosessilla vesi pilkotaan molekyylitasolla vedyksi ja hapeksi sähkön avulla ja sivutuotteena syntyy happea. Metanoinnissa hiilidioksidi ja elektrolyysin tuottama vety reagoivat keskenään muodostaen metaania. Tuotettu synteettinen metaani puhdistetaan ja paineistetaan sekä hyödynnetään joko liikennepolttoaineena tai syötetään maakaasuverkkoon, josta kaasua voidaan käyttää korvaamaan maakaasua energiantuotannossa lämpökeskuksilla. Tuotantoprosessin jokaisessa vaiheessa syntyy lämpöä, joka hyödynnetään kaukolämmöntuotantoon lämpöpumpun avulla. Synteettisellä metaanilla korvattaisiin Vantaan Energia Oy:n lämmöntuotannossa tarvittava maakaasu. Synteettisen metaanin tuotantolaitoksen on sijaittava mahdollisimman lähellä nykyistä jätevoimalaa.

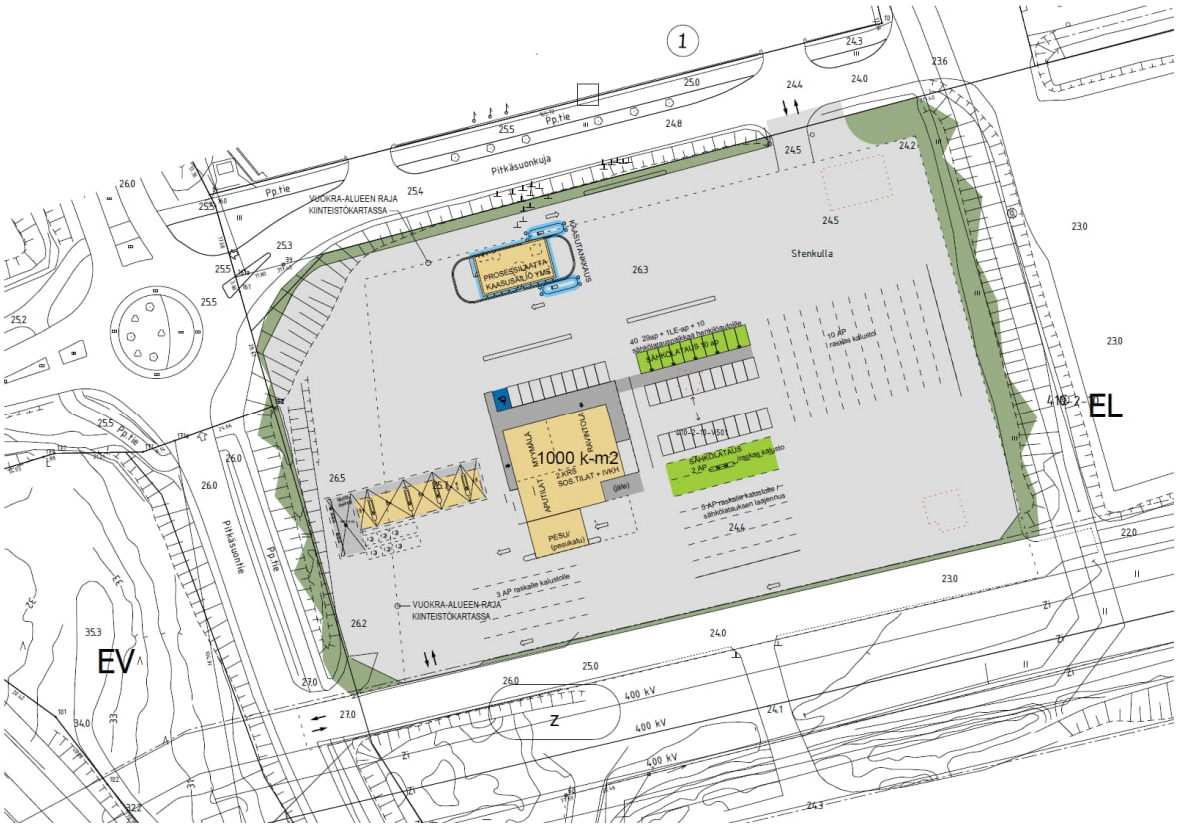
Vantaan Energian jätevoimalan välittömässä läheisyydessä sen kaakkoispuolella Porvoonväylää vasten oleva Pitkäsuonkalliot-niminen suojaviheralue (EV) on osoittautunut ainoaksi käyttökelpoiseksi alueeksi synteettisen metaanin tuotantolaitokselle. Pitkäsuontien asemakaavoitettu katualue on toteutunutta katua huomattavasti leveämpi ja siitä liitetään osia tuotantolaitosta varten muodostettavaan tonttiin, jotta siitä saadaan toiminnan kannalta riittävän kokoinen.

Pitkäsuontie on Vantaan yleiskaavassa osoitettu Porvoonväylän pohjoisreunaan ja jatkumaan Helsingin Norrbergetiin. Tuotantolaitoksen eteläpuolelle Porvoonväylää vasten asemakaavoitetaan osuus tulevaa katuyhteyttä varten.

Uusi Pitkäsuontie 2 huoltoasema sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavaan ja muuta kaupunkirakennetta mahdollisimman vähän häiritsevään kohtaan Kehä III:n ja Pitkäsuontien eritasoliittymän yhteyteen. Esimerkiksi Kehä III:a pitkin Vuosaareen satamaan suuntaaviin ja alueella käyviin raskaan liikenteen ajoneuvoihin olisi mahdollista tankata uudella huoltoasemalla synteettistä metaania. Kaavamuutoksen mukaisten toimintojen keskittäminen jätevoimalan lähelle tuo synergiaetuja.



Alustava suunnitelma Pitkäsuontie 13 (T/kem) tontinkäytöstä (AFRY Finland Oy)



Alustava suunnitelma Pitkäsuontie 13 (LHK) tontinkäytöstä (Arkkitehdit Q4 Oy)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

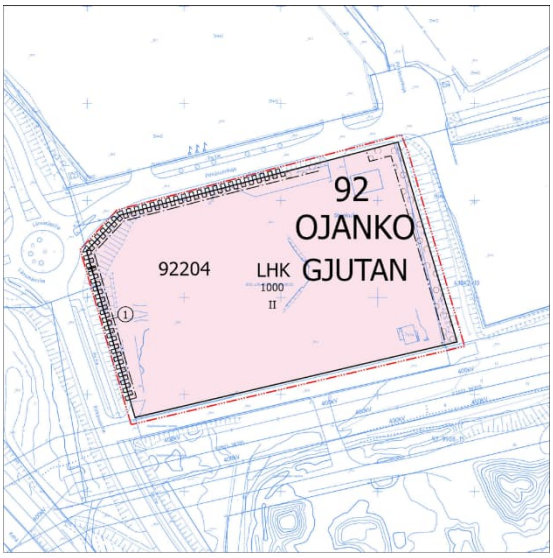
4.1 KAAVAN RAKENNE

Kumoutuvan asemakaavan Ojangon lumenvastaanottopaikan (EL) länsiosa osoitteessa Pitkäsuontie 2 muutetaan huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK). Uudesta korttelialueesta muodostetaan korttelin 92204 tontti nro 1. Tontin rakentamista rajoittaa sen eteläpuolella sijaitseva Fingrid Oyj:n 400 kV:n sähkön voimajohto Länsisalmi–Anttila.

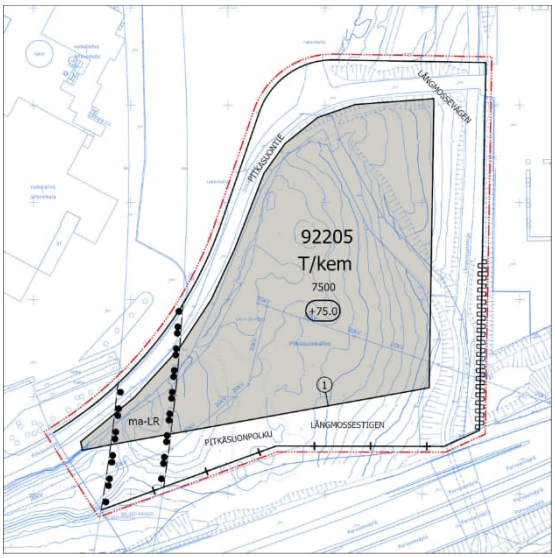
Kumoutuvan asemakaavan suojaviheralue (EV) sekä osia Pitkäsuontien katualueesta osoitteessa Pitkäsuontie 13 muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Uudesta korttelialueesta muodostetaan korttelin 92205 tontti nro 1. Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäpuolella oleva Pitkäsuontien katualue säilyy mutta sitä kavennetaan. Korttelialueen eteläpuolelle Porvoonväylää vasten muodostetaan Pitkäsuonpolku-niminen katualue.

T/kem-korttelialueen sekä Pitkäsuonpolun ja Pitkäsuontien katualueiden alla sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan tunneliosuutta (ma-LR) varten laaditaan maanalainen asemakaava 920400ma.

Ojangon virkistysalueen eteläpuoleiselle yhdyskuntateknisen huollon alueelle sijoittuva kaavamuutosalue rajautuu lännessä Kehä III:en ja etelässä Porvoonväylään, joihin kaavamuutosalue liittyy Pitkäsuontien välityksellä.



Pitkäsuontie 2



Pitkäsuontie 13 (ml. maanalainen asemakaava)

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 4,8926 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m^2 ja kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 8 500 k-m^2.

Kaavamuutosalue muodostuu kortteleista 92204 ja 92205 sekä Pitkäsuontien ja Pitkäsuonpolun katualueista.

Kortteliin 92204 muodostettavan huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueen (LHK) pinta-ala on 1,7776 ha. Kumoutuvan asemakaavan (osa Ojangon lumenvastaanottopaikkaa EL) kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m^2. LHK-korttelialueelle osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta 1 000 k-m^2. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Kortteliin 92205 muodostettavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) pinta-ala on 1,7236 ha. Kumoutuvan asemakaavan (EV suojaviheralue sekä katualue) kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m^2. T/kem-korttelialueelle osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta 7 500 k-m^2. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Pitkäsuontien katualuetta liitetään korttelin 92205 T/kem-korttelialueeseen. Korttelin 92205 eteläpuolelle Porvoonväylää vasten muodostetaan katualue *(Pitkäsuonpolku – Långmossestigen)*. Katualueiden pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 0,0401 ha.

Asemakaavamuutoksen 002503 yhteydessä laaditaan myös kaavamuutosalueella T/kem-korttelialueen sekä Pitkäsuonpolun ja Pitkäsuontien katualueiden alla sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan n. 0,23 ha tunneliosuutta (ma-LR) varten maanalainen asemakaava 920400ma.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslupia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.

Synteettisen metaanin tuotantolaitoksesta (Pitkäsuontie 13) laaditun YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin (Aineistot internetissä: Ymparisto.fi / Osallistu ja vaikuta / Ympäristövaikutusten arviointi / Vantaan Energia Oy:n synteettisen metaanin tuotanto, Vantaa) mukaan tuotantolaitosta voidaan pitää toteutuskelpoisena. Sillä ei arvioida olevan sellaisia haitallisia ympäristövaikutuksia, joita ei voitaisi hyväksyä, estää tai lieventää hyväksyttävälle tasolle.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialuetta (LHK) sekä katualuetta (Pitkäsuontie, Pitkäsuonpolku). Kaavamuutosalueella sijaitseva osuus Vuosaaren satamaratatunnelista osoitetaan maanalaisena asemakaavavana.

4.3.1 Korttelialueet

LHK, Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue

Korttelialueesta muodostetaan korttelin 92204 tontti nro 1. Korttelialueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat. Koska alue ei sijaitse keskusta- tai asuinalueella, ei tontille saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 000 k-m2 ja korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Pitkäsuonkujalta sekä Pitkäsuontieltä siten, että ne ovat mahdollisimman etäällä Kehä III:lle johtavan rampin ja Pitkäsuonkujan/Pitkäsuontien kiertoliittymästä. Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

Korttelialueen länsi-, pohjoisreunoille katualueita vasten on osoitettu n. 3,5 m levyiset alueen osat, joille on istutettava puita ja pensaita. Katujen luiskat saavat ulottua tontille. Itäreunaan lumenvastaanottopaikan pengertä vasten on osoitettu n. 6 m levyinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Istutettavilla alueen osilla jäsennetään ja rajataan alueen laajasti avointa maisemaa. Kaupunkikuvan jäsentämiseksi korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin eikä tonttia saa käyttää avovarastointiin. Ympäristö tulee myös suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.

Tontin eteläraja rajautuu Fingrid Oyj:n 400 kV:n sähkön voimajohdon Länsisalmi–Anttila johtoalueeseen. Lähellä sijaitseva voimajohto aiheuttaa rajoituksia tontin rakentamiselle. Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohdon Länsisalmi–Anttila omistajan kanssa. Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä kuten Fingrid Oyj:n risteämälausunnossa (AC-1879-8-60) edellytetään. Rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

Korttelialue on Kehä III:n ja siltä alueelle johtavien katujen sisääntuloliittymässä, millä on alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävä rooli. Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta.

Tontin lähistöllä on mm. Rudus Oy:n maa-ainesten ottoalue ja betoni- ja tiilijätteen kierrätysalue, minkä toiminnasta aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin. Rakennuksien toimistotilojen ja vastaavien työtilojen sisämelutasolle on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Korttelialueella säilytetään ja käsitellään vaarallisia kemikaaleja, joten hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin.

Istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla liikekiinteistöjä koskeva vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,7.

T/kem, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Korttelialueesta muodostetaan korttelin 92205 tontti nro 1. Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, energiantuotantolaitoksia sekä synteettistä metaania valmistavan ja varastoivan laitoksen. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja muodostavat niiden kanssa toimivan kokonaisuuden. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 7 500 k-m2. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema voi olla enintään +75.0, mikä vastaa viereisen jätevoimalan savupiippujen korkeutta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei kuitenkaan saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät esimerkiksi Pitkäsuontieltä, joka on rakennettu tontin länsi- ja pohjoispuolelle mutta jatkuu katualuevarauksena myös tontin itäpuolelle. Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

Korttelialueen lounaisosassa sijaitsee maanalainen tunneliosuus Vuosaaren satamaradasta. Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin (ma-LR) rakenteita eikä siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla. Asiasta on annettu myös koko kaava-aluetta koskeva kaavamääräys.

Korttelialue on vilkkaasti liikennöidyn Porvoonväylän reunassa alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävässä paikassa. Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Porvoonväylän suunnasta. Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Porvoonväylälle.

Rakennusten näkymistä kaukomaisemaan vähennetään edellyttämällä, että rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummahko. Tontti rajautuu katualueisiin, joten ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle eikä aiheuta maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle. Katujen luiskat saavat ulottua tontille.

Tontin itäpuolella on Remeo Oy:n kierrätyslaitos, jonka toiminnasta aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Rakennuksien toimistotilojen ja vastaavien työtilojen sisämelutasolle on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Korttelialueella valmistetaan, säilytetään ja käsitellään vaarallisia kemikaaleja, joten hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Käsittelyvaatimukset voivat ajan kuluessa tiukentua, eikä niiden sisältöä ole tarkoituksenmukaista kirjata kaavamääräyksiin.

Istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,6 ja sen toteutuminen on osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakennusluvan yhteydessä.

Katualueet

Pitkäsuontien katualuetta kavennetaan ja Porvoonväylän pohjoisreunaan korttelin 92205 eteläpuolelle muodostetaan katualue *(Pitkäsuonpolku – Långmossestigen)* Vantaan yleiskaavan mukaista ja Helsingin Norrberbetiin saakka tulevaisuudessa jatkuvan katuyhteyden osaksi. Pitkäsuontien itäpään säilyminen toistaiseksi asemakaavallisesti katualueena ei poissulje mahdollisuutta kehittää Porvoonväylää sen vaatimilla tilavarauksilla.

Maanalainen asemakaava 920400ma

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset, että maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistoille tai junaliikenteelle.

Kolmiulotteinen kiinteistö

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Vantaan Energia Oy:n hiilineutraalin synteettisen metaanin tuotantolaitoksen ympäristövaikutusten arviointia (YVA) aineistoineen. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

YVA-aineistot internetissä: Ymparisto.fi / Osallistu ja vaikuta / Ympäristövaikutusten arviointi / Vantaan Energia Oy:n synteettisen metaanin tuotanto, Vantaa

Kaavamuutos kohdistuu yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle, jolla sijaitsevat Kaavamuutos on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä ja sitä voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaava ei muuteta, synteettistä metaania tuottavaa laitosta (P2G) ei voida rakentaa Vantaan Energia Oy:n Ojangon jätevoimalan välittömään läheisyyteen. P2G-laitoksen

toiminta perustuu hiilidioksidin erottamiseen jätevoimalan savukaasuista hiilidioksidipäästöjen erottamiseen ja metaanin tuottamiseen erotetusta hiilidioksidista ja vedystä, joten P2G-laitoksen sijainti muualla kuin Ojangossa ei ole toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Jos hanketta ei toteuteta, fossiilisten polttoaineiden käyttö jatkuu ja niiden korvaamiseen tieliikenteessä, lento- ja meriliikenteessä sekä energiantuotannossa tulee löytää muita ratkaisuja. Lisäksi hiilidioksidintalteenottolaitos jää toteuttamatta, jolloin jätevoimalassa syntyvistä hiilidioksidipäästöistä ei oteta talteen hiilidioksidia synteettisen kaasun tuotantoon tai jälleenmyynnin kautta teollisuuskäyttöön.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän pohjoispuolella yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon toimintojen alueella, Vantaan Energian jätevoimalan, Remeo Refining Oy:n jätteenkäsittelylaitoksen, Rudus Oy:n betoni-, tiili- ja asfalttijätteen sekä kiviaineksen murskauslaitoksen, Tieluiska Oy:n maa-ainesten käsittelyalueen, Ojangon linja-autovarikon, Ojangon lumenvastaanottopaikan sekä Länsisalmi–Anttila sähkön voimajohtolinjan vieressä. Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetussa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen eikä muuta alueelle rakentunutta tilannetta merkittävästi.

Kaupunkikuva ja maisema

Kehä III:n ja Länsimäentien eritasoliittymän itäpuoleinen Pitkäsuonkujan/Pitkäsuontien kiertoliittymä on sisääntulo Ojangon yhdyskuntateknisen huollon alueelle. Sen vieressä (Pitkäsuontie 2) on pitkään toiminut Rudus Oy:n maa-ainesten otto- ja käsittelyalue, jolla on laajoja puuttomia ja pensaattomia kenttäalueita ja maa-aineskasoja. Niiden korvautuminen kaavamuutoksen mukaisella huoltoasema- ja liikerakennuskokonaisuudella istutuksineen, arkkitehtonisesti korkeatasoisin rakennuksin sekä korttelialueen ympäristöstään rajaavin aidoin, rakentein tai istutuksin, kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa kumoutuvaan asemakaavan ja nykytilanteeseen verrattuna.

Pitkäsuontie 13 nykyinen suojaviheralue, joka on kallioista metsää, muuttuu kaavamuutoksen myötä synteettisen metaanin tuotantolaitokseksi ja rakennetuksi tontiksi. Sen lähialueen rakennukset ovat mittakaavaltaan suuria ja maisema on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Tuotantolaitoksen edellyttämä rakentaminen on mittakaavaltaan pienempää ja matalampaa kuin esimerkiksi viereisen jätevoimalan muodostama kokonaisuus. Uuden tuotantolaitoksen savupiiput ovat tontin muuta rakentamista selkeästi korkeampia. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen huomioiden erityisesti näkymät Porvoonväylän suunnasta. Rakennusten julkisivujen hallitsevan värityksen tulee olla tummahko, millä vähennetään rakennusten näkymistä maisemassa. Vihertehokkuutta edellyttävä kaavamääräys johtaa siihen, että tontille on istutettava puita, pensaita ja muita istutuksia. Kaavamuutoksen vaikutus jätevoimalan lähialueen maisemaan ei ole merkittävä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, arvokkaita maisema-alueita tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Kaavamuutos ei aiheuta suoria tai merkittäviä vaikutuksia kaavamuutosalueen ulkopuoleisiin arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennusperinnön tai kulttuuriympäristön arvotettuihin kohteisiin. Pitkän aikavälin ihmistoiminnan myötä voimakkaasti muuttuneesta maisemarakenteesta ja alueen rakentamisen isosta mittakaavasta sekä kaavamuutosalueen ja arvotettujen kohteiden välisestä etäisyydestä johtuen kaavamuutoksen vaikutukset arvotettuihin maisema-alueisiin eivät ole merkittäviä.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Lähin asuinkiinteistö sijaitsee Pitkäsuontie 2:n kaavamuutosalueesta yli 300 m etäisyydellä lounaaseen Vaaralassa ja Pitkäsuontie 13:n kaavamuutosalueesta yli 300 m etäisyydellä kaakkoon Länsisalmessa. Kaavamuutosalueiden ja asuinkiinteistöjen välissä on Kehä III sekä Porvoonväylä. Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia asumiseen. Kaavamuutosalueen tulevat tontit eivät ole asukkaiden virkistyskäytössä tms. eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Pitkäsuontie 13 synteettisen metaanin tuotantolaitos sijoittuu jo käytössä olevan jätevoimalan viereen eikä toiminnan luonne alueella muutu. Osa ihmisistä voi kuitenkin kokea hankkeen kielteisenä, koska teollisten toimintojen alue laajenee hankkeen myötä. Hanke voi lisäksi aiheuttaa lähialueiden asukkaissa huolta. Pitkäsuontie 13 alueen kallioiden aktiivisin louhintavaihe nostaa alueen melutasoa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Ojangon yhdyskuntateknisen huollon aluekokonaisuutta ja mahdollistaa uusien työpaikkojen toteutumisen alueelle. Pitkäsuontie 2 uuden huoltoaseman liike- ja palvelutilat tuovat alueelle ja siellä työskenteleville palveluita, joita alueella ei vielä ole.

Pitkäsuontie 2 huoltoasemalle ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa. Kaavamuutoksen mahdollistama liiketilojen lisäys ei synnytä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen sekä kestävään liikkumiseen. Hanke on MRL:n kaupan sijainninohjauksen mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan Pitkäsuontie 13 maanomistaja Vantaan Energia Oy joutuu maksamaan suojaviheralueen muutoksesta T/kem-kortteliälueeksi saamastaan arvonnoususta Vantaan kaupungille korvauksen, kun uusi kaava tulee voimaan.

Hanke on taloudellisesti kannattava.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta asemakaavoitettuja virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Pitkäsuontie 13 itäreunalla, asemakaavoitetulla mutta rakentamattomalla Pitkäsuontien osuudella sijaitsee Långmosseninkujan alikulku Porvoonväylän ali. Sitä ei ole arvioitu maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi. Alikulku ja rakentamaton Pitkäsuontien katualue hieman kavennettuna säilyvät, eikä kaavamuutos poista mahdollisuutta alueella talvisin olevan yhdysladun tekemiselle.

Liikenne

Pitkäsuontie 2 uusi huoltoasema- ja liikerakennustontti sijaitsee Kehä III:n Länsimäentien eritasoliittymän Pitkäsuontie/Pitkäsuonkuja-kiertoliittymän yhteydessä. Tontille ei saa rakentaa päivittäistavarakauppaa, joten valtaosan tontille suuntautuvasta liikenteestä arvioidaan aiheutuvan

Kehä III:n liikennevirrasta huoltoaseman palveluita käyttämään tulevista autoilijoista. Myös läheisen linja-autovarikon, Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan sekä Remeo Refining Oy:n työntekijät sekä raskaan liikenteen ajoneuvot ovat huoltoaseman palveluiden (mm. raskaan liikenteen ajoneuvojen kaasutankkaus) todennäköisiä käyttäjiä. Pitkäsuontie 2 muuttumisen huoltoasemaksi ei arvioida juurikaan lisäävään liikennettä lähialueen katuverkossa.

Pitkäsuontie 13 muutoksen mahdollistaman synteettisen metaanin tuotantolaitoksen toiminnan aiheuttama lisäys liikennemääriin on noin 1–3 yhdistelmäautoa vuorokaudessa, mikä koostuu metaanin tukkutoimituksista. Lisäksi kemikaalien kuljetuksesta aiheutuva liikenteen lisäys on noin yksi kuorma-auto viikossa. Henkilöliikenteen kasvun arvioidaan olevan vähäistä.

Kaavamuutoksen mahdollistama Pitkäsuontien katualueen kaventaminen liittämällä katualueen osia Pitkäsuontie 13 uuteen tonttiin ei heikennä alueen katuverkon toimivuutta.

Kaavamuutos ei muuta Kehä III:n eikä Porvoonväylän asemakaavoitettuja maanteiden alueita eikä uusien asemakaavoitettujen toimintojen vähäinen lisäys alueen liikennemääriin aiheuta haittaa maanteiden toimivuudelle.

Kaavamuutosalueeseen sisältyvä osuus Vuosaaren satamaratatunnelista on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavamuutos ei aiheuta haittaa tunnelille ja siellä liikennöiville junille.

Vesihuolto

Vesijohtoverkosto ja jätevesiviemäröinti säilyvät muuttumattomana (kts. kohta 2.1.3 Rakennettu ympäristö). Yleisen vesihuollon uudisrakentamiselle ei kaavamuutosalueella ole tarvetta. Molemmat uudet tontit liittyvät olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Mikäli kaavamuutosalueen itäpuolen tontilla syntyy jätevesiä, ne on pumpattava olemassa olevia paineviemärilinjoja pitkin Pitkäsuontien jätevedenpumppaamolle.
Kaavamuutosalueen hulevedet muodostuvat pääosin sateen aiheuttamasta pintavalunnasta. Pintavalunta voi sisältää hiekkaa, öljyä, suolaa ja kiintoainesta ja ravinteita. Kaavamääräykset edellyttävät alueen hulevesien viivyttämistä ja käsittelyä tonteilla. Tonttien liikennöintialueiden hulevedet esikäsitellään hiekanerotus- ja öljynerotuskaivoilla sekä hulevesiviemäriverkosto varustetaan sulkuventtiileillä onnettomuustilanteiden varalle.
Alueen käsitellyt hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Ojangonojaan ja Westerkullanojaan.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu ja muu ympäristömelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB. Asuinalueilla keskiäänen enimmäismelutason ohjearvo päivällä on sisätilojen osalta 35 dB ja yöllä 30 dB, ulkona 50 dB (uusilla alueilla 45 dB).

Vantaan vuoden 2021 liikennemäärien liikennetietojen mukaisen meluselvityksen perusteella Pitkäsuontie 2 länsireunalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Valtaosalla tulevaa LHK-korttelialuetta tieliikenteen melua on 55–60 dB. Tulevan LHK-korttelialueen eteläpuolella oleva Rudus Oy:n maa-ainesten ottoalueen ja betoni- ja tiilijätteen kierrätysalueen toiminnasta aiheutuu melua ja ajoittaista pölyä.

Pitkäsuontie 13 asemakaavoitettavan T/kem-korttelialueen kaakkoisosaan kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 65–70 dB ja valtaosalle tulevaa T/kem-korttelialuetta 60–65 dB. Uuden korttelialueen itäpuolella oleva Remeo Oy:n kierrätyslaitos aiheuttaa melua ja pölypäästöjä. Remeo Oy:n toiminnasta laitoksen länsipuolelle leviävä päiväajan keskiäänitaso (LAeq07-22) 65–70 dB ei ulotu

tulevalle T/kem-korttelialueelle. Melutasojen ohjearvot ylittyvät Remeon kierrätyslaitosta lähimpien asuin- ja lomarakennusten luona sekä Ojangon ulkoilualueella ennen kaikkea tieliikennemelun takia.

Liikenne- ja ympäristömelun takia on Pitkäsuontie 2 ja 13 tuleville rakennuksille asetettu kaavamääräykset siitä, että toimistotilojen yms. sisämelutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB (A).

Kaavamuutosalueella merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Porvoonväylän tieliikenteen melusta. Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla, jollainen kaavamuutosalue ja sitä ympäröivät korttelialueet ovat. Ojangon yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) asemakaavat mahdollistavat kaavamuutosalueen ympäristössä toiminnot, joista aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Teollisuusalueella korttelialueiden kehittäminen asemakaavojen mukaisesti voi johtaa ympäristöhäiriöiden lähteiden poistumiseen, muuttumiseen ja siirtymiseen eri sijainteihin. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä olevien maa-ainesten ja jätteenkäsittelytoimintojen aiheuttamiin pölyhaittoihin varaudutaan Pitkäsuontie 2 ja 13 osalta teollisuusalueelle tarkoituksenmukaisella kaavamääräyksellä rakennusten tuloilman ottamisesta siten, ettei tonttien välittömässä läheisyydessä sijaitsevista toiminnoista ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin. Määräys huomioi alueen nykyisten jätteenkäsittelytoimintojen toimintaedellytykset. Rakennuksen sisäilman riittävä laatu tulee huomioiduksi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § sekä ulkoilmalaitteiden sijoittamista ja tuloilman suodattamista koskevien Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden perusteella, joita sovelletaan uusien rakennusten rakennusluvituksissa.

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät edellytä Pitkäsuontie 2 huoltoaseman ja Pitkäsuontie 13 synteettisen metaanin tuotantolaitoksen toteuttamiselta erityisvaatimuksia. Uusien tonttien lähiympäristön toiminnoista (Rudus Oy, Remeo Refining Oy) aiheutuvien pölyhaittojen takia on tuleville rakennuksille asetettu kaavamääräykset tuloilman ottamisesta siten, ettei tonttien välittömässä läheisyydessä sijaitsevista toiminnoista ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Kaavamuutoksen mahdollistamat toiminnot eivät oleellisesti lisää pienhiukkasten määrää niiden lähiympäristössä. Kauempana toiminnoista ne sekoittuvat ilmaan ja leviävät laajemmalle alueelle, jolloin niiden vaikutus toimintoja ympäröiviin alueisiin on erittäin vähäinen.

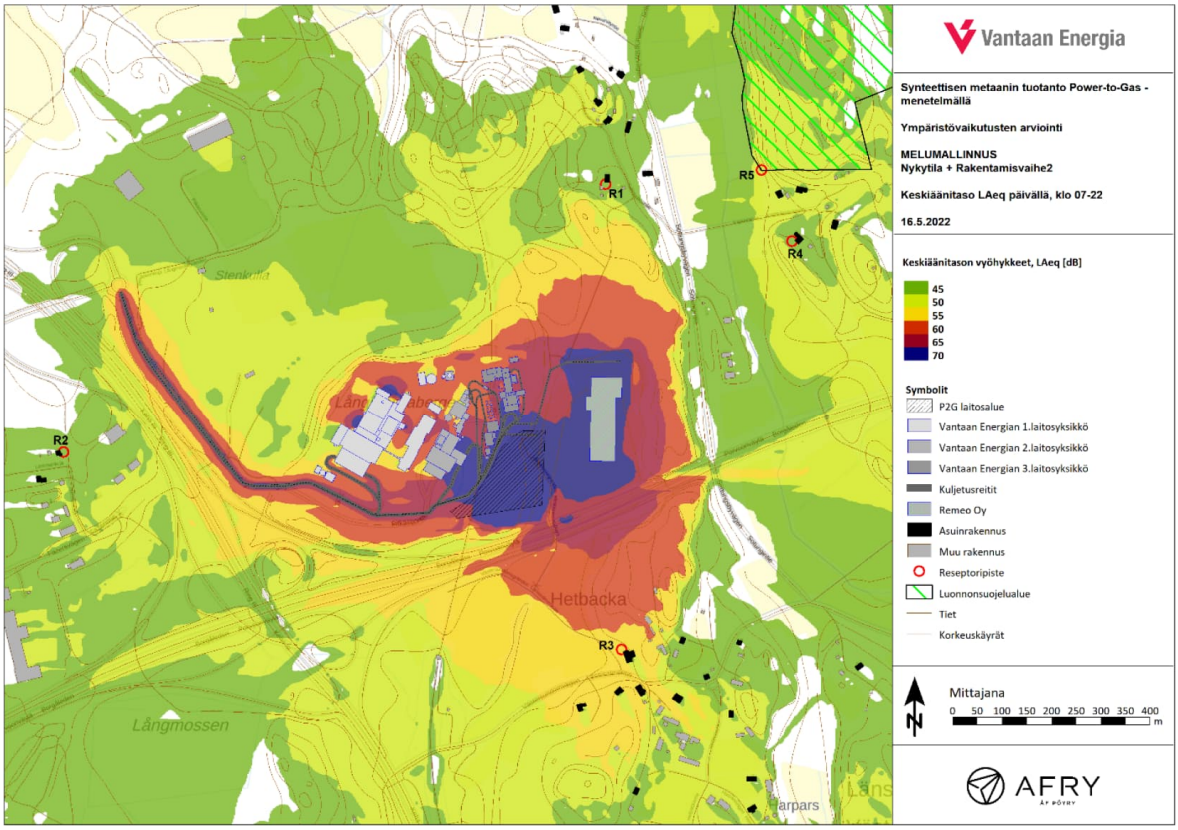
Pitkäsuontie 13 synteettisen metaanin tuotantolaitoshanke

Vantaan Energia Oy:n Pitkäsuontie 13 asemakaavoitettavasta synteettisen metaanin tuotantolaitoshankkeesta on YVA-arvioinnin yhteydessä laadittu melumallinnus (AFRY Finland Oy, 19.5.2022).

Melumallinnus sisältää myös lähialueen nykyisten toimintojen ja laitosten aiheuttaman melun. Yhteismelun mallinuksessa on huomioitu Vantaan Energian jätevoimala (ml. viimeisin vaarallisen jätteen polttolaitos ”3.laitosyksikkö”), Remeo Oy:n kierrätyslaitos sekä Rudus Oy:n murskaamot (2kpl). Mallinnus on jaettu rakentamisen aikaisiin tilanteisiin sekä tuotantolaitoksen valmistumisen jälkeiseen käytönajan tilanteeseen. Rakentamisen aikaiset tilanteet on jaettu edelleen kolmeen eri vaiheeseen, jotka kuvaavat kalliolouhinnan etenemistä hankealueen pohjoislaidasta

alueen lounaislaitaan. Käytönajan tilanne on käytännössä jatkuvatoimista, jolloin melumallinnus on esitetty vuorokauden keskiäänitasona. Laskennassa on alueen melun nykytila huomioitu teollisuusmelun osalta ja VT7 tieliikennemelun vaikutusta on arvioitu vuoden 2020 laskentojen avulla mallinnusraportin tekstiosissa.

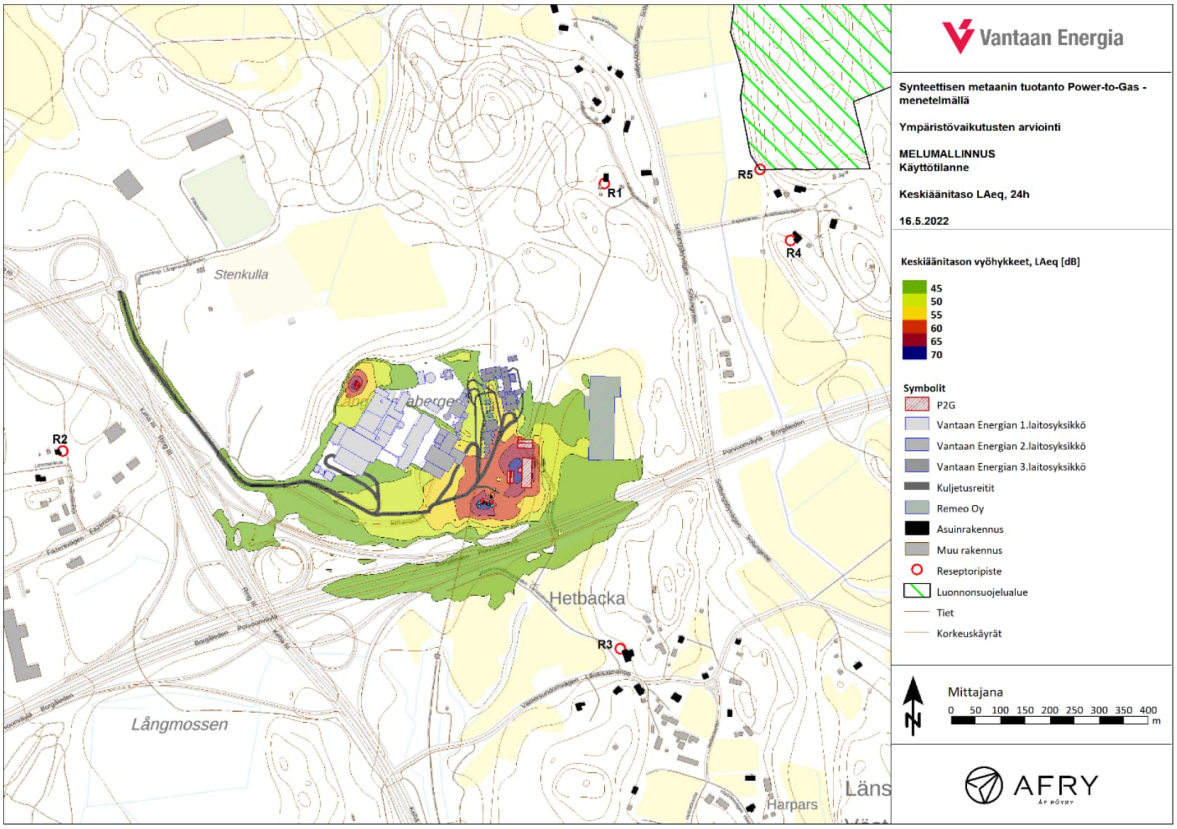
Rakentamisen aiheuttama meluvaikutus toteutettiin herkkyystarkastelun avulla kolmen eri kalliolouhintavaiheen kautta. Herkkyystarkastelun tulosten perusteella on ennustettavissa alueelle äänitason tuntuvaa kasvua rakentamisen aktiivisimman louhintavaiheen aikana. Tällöin melun päiväajan ohjearvo voi laskennan perusteella ylittyä laitosaluetta lähimpänä olevalla asuinkiinteistöllä hankealueen eteläpuolella Länsisalmessa (Länsisalmentie 9, 11a, 12, 13, 15). Melun erottuminen muusta taustamelusta mukaan lukien VT7 tieliikennemelu riippuu kuitenkin hetkellistilanteesta. Tieliikennemelun keskiäänitaso päivällä klo 07–22 pisteessä R3 on arviolta 60 dB (Taratest, 2020), joka tarkoittaa, että louhinnan melu on lähes samalla keskiäänitasolla tieliikennemelun kanssa. Louhintatöistä voi siten erottua selkeimmin korkeimmat melupiikit eli esim. räjäytykset, rikotukset sekä mahdollisesti kiviaineksen kaadot tyhjälle kuormaajan lavalle. Mallinnus sisältää kuitenkin paljon epävarmuuksia eikä tuloksien perusteella voida täydellä varmuudella todeta ohjearvojen ylittymistä tai melun lopullista erottuvuutta alueen jo varsin korkean liikenteen aiheuttaman taustamelun vuoksi. Louhintavaiheen meluvaikutuksiin on kuitenkin hyvä kiinnittää huomioita, mikäli esim. tarkkailumittausten aikana havaitaan alueella korkeita äänitasoja louhinnan äänekkäimmissä vaiheissa.



Rakentamisen keskivaiheen melumallinnuskuvaaja, LAeq klo 07–22 (AFRY Finland Oy)

Synteettisen metaanin tuotantolaitoksella ei toimintavaiheessa ole alueen päiväajan keskiäänitasoja nostavaa vaikutusta. Teollisuusmelu teollisuuslaitoksissa ja voimalaitoksissa koostuu pääasiassa staattisista melulähteistä kuten puhaltimet, pumput, kompressorit ja erilaiset ainevirtaukset putkistoissa tai palamisprosessit kattiloissa. Teollisuudessa ja voimalaitoksissa ulkona toimivat

laitteet ovat etenkin ilmastointiin liittyvät puhaltimien tulo- tai menoaukot, savukaasun ulostulo piipussa ja polttoaineen käsittely. Ilma- ja savukaasupuhaltimien äänitasoa ja äänen kapeakaistaisuutta alennetaan yleisesti erityyppisillä kanavavaimentimilla. Melumallinnuksessa on varovaisuusperiaatteen mukaisesti oletettu pahin tilanne, jossa laitoksen kaikki ilmalauhduttimet toimivat yhtä aikaa täydellä teholla. Laitoksen meluvaikutus jää hyvin vähäiseksi ja on suurimmillaan itse laitosalueella, sillä äänekkäimmät laitteet sijaitsevat pääosin rakennusten sisällä. Ulkona toimivien ilmalauhduttimen melu jää sekin pääosin laitosalueelle ja 45 dB:n vyöhyke voi levitä korkeitaan VT7 tien alueelle.

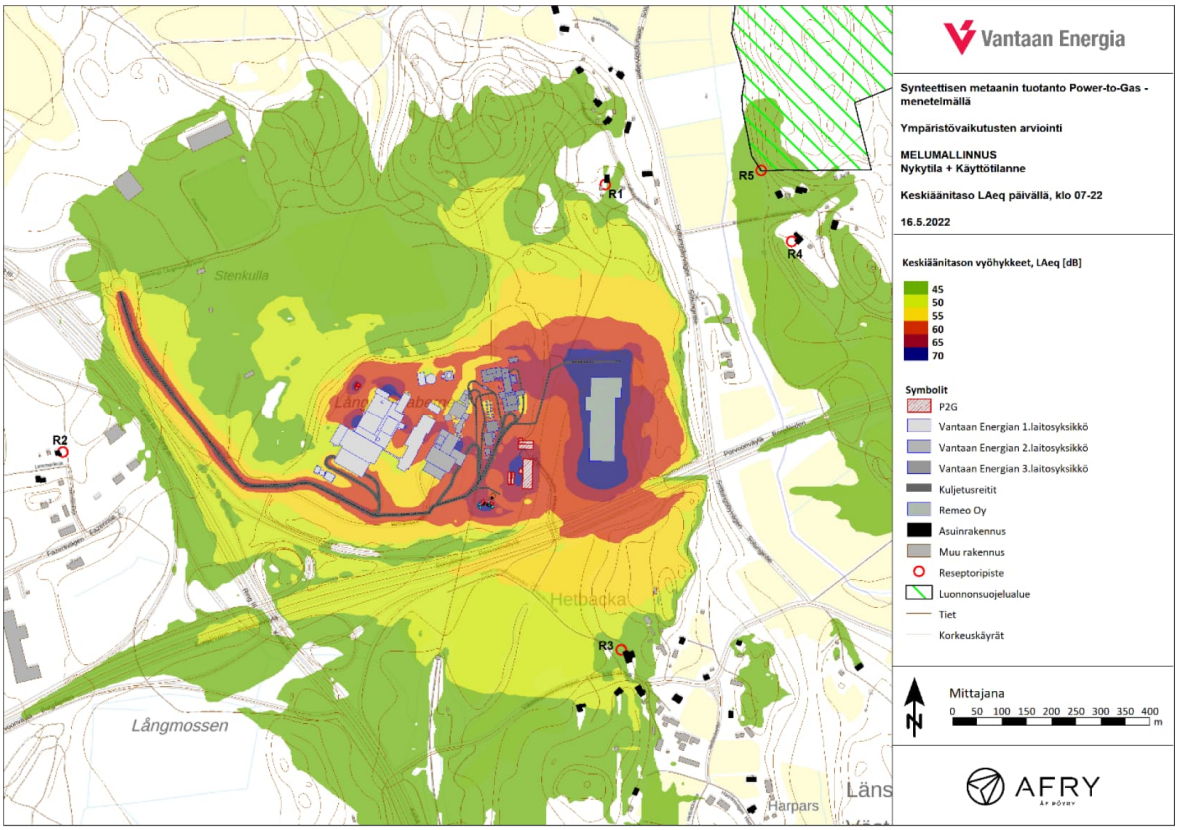


Metaanin tuotantolaitoksen toimintavaiheen melumallinnuskuvaaja, LAeq 24h (AFRY Finland Oy)

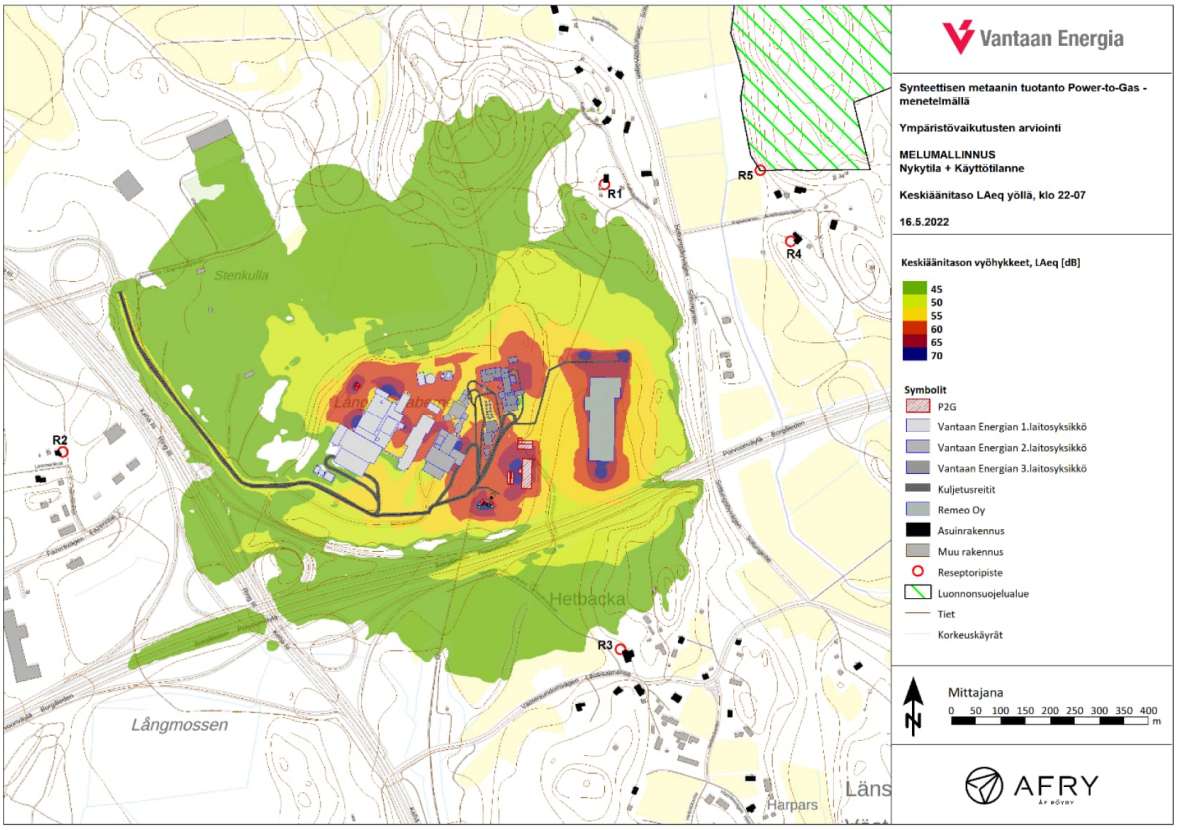
Alueen yhteismelumallinnuksen mukaan laitos voi yöllä nostaa teollisuusmelun osuutta laitoksen eteläpuolella noin +2 dB. Muutos ei ole merkittävä, sillä äänitaso on selvästi alle yöajan ohjearvon 50 dB sekä VT7 tieliikennemelun tason, joka on noin 53 dB lähimmässä altistuvassa kohteessa R3/Länsisalmentie 12 (Taratest, 2020). Keskiäänitason LAeq meluvyöhykkeiden laajuuteen voidaan vaikuttaa melulähteiden sijoittelulla, toiminta-ajoilla sekä tekniikka- ja materiaalivalinnoilla. Koska laitoksen suunnittelu on edelleen kesken, on samalla myös esim. ilmalauhduttimen toiminta tässä valittu pahinta tilannetta vastaavaksi varovaisuusperiaatteen mukaisesti.

Reseptoripiste	Nykytila klo 07-22	Nykytila klo 22-07	Nykytila + P2G klo 07-22	Nykytila + P2G klo 22-07	Melun kasvu klo 07-22	Melun kasvu klo 22-07
R1	45	41	45	41	0	0
R2	47	38	47	39	0	+1
R3	47	40	47	42	0	+2
R4	38	32	38	32	0	0
R5	46	39	46	40	0	+1

Metaanin tuotantolaitoksen toimintavaiheen ja alueen yhteismelun yhteisvaikutus päivällä ja yöllä, LAeq [dB] (AFRY Finland Oy)



Metaanin tuotantolaitoksen toimintavaiheen ja alueen päiväajan yhteismelun melumallinnuskuvaaja, LAeq klo 07–22 (AFRY Finland Oy)



Metaanin tuotantolaitoksen toimintavaiheen ja alueen yöajan yhteismelun melumallinnuskuvaaja, LAeq klo 22–07 (AFRY Finland Oy)

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi muuttuva Pitkäsuontie 2 lumenvastaanottopaikka on Tieluiska Oy:n multa-asema, eikä alueella ole erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksella ei kumoutuvaan asemakaavan ja nykytilanteeseen verrattuna ole Pitkäsuontie 2 muutoksen osalta vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Pitkäsuontie 13 alueen muuttamiseen Vantaan Energian hiilineutraalin synteettisen metaanin tuotantolaitokseksi liittyy YVA-lain (252/2017) mukaisessa arviointimenettelyssä v. 2022 laadittu selvitys laitoshankkeen ympäristövaikutuksista. Arvioinnin yhteysviranomaisena on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja hankkeesta vastaavan Vantaan Energia Oy:n YVA-konsulttina on ollut AFRY Finland Oy. Ympäristövaikutusten arviointiselostus on valmistunut v. 2022 elokuussa ja siihen liittyvät mm. melumallinnus, lahokaviosammalselvitys sekä yhteenveto HAZID-riskianalyysissä tunnistetuista merkittävimmistä riskeistä.

YVA-menettelyyn liittyvien luontoselvityksen (maastokäynti 13.5.2022) sekä lahokaviosammalselvityksen (27.4.2022) perusteella alueella ei havaittu liito-oravan papanoita mutta lahokaviosammalselvityksessä Pitkäsuontie 13 alueelta havaittiin yhteensä 33 itujyväsryhmäesiintymää. Hyvin runsaita itujyväsryhmäkasvustoja tai itiöpesäkkeellisiä kasvustoja ei havaittu. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen hävittää ko. lahokaviosammalesiintymän. Lahokaviosammal on hyvin pienikokoinen, lahopuulla kasvava sammal. Se on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) (*Hyvärinen ym. 2019*) ja kuuluu koko maassa rauhoitettuihin kasvilajeihin ja EU:n luontodirektiivin II-liitteen lajeihin. Viime vuosien selvitysten perusteella pääkaupunkiseudulta tunnetaan satoja lahokaviosammalen esiintymiä. Pitkäsuontie 13 esiintymä luokiteltiin pistearvoluokaltaan pääkaupunkiseudun tunnettujen esiintymien heikkolaatuisimpaan neljännekseen. 142 esiintymää 194 esiintymästä (73 %) on saanut paremman pistearvon. Arvioinnin loppupäätelmä on, että tässä mittakaavassa esiintymä ei ole luonnonsuojelulain 47 §:n tarkoittama lajin säilymiselle tärkeä tai lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä esiintymispaikka, koska on käytännössä varmaa, että edes sen tuhoutuminen kokonaan ei vaarantaisi lajin säilymistä Vantaalla taikka koko pääkaupunkiseudulla.

Pitkäsuonkalliot-suojaviheralueella arvioidaan olevan vain vähän arvoa eläimistölle, sillä se on pienialainen ja sijoittuu rakennettujen alueiden keskelle vilkkaasti liikennöidyn moottoritien varteen.

Kaavamuutosaluetta lähimmät Uudenmaan maakuntakaavan sekä Vantaan yleiskaavojen mukaiset ekologiset verkostot sijaitsevat noin 300 m Pitkäsuontie 13 kaavamuutosalueen itäpuolella Sotungintien ympäristössä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta em. ekologisiin verkostoihin. Pitkäsuontie 13 kaakkoispuolella sijaitseva Porvoonväylän Långmosseninkujan alikulku mahdollistaa eläinten liikkumisen Porvoonväylän erottamien metsäalueiden välillä. Kaavamuutos ei poista alikulkua.

Kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, luonnonsuojelualueita tai Vantaan karttapalvelussa (*2022*) mainittuja arvokkaita luontokohteita.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Vantaalla voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin.

Kaava-alueella noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien toimintamallin mukaisia ohjeita, jotka varmistavat, että pintavalunnan määrä tai laatu ei muutu merkittävästi rakentamista edeltävästä tilanteesta Ojangonojan tai Westerkullanojan valuma-alueilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Vantaan Energia Oy:n Pitkäsuontie 13 synteettisen metaanin tuotantolaitoksen ilmastovaikutukset on arvioitu merkittävän tai kohtalaisen myönteisiksi tarkastelutavasta riippuen. Arvioitaessa ilmakehästä väheneviä kasvihuonekaasupäästöjä nettona (CO2-talteenotto huomioituna) hankkeella voidaan vähentää päästöjä 20 vuoden tarkastelujaksolla noin -1 104 000 tCO2e:a. Tällöin vuotuinen päästövähenemä on noin 55 000 tCO2e, joka kuvastaa nykytasolla noin 5 500 suomalaisen vuosipäästöjä. Päästöjen tuottajan on kuitenkin seurattava RFNBO-polttoaineisiin (Renewable Fuels of Non-Biological Origin) liittyviä tulevia säädöksiä ja laskentasuosituksia ja päätettävä niiden perusteella voidaanko päästöt osoittaa jätevoimalalle vai synteettiselle polttoaineelle. Mikäli päästöt osoitetaankin synteettiselle polttoaineelle ja hiilidioksidin talteenotot positiiviset vaikutukset osoitetaan jätevoimalalle, vähenevät hankekohtaiset päästöt (ilman CO2-talteenoton huomiointia) VE0:aan (hanketta ei toteuteta) verrattuna 53 %, mikä on 20 vuoden tarkastelujaksolla noin -604 000 tCO2e:a. Tällöin vuotuinen päästövähenemä on noin 30 000 tCO2e, joka kuvastaa noin 3 000 suomalaisen vuosipäästöjä.

Vantaan Energia Oy:n Pitkäsuontie 13 synteettisen metaanin tuotantolaistoksella on välillisesti myönteisiä vaikutuksia liikenteen päästöihin ja sitä kautta pääkaupunkiseudun ilmanlaatuun. Hankkeen myötä fossiilisen dieselin käyttöä voidaan korvata synteettisellä kaasulla, jota olisi mahdollista tankata mm. Pitkäsuontie 2 uudella huoltoasemalla, jolloin dieselin poltosta aiheutuvat lähipäästöt (NOx, SOx, hiukkaset) vähenevät, mikä osaltaan parantaa keräily- ja bussireittien alueiden ilmanlaatua. Päästövähennykset kohdistuvat jätekeräyksen takia erityisesti asuinalueille sekä bussiliikenteen reittien varsille.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus on kaupunki- ja rakennussuunnittelussa käytettävä laskennallinen menetelmä, jonka avulla varmistetaan riittävän kasvillisuuden ja muun hulevesiä läpäisevän pinta-alan määrä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuuden –

viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueiden vihertehokkuuksien tulee T/kem-korttelialueella täyttää Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,6 ja huolto-asema- ja liikerakennusten korttelialueella (LHK) kauppa- ja liiketonteilta vaadittava tavoiteluku 0,7.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Pitkäsuontien itäosan yhteyteen Porvoonväylän pohjoisreunaan asemakaavoitettu katualue on alueen Pitkäsuo-teeman mukaisesti nimeltään Pitkäsuonpolku - Långmossestigen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy Pitkäsuontie 13 osalta maankäyttösopimus. Alueen rakentaminen voidaan aloittaa sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Energia Oy:	Hannu Laine	
	Matias Siponen	
St1 Oy:	Pauliina Lagerstedt	
	Ella Savolainen	
AFRY Finland Oy:	Arto Heikkinen	
ARKKITEHDIT Q4 Oy:	Ari Mäki-Marttunen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kaupunkiympäristön toimiala, Yhteiset palvelut (rakentaminen):	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaa 18.4.2023, 5.9.2023 tarkistettu

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**22.08.2023**
Kaavan nimi	002503 Pitkäsuontie 2 ja 13		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**13.05.2022**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002503**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**4,8926**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**4,8926**
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	**4,8926**	**100,0**	**8500**	**0,17**	**0,0000**	**8500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7236	35,2	7500	0,44	1,7236	7500
V yhteensä	0,0000				-0,0001	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1690	64,8	1000	0,03	1,7375	1000
E yhteensä	0,0000		0		-3,4610	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				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,8926**	**100,0**	**8500**	**0,17**	**0,0000**	**8500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7236	35,2	7500	0,44	1,7236	7500
T/kem	1,7236	100,0	7500	0,44	1,7236	7500
V yhteensä	0,0000				-0,0001	
VL	0,0000				-0,0001	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1690	64,8	1000	0,03	1,7375	1000
LHK	1,7776	56,1	1000	0,06	1,7776	1000
Kadut	1,3914	43,9	0		-0,0401	0
E yhteensä	0,0000		0		-3,4610	0
EL	0,0000		0		-1,7773	0
ET	0,0000				-0,0001	
EV	0,0000		0		-1,6836	0
S yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**27.03.2023**
Kaavan nimi	920400ma - Pitkäsuontie 2 ja 13 liittyvä maanalainen asemakaava / satamarata		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092920400ma**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

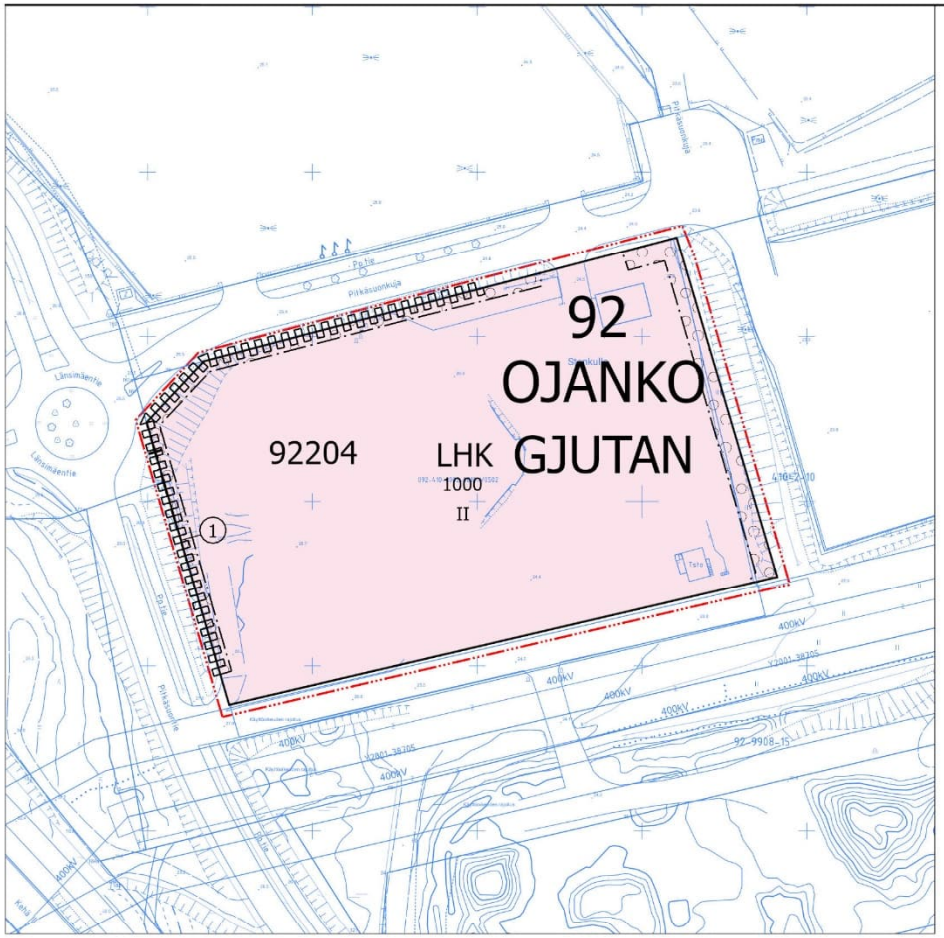
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

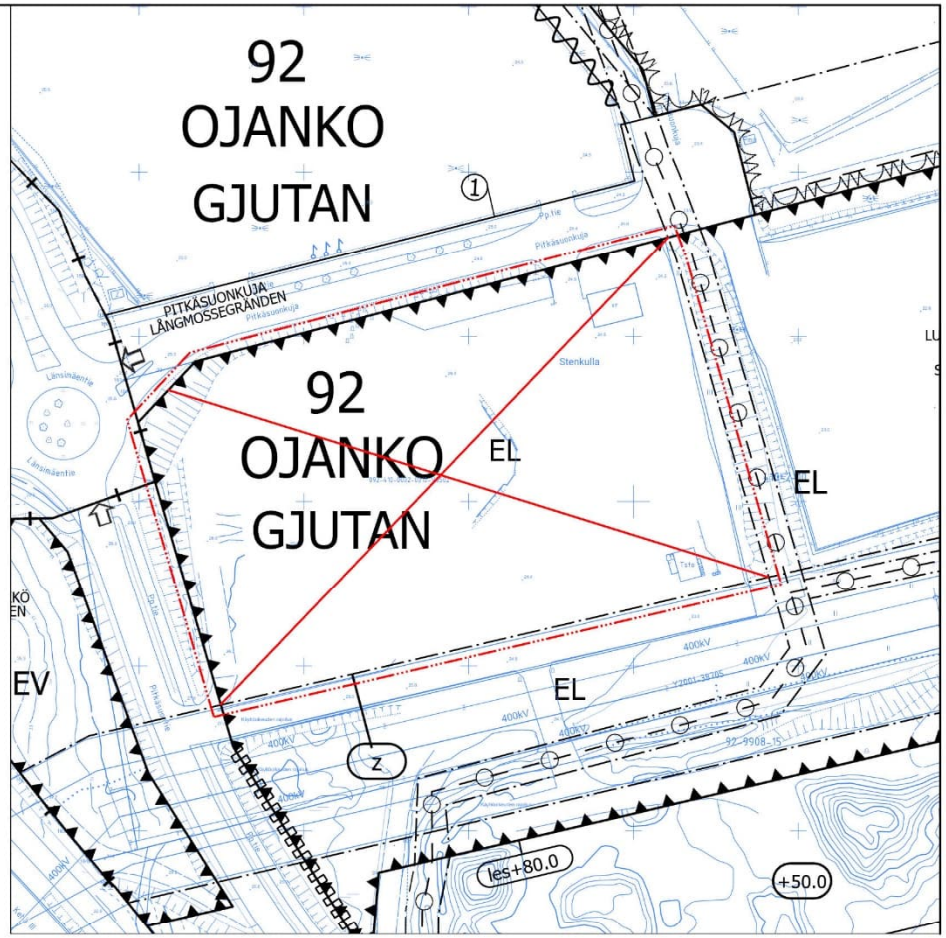
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä						
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2345**			**0,2345**	

Alamerkinnät

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2345**			**0,2345**	
ma-LR	0,2345	100,0		0,2345	

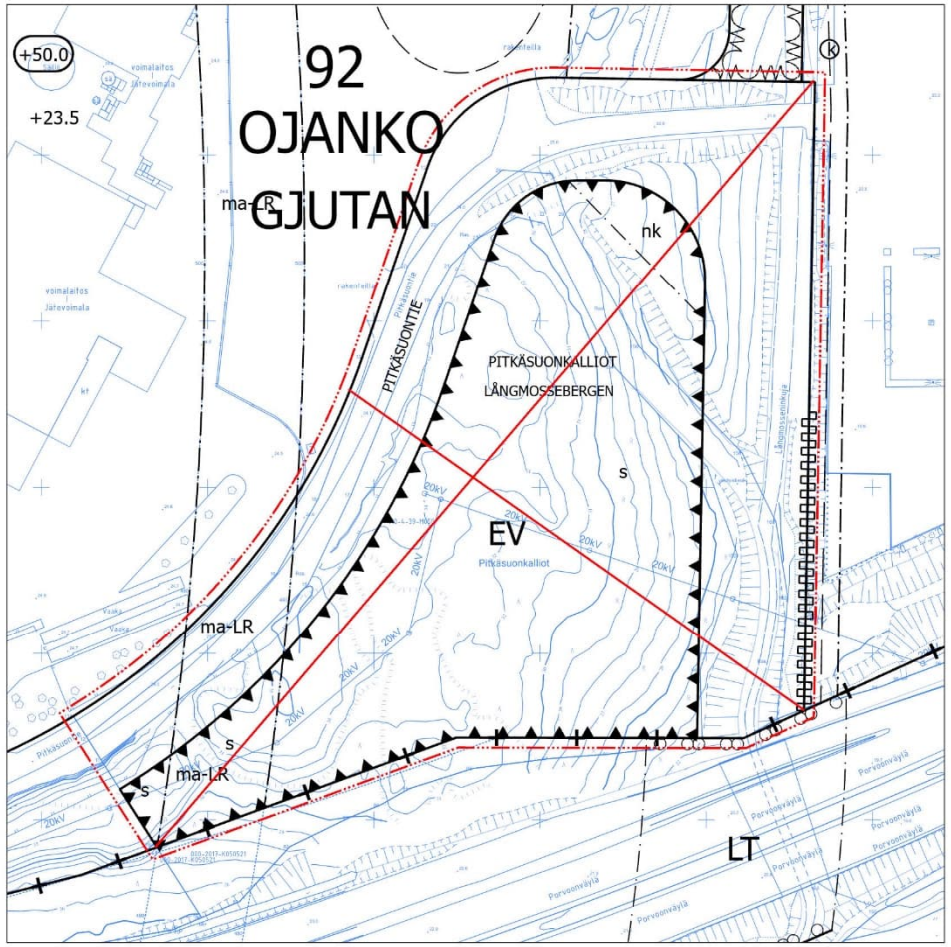




Asemakaavan muutos nro 002503 Pitkäsuontie 2 ja 13
Pitkäsuontie 2 osalta

50 25 0 50 100 150 200 Metriä





Asemakaavan muutos nro 002503 Pitkäsuontie 2 ja 13
Pitkäsuontie 13 osalta

0 40 80 160 Metriä

Maanalainen asemakaava 920400ma
(Osa Vuosaaren satamarataa)

1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002503 920400ma	18.4.2023 5.9.2023 tarkistettu

Vantaan kaupunki

002503 - Pitkäsuontie 2 ja 13

Kaupunginosa 92, OJANKO

Asemakaavan muutos
Korttelit 92204 ja 92205 sekä katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Osa Vuosaaren satamarataa.

Tonttijako
Korttelit 92204 ja 92205.

1:2000

Vanda stad

LÅNGMOSSEVÄGEN 2 OCH 13

Stadsdel 92, GJUTAN

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 92204 och 92205 samt gatuområde.

Underjordisk detaljplanen
En del av Nordsjös hamnbana.

Tomtindelning
Kvarteren 92204 och 92205.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
LHK	**Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.**
	Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat.	I området får servicestation med tillhörande funktioner för bränsledistribution samt reparationsverkstads-, underhålls- och affärslokaler placeras.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Dagligvarubutiker får inte placeras i området.
	Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohdon Länsisalmi–Anttila omistajan kanssa. Rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.	Området ska planeras i samarbete med den som äger Länsisalmi–Anttila kraftledningen. Om byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.
	Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä.	Bränsledistributionen med cisterner och explosionsfarliga utrymmen ska ligga på minst 36,6 meters avstånd vågrätt mätt från kraftledningens strömledning.
	Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.	Tomten får inte användas för öppen lagring.
	Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.	Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.
	Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta.	Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.
	Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.	Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Ring III ska tas i beaktande.

002503 *2/3*

	Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).	Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.	Kvartersområdet ska inhägnas med staket och avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar. Omgivningen ska planeras så att sikten för olika slags trafik är tillräckligt god i korsningarna.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
	Polttoaineiden jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö, pl. kaasu ja nesteytetty kaasu, on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.	Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen, bortsett från gas och kondenserad gas, ska förses med sand- och oljeavskiljare, från vilka dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.
	Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.	Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.
	Katujen luiskat saavat ulottua tontille.	Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.
	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.	Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.
T/kem	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/ får placeras.**
	Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, energiantuotantolaitoksia sekä synteettistä metaania valmistavan ja varastoivan laitoksen.	I kvartersområdet får det placeras industri- och lagerbyggnader, energiproduktionsanläggningar samt en anläggning som producerar och lagrar syntetisk metan.
	Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemalllista tai muuta haittaa ympäristölle.	Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
	Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin (ma-LR) rakenteita eikä siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.	Byggnaderna får inte placeras så att de utgör en fara för tunnelns (ma-LR) konstruktioner eller för trafiken i tunneln.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.
	Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Porvoonväylän suunnasta.	Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.
	Rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummahko.	Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tämligen mörk.
	Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.	Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.
	Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).	Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Porvoonväylälle.	Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

002503 *3/3*

	Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
	Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.	Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.
	Katujen luiskat saavat ulottua tontille.	Kaavamerkintä (ruotsi)
	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.	Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.
	KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET
	Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistoille tai junaliikenteelle.	Vid byggande eller schaktning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.
	KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ	TREDIMENSIONELL FASTIGHET
	Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.	Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
——— ①	**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.**
92	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
OJAN	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
92204	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PITKÄSUONPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1000	**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.**
+75.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
——— ———	**Katu.**	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002503
Pitkäsuontie 2 ja 13 sekä maanalainen asemakaava 920400ma
LAUSUNNOT JA VASTINEET
5.9.2023

Asemakaavoitus MJA, JKÖ.

Kaupunginhallitus 8.5.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002503 ja 920400ma /Pitkäsuontie 2 ja 13**. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, Finavia	Rakenteiden korkeus voi olla enintään tasolla +190. Jatkosuunnittelussa huomioitava, että toiminta ei vaaranna lentoturvallisuutta.	-

NRO 1
Finavia, 19.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Pitkäsuontie 2 ja 13 asemakaavamuutoksen (002503) ja maanalaisen asemakaavan (920400ma) ehdotuksesta 26.6.2023 mennessä.

Alueelle suunnitellaan Vantaan Energian synteettisen metaanin tuotantolaitosta ja jakeluasemaa. Asemakaavaehdotuksen selostuksessa ja kaavamääräyksissä on todettu, että mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Asemakaavaehdotuksen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on asetettu enintään +75.0, joka vastaa viereisen jätevoimalan savupiippujen korkeutta.

Asemakaavakohde sijaitsee noin 8 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 2 päästä ja noin 4 km jatkeelta sivuun. Finavia toteaa, että asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoase-man esterajoitusalueella, jolla rakenteiden korkeus voi olla enintään tasolla +190. Finavia muistuttaa, että tästä huolimatta kohteen sijainnin vuoksi lentoestelupa tarvitaan sekä pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille, joiden korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta.

Finavia edellyttää, että lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei millään tavalla vaaranna lentoturvallisuutta ja hankkeen jatkosuunnittelussa otetaan asia huomioon. Lentoturvallisuus on huomioitava esimerkiksi laitoksen alas- tai ylösajon aikana mahdollisissa soihdutukseen johtavissa tilanteissa tai vedyn tai metaanin vuototilanteessa.

Mahdollisista lentokieltorajoituksista määrää Liikenne- ja viestintävirasto Traficom.

Vastine:
Lentoestelupa-asiat ja lentoturvallisuus on huomioitu kaavamuutoksessa. Kaavamääräyksissä on todettu, että mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella T/kem rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on asetettu enintään +75.0. Rakennuslupaa myönnettäessä on myös noudatettava Ilmailulakia 864/2014, jossa on määritelty lentoestelupa-asiat sekä kielletty lentoturvallisuudelle vaaraa aiheuttava toiminta. T/kem-korttelialueelle rakennettavan laitoksen toiminta edellyttää myös ympäristölupaa sekä lupaa Tukesilta, joiden yhteydessä huomioidaan mm. lentoturvallisuuteen vaikuttavat laitoksen soihdutukset ja mahdolliset kemikaalionnettomuuksien aiheuttamat riskit.

Tarkistukset:
-

25 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90096R

VD/5355/10.02.06/2023
TeA/SP/A-RK/MHÄ/VIK/MT

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksilla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 9.9.2013 lähtien voimassa rakennuskielto (90096R), joka päättyy 30.9.2023.

Veromiehen rakennuskieltoalue nro 90096R
Voimassa oleva kaavatilanne on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Alue on tarkoitus muuttaa logistiikkapainotteisesta alueesta tiiviisti rakennetuksi sekoittuneiden toimintojen alueeksi sekä asuin- ja työpaikkakortteleiksi. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueelle on laadittu muun muassa Aviapolis Urban Blocks asemakaavaluonnos. Muuran alueen asemakaavoitus etenee asemakaavaluonnoksen pohjalta. Huberilan alueen asemakaavaluonnoksen laadinta on alkamassa. Kaavaluonnosten pohjalta asemakaavoja uudistetaan kaavamuutoksin. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2023–2033 aikana.

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Käytännössä rakennuskiellon tarkoitus on ottaa rakennuskieltoalueella tapahtuva rakentaminen kaavoituksesta vastaavan viranomaisen valvontaan. Tavoitteena ei ole rajoittaa kaupungin tavoitteiden mukaista rakentamista alueella. Jos rakennuskieltoalueella haetaan lupaa hankkeelle, joka on kaavoituksen tavoitteiden mukainen, sille myönnetään poikkeamispäätös rakennuskiellosta. Rakennuskiellon avulla voidaan varmistaa, että alueen maankäyttö kehittyy kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,

b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
b) että päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

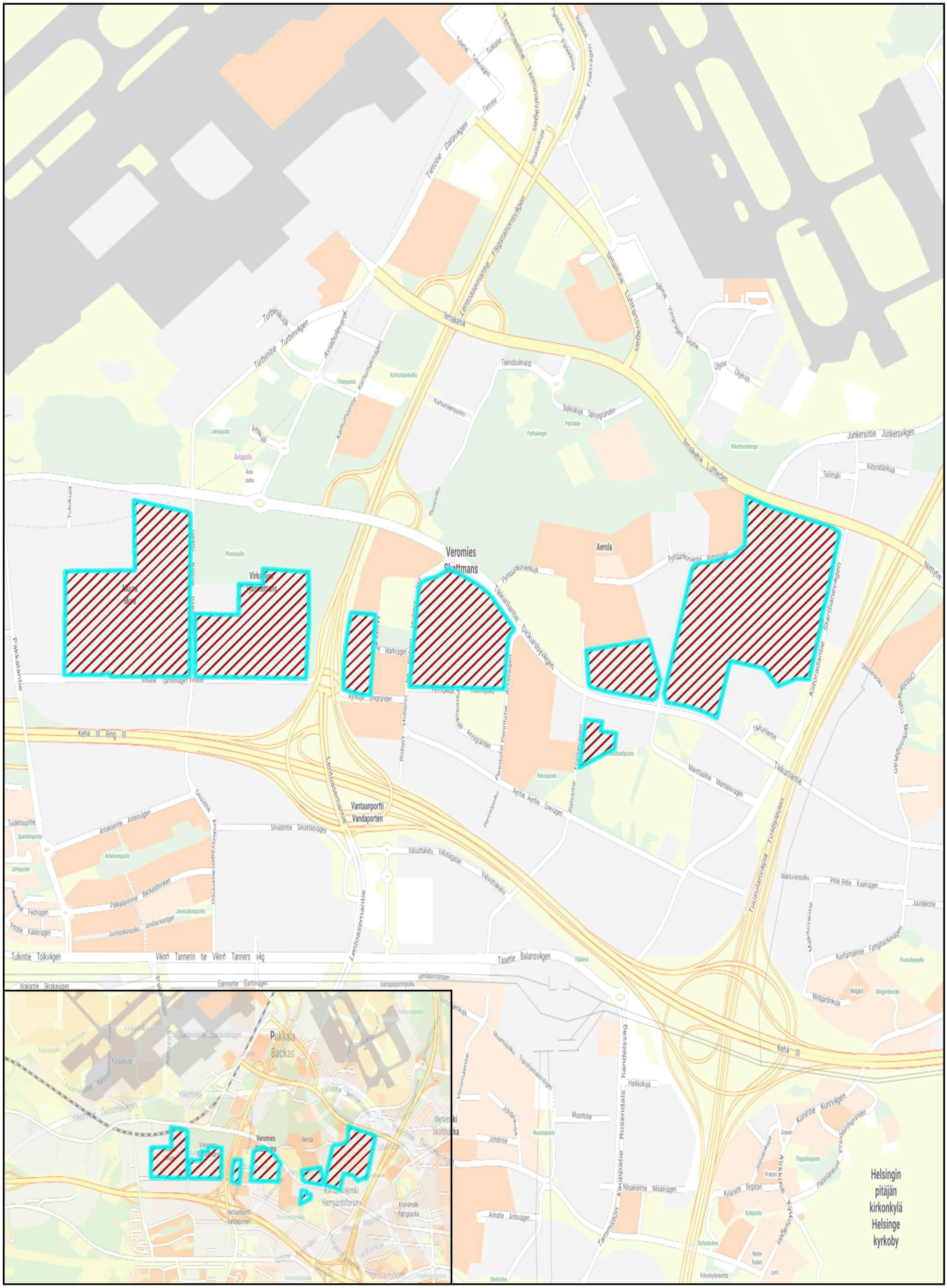
Liite:
- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958
asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon jatkaminen
Veromiehen rakennuskieltoalue nro 90096R
Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023



26 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Aviapoliksen rakennuskieltoalue 90099R

VD/5304/10.02.06/2023
TeA/SP/A-RK/MHÄ/VIK/MT

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 2.10.2017 lähtien voimassa rakennuskielto (90099R), joka päättyy 30.9.2023.

Aviapoliksen rakennuskieltoalue nro 90099R
Voimassa oleva kaavatilanne on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Alue on tarkoitus muuttaa logistiikkapainotteisesta alueesta tiiviisti rakennetuksi keskustatoimintojen sekä asuin- ja työpaikkakortteleiden alueiksi. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueella on tekeillä Aviapoliksen keskustan ja Muuran kaavamuutoksia. Aviapoliksen asema-alueen ympäristössä alueen rakentaminen on jo käynnistynyt. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2023–2030 aikana.

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Käytännössä rakennuskiellon tarkoitus on ottaa rakennuskieltoalueella tapahtuva rakentaminen kaavoituksesta vastaavan viranomaisen valvontaan. Tavoitteena ei ole rajoittaa kaupungin tavoitteiden mukaista rakentamista alueella. Jos rakennuskieltoalueella haetaan lupaa hankkeelle, joka on kaavoituksen tavoitteiden mukainen, sille myönnetään poikkeamispäätös rakennuskiellosta. Rakennuskiellon avulla voidaan varmistaa, että alueen maankäyttö kehittyy kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,

c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
b) että päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

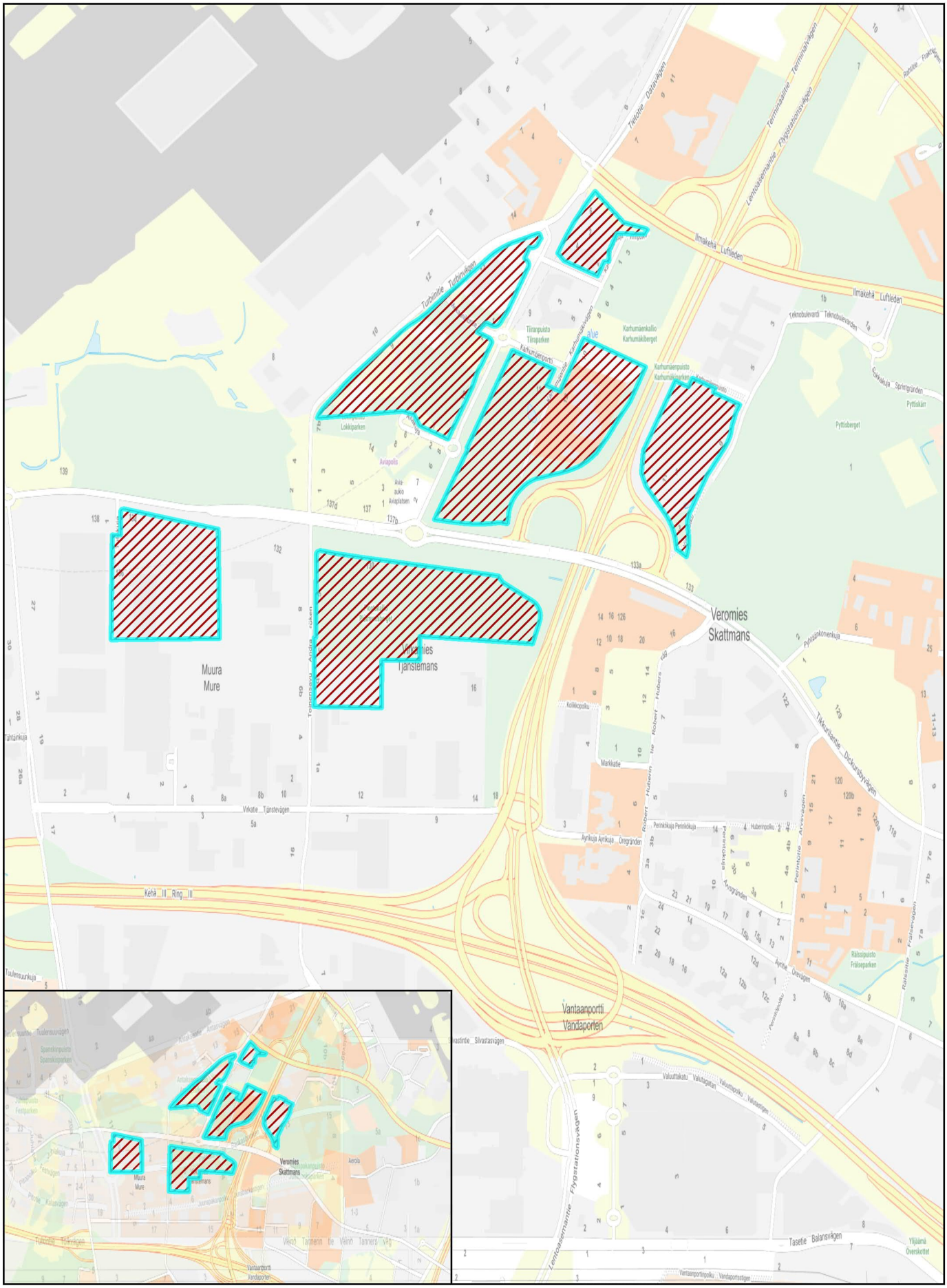
Liite:
- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958
asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon jatkaminen
Aviapoliksen rakennuskieltoalue nro 90099R
Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023



27 § Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90102R

VD/5305/10.02.06/2023
SP/A-RK/MHÄ/VIK

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 27.1.2020 lähtien voimassa rakennuskielto (90102R), joka päättyy 30.9.2023.

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90102R
Rakennuskieltoalueella voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen nykyisten tavoitteiden kanssa. Alue on tarkoitus muuttaa logistiikkapainotteisesta alueesta tiiviisti rakennetuksi sekoittuneiden toimintojen alueeksi sekä asuin- ja työpaikkakortteleiksi. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueelle on valmistunut kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavoja uudistetaan kaavamuutoksin. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2028-2032 aikana.

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Käytännössä rakennuskiellon tarkoitus on ottaa rakennuskieltoalueella tapahtuva rakentaminen kaavoituksesta vastaavan viranomaisen valvontaan. Tavoitteena ei ole rajoittaa kaupungin tavoitteiden mukaista rakentamista alueella. Jos rakennuskieltoalueella haetaan lupaa hankkeelle, joka on kaavoituksen tavoitteiden mukainen, sille myönnetään poikkeamispäätös rakennuskiellosta. Rakennuskiellon avulla voidaan varmistaa, että alueen maankäyttö kehittyy kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
b) että päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

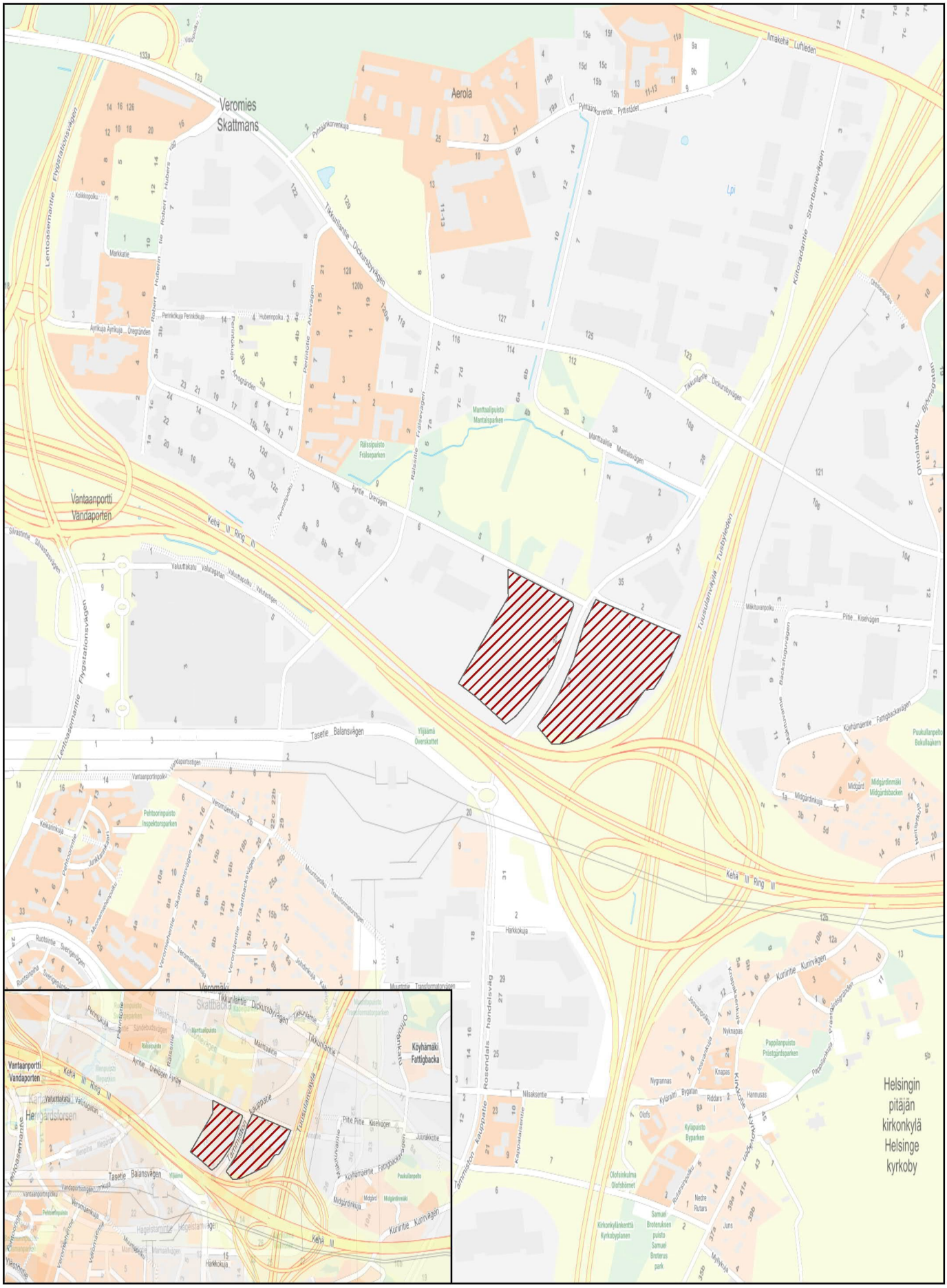
Liite:
- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958
asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon jatkaminen
Veromiehen rakennuskieltoalue nro 90102R
Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023



28 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö / Asemakaavan muutos 002449 Raappavuorenrinne 2

VD/2592/10.00.01.05/2023

TeA/AK/TH/AVP/MV/MT

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Raappavuorentie 2. Asemakaavan muutoksessa Kiinteistö Oy M2-Kotien omistama asuinkerrostalojen korttelialue laajenee kaupungin omistuksessa olevan puiston alueelle Raappavuorentien suuntaan. Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 4 378 130 euroa, josta osan Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa luovuttamalla kaupungille 2 156 379 euron arvoisen määräalan. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden omistus kaupungille, esisopimuksilla määräosien ja määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutosalue nro 002449 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Suunnittelualue käsittää Kiinteistö Oy M2-Kotien omistaman nykyisen asuinrakennusten korttelialueen sekä Vantaan kaupungin omistuksessa olevat Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajina ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kotien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen A1.

Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.
Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.
Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin
Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena kolmessa erässä yhteensä **4 378 130 euroa.** Kiinteistö Oy M2-Kodit suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueella Kiinteistö Oy M2-Kotien omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m^2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m^2 on toteutettava pitkän korkotuen asuntoina.

Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja Mikäli Kiinteistö Oy M2-Kodit ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille noin 252 m^2:n suuruisen määräalan Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1. Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty karttaliitteeseen B1.

C. Esisopimus määräosien vaihdosta
Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräosan
ja
Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräosan.

Määräosat ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Vaihdossa ei makseta välirahaa.
Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1.

Määräosien vaihdoilla saadaan autopaikkojen korttelialueen maanomistus jaettua alueen maanomistajien kesken rakennusoikeuksien suhteessa.

D. Esisopimus määräalojen vaihdosta
Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m^2 suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m^2 suuruisen määräalan.
ja
Kiinteistö Oy M2-Kodit luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m^2 suuruisen määräalan.

Vaihdon kohteet ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Määräalojen vaihdoilla saadaan sekä kaupungille, että Kiinteistö Oy M2-Kodeille omistukseen kaavan mukaisia tontteja. Vaihdon kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).

Kaupunki maksaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille vaihdossa välirahaa **2 156 379 euroa**. Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Vantaan kaupunki ovat sopineet jakavansa sopimusalueen rakennusoikeuden korttelialueiden maanomistuksen suhteessa. Väliraha on näin maanomistuksen suhteessa jaetun rakennusoikeuden arvon ja toteutuneen rakennusoikeuden jaon arvon erotus.

Väliraha huomioidaan kaupungille maksettavassa sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa korvauksessa, vähentäen rahana maksettavan korvauksen määrää.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002449 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun

asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,

b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja

c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, C. Esisopimus määräosien vaihdosta ja D. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002449 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,

b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja

c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava määräala
- liite C1: Vaihdettavat määräosat
- liite D1: Vaihdettavat määräalat 1(2)
- liite D2: Vaihdettavat määräalat 2(2)

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
C. Esisopimus määräosien vaihdosta
D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

[päivämäärä]
[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002449, Raappavuorenrinne 2 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

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

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
C. Esisopimus määräosien vaihdosta
D. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella osoitteessa Raappavuorentie 2. Suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen, Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen sekä Kiskanpuiston alueen.

Nykyisellään asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi vuonna 1974 ja kolme vuonna 1973 valmistunutta asuinkerrostaloa ja Kiskanpuistossa sijaitsee kioskirakennus. Asemakaavan tavoitteena on purkaa nykyiset asuinkerrostalot ja korvata ne tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoa (VP). Asemakaavan muutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) laajenee Raappavuorentien suuntaan puiston (VP) alueelle, joka asemakaavan muutoksessa muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Asuinkerrostalojen korttelialueen keskelle sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA). Asuinkerrostalojen korttelialueen Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmaukseen on varattu ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa liiketiloja.

Asemakaavaan liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy M2-Kodit osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

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

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus: (1839043-0))
c/o Y-Säätiö, PL 322, 00531 Helsinki
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu kiinteistöistä 92-17-550-1, 92-17-9903-2 ja 92-411-4-20 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Raappavuorenrinteen kääntöpaikan rakentamista uusiksi. Samassa yhteydessä Raappavuorenrinteen eteläreunassa olevaa jalankulku- ja pyörätietä levennetään.

Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, edellä mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan edellä mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **4 378 130 euroa**.

4.2 Hakija suorittaa osan Korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **2 156 379 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä kohdassa D. Esisopimus määräalojen vaihdosta.

4.3 Loppuosa Korvauksesta erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 110 876 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa, ja
- 2. erä määrältään **1 110 875 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen

4.4 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv

netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.5 Maksamattomille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta omistusasuntojen osalta 9 400 k-m2 ja pitkän korkotuen asuntojen osalta 14 800 k-m2 sekä ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 50 k-m2. Yhteensä rakennusoikeutta on siten 24 250 k-m2 (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus **”Rakennusoikeus”**). Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Sopimusalueella Korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden omistusasuntojen osalta 590 €/k-m2, pitkän korkotuen asuntojen osalta 439 €/k-m2 ja ohjeellisen rakennusalan, johon saa sijoittaa liiketiloja osalta 300 €/k-m2. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **4 378 130 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta

suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2028 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueella hakijan omistukseen jäävästä uudesta asumisen rakennusoikeudesta noin 9400 k-m2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja noin 14800 k-m2 on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja. Kunkin asuntotyypin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

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

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

10. Keskitetty pysäköintiratkaisu

10.1 Kaupunki selvittää mahdollisuutta järjestää Sopimusalueella keskitetty pysäköinti Kaupungin määräysvallassa olevan yhtiön toimesta. Pysäköintiyhtiön perustamisesta ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä tehty vielä Kaupungin osalta päätöksiä. Tarkoituksena on, että keskitetystä pysäköintiratkaisusta ja sen toteutuksesta tullaan sopimaan osapuolten kesken erillisellä sopimuksella.

11. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

11.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

12. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

12.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

12.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä sovittavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

13. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

13.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

14. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

14.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

14.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

15. Sopimuksen voimaantulo

15.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla

on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

15.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2025 mennessä.

15.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2025 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

15.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

16. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

16.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

16.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

16.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

17.2

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraalein] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Kiinteistö Oy M2-Kodit** (Y-tunnus: 1839043–0) Pitkänsillanranta 3 A 00530 Helsinki (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 252 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-17-550-1 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalan kiinteistöön kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617 Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618 Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619 Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620 Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618

Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Luovuttaja on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Luovuttaja luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Muut kiinnitykset ja rasitukset ilmenevät rasitustodistukselta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan (liite 2).

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

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

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

8. Irtaimisto

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

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia,

huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan luovutuskirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA

C. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa C.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraalein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”) ja **Kiinteistö Oy M2-kodit** (Y-tunnus: 1839043-0) Pitkänsillanranta 3 A 00530 Helsinki (jäljempänä ”**Yhtiö**”)
Vaihdon kohde/kohteet	Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9903-2, 485/739 määräosan (jäljempänä

”**Vaihdon Kohde 1**”).

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 254/739 määräosan (jäljempänä ”**Vaihdon Kohde 2**”).

Vaihdettavat määräosat ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä ”**Vaihdon Kohteet**”)

Vaihdon Kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

1.1 Vaihdossa ei makseta välirahaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617 Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618 Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 €

Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619 Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620 Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618 Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasitustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]

D. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

D. I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa D.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan D.II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2024 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

D.II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [sopimuspvm numeraalein] päivättyyn esisopimukseen.

Vaihdon osapuolet

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

ja

Kiinteistö Oy M2-kodit (Y-tunnus: 1839043-0)
Pitkänsillanranta 3 A
00530 Helsinki

(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

Vaihdon kohde/kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-9901-1, 130 m^2 suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 92-17-9903-2, 2 197 m^2 suuruisen määräalan (jäljempänä yhdessä ”**Vaihdon Kohde 1**”).

JA

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin Martinlaaksossa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-17-550-1, 3 397 m^2 suuruisen määräalan (jäljempänä ”**Vaihdon Kohde 2**”).

(Jäljempänä Vaihdon Kohde 1 ja Vaihdon Kohde 2 yhdessä ”**Vaihdon Kohteet**”)

Vaihdon Kohteet on merkitty oheisiin karttaliitteisiin (liite D1) (2 sivua).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

1.1 Kaupunki maksaa Yhtiölle vaihdossa välirahaa **2 156 379 euroa**. Väliraha huomioidaan Kaupungille maksettavassa tämän sopimuskokonaisuuden sopimuksessa A. sovittavassa Korvauksessa, vähentäen käteisenä maksettavan Korvauksen määrää.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Vaihdon Kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista, joiden peruste on syntynyt kunkin osapuolen hallinta-aikana.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Vaihdon Kohteeseen 2 kohdistuu rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat:

1) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8617 Arkistoviite: 766:2003:KI:8617 Etusija: 30.10.2003 / 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

2) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8618 Arkistoviite: 766:2003:KI:8618 Etusija: 30.10.2003 / 8618 ja huonompi kuin asialla 8617 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

3) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8619 Arkistoviite: 766:2003:KI:8619 Etusija: 30.10.2003 / 8619 ja huonompi kuin asialla 8618 Rahamäärä: 3 000 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

4) Kiinnitys 30.10.2003 Asianumero: 766/30.10.2003/8620 Arkistoviite: 766:2003:KI:8620 Etusija: 30.10.2003 / 8620 ja huonompi kuin asialla 8619 Rahamäärä: 2 106 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Valtiokonttori, 0245440-1

5) Kiinnitys 19.5.2011 Asianumero: 511/19.5.2011/18618 Arkistoviite: 015:2011:KI:18618 Etusija: 19.5.2011 / 18618 Rahamäärä: 1 100 000 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4

4.2 Yhtiö on toimittanut pantinhaltijoiden suostumukset kiinnitysten poistamisesta Vaihdon Kohdetta 2 koskien ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta. Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

4.3 Vaihdon Kohteeseen 1 ei kohdistu kiinnityksiä tai rasituksia, mikä ilmenee rasitustodistuksesta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Vaihdon Kohteilla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

5.2 Vaihdon Kohteisiin kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

6. Vaihdon Kohteisiin tutustuminen

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja Vaihdon Kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet Vaihdon Kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan Vaihdon Kohteilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja niillä ei ole jätettä.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9.3 Luovuttaja vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan vaihtokirjan allekirjoituspäivästä lukien.

9.4 Luovuttajan vastuu ei koske vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista. Luovutuksensaaja vastaa kustannuksellaan Kiinteistöllä ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

[ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS]

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	**KIINTEISTÖ OY M2-KODIT**
_____	_____
[lakimiehen nimi]	[hakijan allekirjoittajan nimi]
lakimies	

LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta
Liite C1	Kartta vaihdettavista määräosista
Liite D1	Kartta vaihdettavista määräaloista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [lakimiehen nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] [hakijan nimi] puolesta ja [toteuttajan allekirjoittajan nimi] [toteuttajan nimi] puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

_____

KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002449



KOHTEEN SIJAINTI

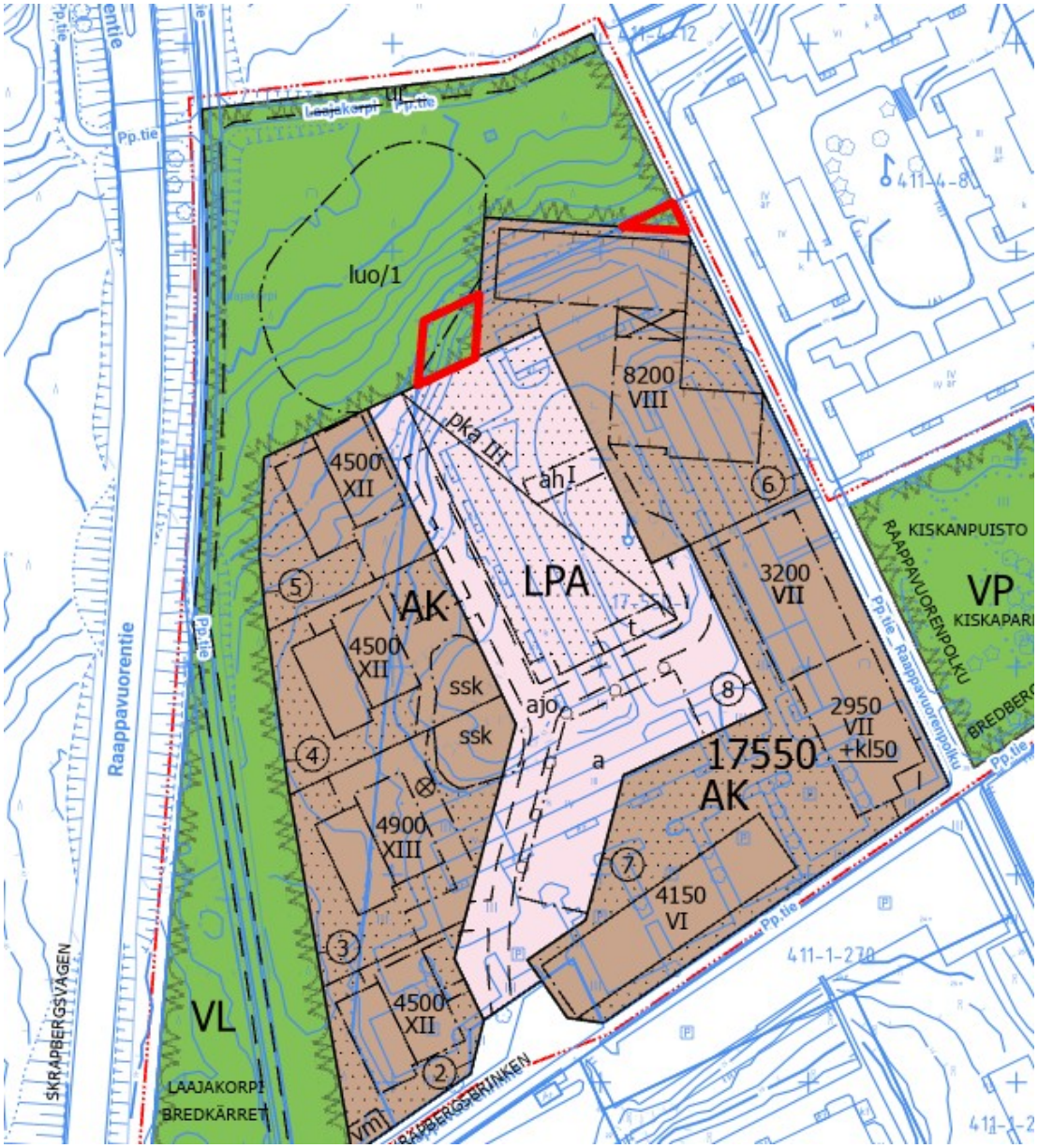


Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS
MÄÄRÄALAN LUOVUTUS /
Kiinteistö Oy M2-kodit

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 252 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-17-550-1



KOHTEEN SIJAINTI



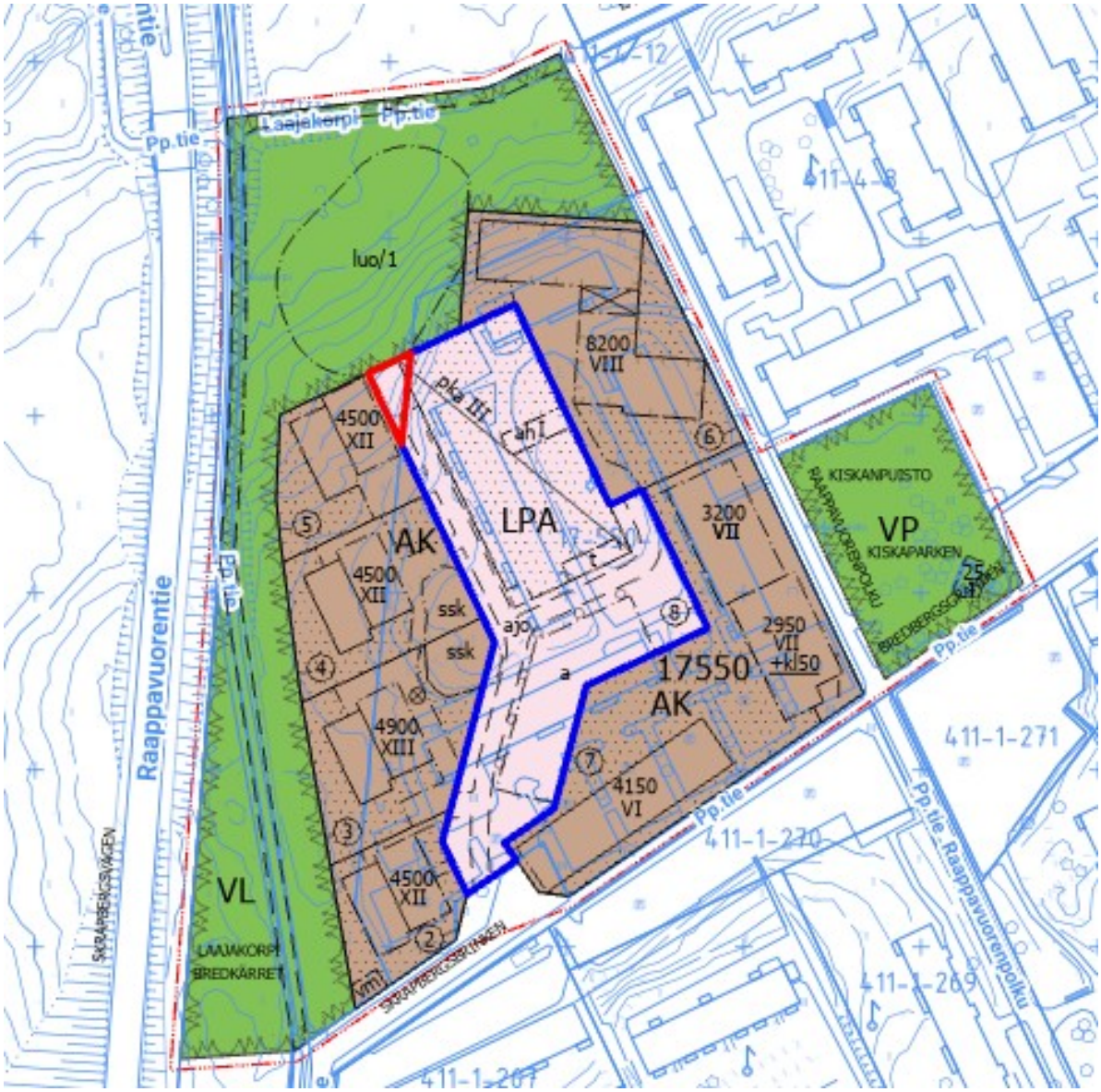
Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS
MÄÄRÄOSIEN VAIHDOSTA/
Vantaan kaupunki ja
Kiinteistö Oy M2-kodit

Kaupunki luovuttaa omistamastaan alueesta 485/739 määräosan Kiinteistö Oy M2-kodille (Kartassa punaisella)

Kiinteistö Oy M-Kodit luovuttaa 254/739 määräosan kaupungille (kartassa sinisellä)

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)



KOHTEEN SIJAINTI

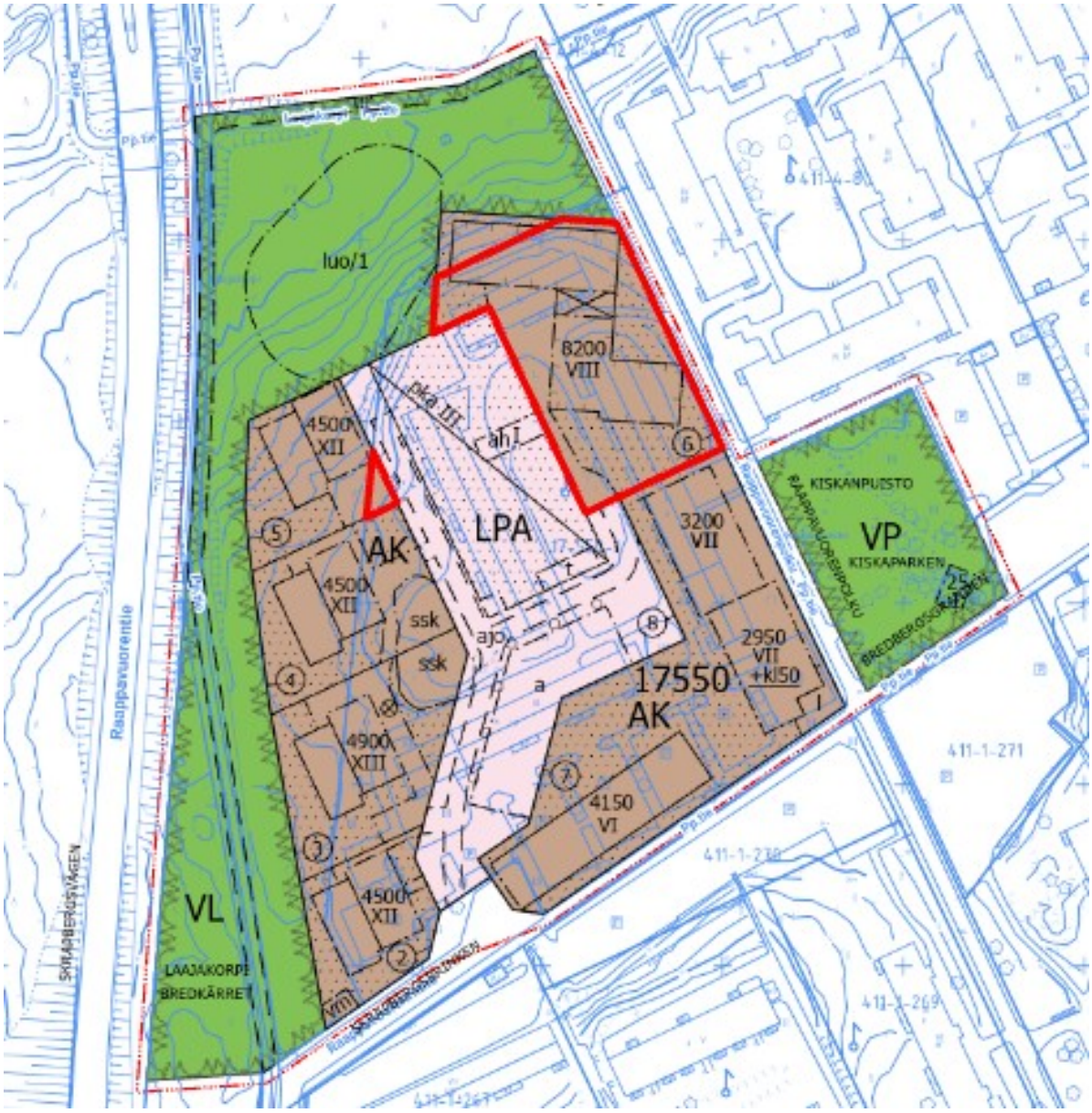


Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/ Kiinteistö Oy M2-kodit luovuttaa

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 3397 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-17-550-1



KOHTEEN SIJAINTI



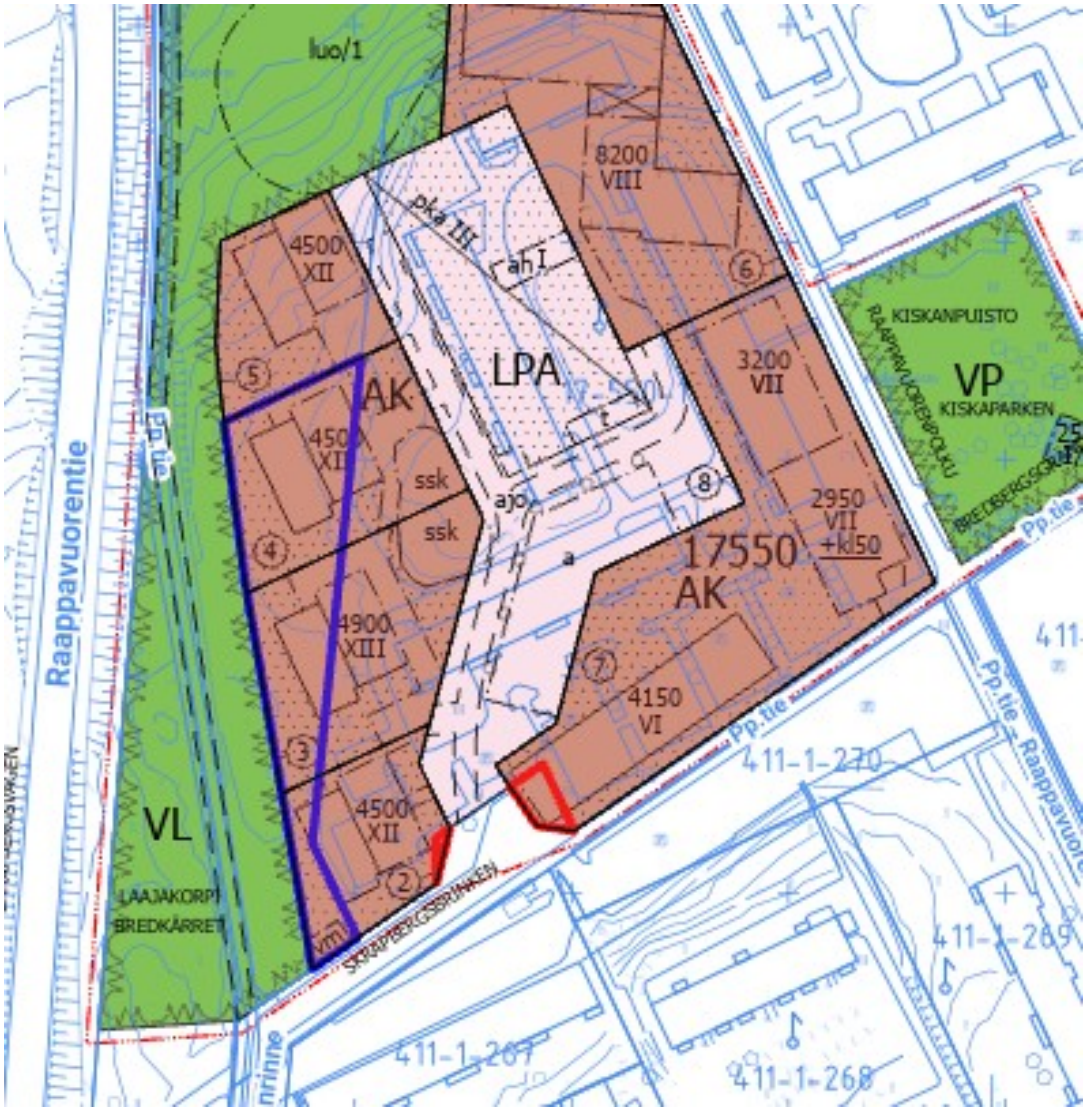
Asemakaava nro 002449

ESISOPIMUS
MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/
Vantaan kaupunki luovuttaa

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

n. 130 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-17-9901-1

n. 2197 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-17-9903-2



29 § Vastaus Juha Järän ja 16 muun valtuutetun aloitteeseen: Kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja

VD/1430/00.02.00.03/2023

PT/TE/JH/HW/PW/JR/JT

Juha Järä ja 16 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Laadukas kilpailutus, sen eri tasoilla, on perusedellytys kuntalaisten ja yritysten maksamien verovarojen oikeaan, vastuulliseen sekä läpinäkyvään käyttöön kun haetaan parhaita toteutuksia investoinneille. Jos kilpailutus hoituu heikosti, on uhkana jopa epäluottamus. Kaupunki voi menettää huonoissa kilpailutuksissa rahaa, voi menettää korvaamattomia luontoarvoja tai mikä pahinta: kuntalaisten tai päättäjien omat aloitteet pitkittyvät tai jopa estyvät kokonaan.

Viimevuosina on julkisuutta myöten tullut esiin useita hankkeita ja niiden esiintuomia ongelmia. Kilpailutus ei ole joko toteutunut tai on toteutunut heikosti, osin siksi kun siihen on vastannut vain yksi tai kaksi hakijaa. Näistä joskus toinen on sittemmin vetäytynyt kesken prosessin. Hankkeissa on myös ollut mukana toimijoita, joiden taustat ovat herättäneet perusteltujakin epäilyjä. On myös erilaisia viitteitä, ettei kaupungin resurssit kilpailutuksessa ole kunnossa.

Kaupungininsinööri Vantaan Sanomissa 14.2.2023:

”Vantaan terassikilpailutusta on arvosteltu epäammattimaiseksi, muun muassa kilpailutusaikaa on pidetty liian lyhyenä. Miksi kaupunki ei hoida kilpailutusta huolellisesti?– Juuri tänään (maanantaina) kysyin kaupungilta, löytyisikö henkilö hoitamaan kilpailutuksia päätoimisesti ja pitkäjänteisesti. Sellaista ei löydy, sellaiseen ei ole henkilöresursseja. Siksi minä hoidan terassikilpailutusta muiden töideni ohessa, Westlin vastaa.”
Tikkurilan suurterassia pyörittänyt yhtiö jätti veroja maksamatta – "Oli täysin kannattamaton" | Paikalliset | Vantaan Sanomat

Terassikilpailutus ja siihen liittyneet seikat ovat kuitenkin vain yksi esimerkki isossa kokonaisuudessa. Uskomme että panostukset asian korjaamiseksi maksavat itsensä taloudellisesti ja laadullisesti monin kerroin takaisin.

Esitämmekin että:
- virkahenkilöstö tuo valtuustolle ne kehityskeinot ja aikataulut, joilla kaupungin kilpailutus ja siihen liittyvät seikat järjestetään kaikin puolin laadukkaasti.
- Kartoitetaan yhteistyössä toimialojen ja valtuuston kanssa kilpailutukseen tarvittavat henkilöresurssit ja varmistetaan siihen tarvittavat talouskirjaukset.
- Lisäksi kehitysprosessiin tulee myös kaupungin sisäisen tarkastuksen resurssit valjastaa mukaan. ”

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023 § 15

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Valtuustoaloitteeseen on valmisteltu vastaus Hankinnan palveluyksikössä sekä kaupunkiympäristön toimialalla.

Hankinnan palveluyksikkö toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Julkiset hankinnat ovat julkisten varojen käyttöä, jossa pyritään tekemään laadukkaita, innovatiivisia ja kestäviä hankintoja.

Jo hankintalakikin edellyttää, että hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen.

Vantaan kaupungilla hankintatoimi on järjestetty siten, että hankinnan palveluyksikkö vastaa kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, keskitettyjen hankintojen vastuullisuudesta ja kaupungin hankintojen ohjauksesta ja ohjeistuksesta, kansallisen kynnysarvon ylittävistä materiaalihankinnoista sekä kaupunginjohtajan vahvistaman listan mukaisista palveluhankinnoista sekä kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja hankintoihin liittyvän sopimushallinnan kehittämisestä. Lisäksi hankinnan palveluyksikkö palvelee toimialoja kilpailuttamalle heille heidän vastuullaan olevia hankintoja.

Tämä tarkoittaa sitä, että suurin osa kansallisten kynnysarvojen ylittävistä hankinnoista sekä myös osa ns. pienhankinnoista kilpailutetaan hankinnan palveluyksikön toimesta. Poikkeuksena tästä ovat kaupunkiympäristön toimialalla toteutettavat rakennus- ja käyttöoikeusurakat sekä osa palveluhankinnoista. Tämän jaon taustalla on se ajatus, että rakennusurakoiden kilpailuttaminen vaatii hyvin vahvaa substanssiosaamista ja parempi lopputulos saavutetaan sillä, että substanssi- ja hankintaosaaminen ovat samoissa käsissä. Vastaavanlainen jako on käytössä myös muissa kunnissa, joissa hankintatoimi on keskitetty.

Hankinnan palveluyksikössä toimitaan ammattimaisesti ja henkilöstön osaamisen ylläpidosta ja kehittämisestä huolehditaan jatkuvasti. Myös henkilöresurssit suhteessa työmäärään ovat tällä hetkellä riittävät. Lisäresurssitarvetta tulee vuoden 2025 alussa työvoima- ja yrityspalveluiden järjestämisvastuun valtiolta kunnille siirtymisen myötä.

Kaupunkiympäristön toimiala ottaa omassa vastauksessaan kantaa heidän osaltaan hankinnan resurssi- ja määrärahatarpeisiin.

On yleisesti tunnistettu asia, että hyvä kilpailu tuo mukanaan myös säästöjä. Sääntöjen konkreettinen laskeminen ja osoittaminen ei ole aivan yksinkertaista. Pyrimme jatkuvasti kehittämään toimintaamme, jotta pystyisimme paremmin seuraamaan kilpailuttamista, ostoja ja myös tunnistamaan mahdollisia säästöpotentiaaleja. Tulevista kilpailutuksista ilmoitamme etukäteen julkaisemalla kilpailutuskalenteria Vantaan internet-sivuilla Hankinnan osiossa. Kilpailua voimme edistää lisäämällä markkinavuoropuheluja ja kehittämällä toimittajahallintaamme. Markkinavuoropuheluissa käydään keskustelua potentiaalisten tarjoajien kanssa hankinnan kohteesta ja mahdollisista vaihtoehdoista mitä markkinoilla on tarjota ratkaisuksi. Kilpailutusten valmisteluun ja tarjouspyyntöjen laatuun tulemme kiinnittämään entistä enemmän huomiota. Paras tie näihin tavoitteisiin pääsemiseksi on yhteistyö markkinoiden ja potentiaalisten tarjoajien kanssa. Kilpailu ei kasva lisäämällä hallinnollista taakkaa hankintalainsäädäntöä kiristämällä.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan kaupungin tekemiä hankintoja ohjaavat niin laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (*Hankintalaki*) kuin kaupunginhallituksen hyväksymät Vantaan kaupungin yleiset hankintaohjeet. Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii itse vastuullaan olevien rakennus- ja käyttöoikeusurakoiden sekä valittujen palveluhankintojen kilpailuttamisesta. Muut hankinnat kaupunkiympäristön toimiala kilpailuttaa yhteistyössä hankinnan palveluyksikön kanssa. Tämä järjestely johtuu siitä, että etenkin rakennusurakoiden kilpailuttaminen vaatii vahvaa substanssiosaamista hankintaosaamisen lisäksi.

Kaupunkiympäristön toimialalla kilpailutukset toteutetaan ammattimaisesti sekä julkisia hankintoja koskevia säännöksiä ja ohjeita noudattaen. Laadukkaasti toteutettu kilpailutus ei kuitenkaan aina takaa sitä, että kilpailutuksessa saataisiin useita tarjouksia. Rakennusurakoihin sekä kunnallistekniikkaa koskeviin palveluhankintoihin kohdistuu usein ammatillisen osaamisen tai kokemuksen vaatimuksia, jotka rajaavat mahdollisten ehdokkaiden ja tarjoajien joukkoa. Lisäksi etenkin rakennusurakat voivat olla arvoltaan niin merkittäviä, ettei pienillä tai keskisuurilla yrityksillä ole taloudellisia edellytyksiä niiden toteuttamiseen. Muun ohella edellä mainituista syistä kilpailutuksiin saatujen tarjousten määrä voi jäädä vähäiseksi, vaikka kilpailutus olisi muuten toteutettu laadukkaasti.

Hankintayksikön mahdollisuudesta sulkea ehdokas tai tarjoaja tarjouskilpailun ulkopuolelle säädetään hankintalaissa. Poissulkemisperusteet on jaoteltu pakollisiin sekä harkinnanvaraisiin poissulkemisperusteisiin. Hankintayksikkö ei voi sulkea ehdokasta tai tarjoajaa tarjouskilpailun ulkopuolelle ilman laissa mainittua perustetta. Kaupunkiympäristön toimiala ei toisin sanoen voi sulkea toteuttamiensa kilpailutusten ulkopuolelle tarjoajia vain sillä perusteella, että näiden taustat herättävät epäilyjä, vaan poissulkemiselle tulee olla laissa määritelty peruste. Mikäli perusteita tarjoajan tai ehdokkaan poissulkemiselle on, tulee tälle lain mukaan vielä varata mahdollisuus ryhtyä korjaaviin toimenpiteisiin ennen poissulkemista.

Laissa säädettyjen poissulkemisperusteiden lisäksi hankintayksikkö voi asettaa kilpailutuksen ehdoiksi ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta koskevia vaatimuksia. Vaatimukset voivat koskea muun ohella ehdokkaan tai tarjoajan taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä. Suuressa osassa kaupunkiympäristön toimialan toteuttamissa kilpailutuksissa on asetettu ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta koskevia vaatimuksia, jotta voidaan varmistua siitä, että ehdokkailla ja tarjoajilla on valmiudet menestyksekkäästi toteuttaa hankinnan kohteena oleva urakka taikka tuottaa hankinnan kohteena oleva palvelu. Yleisimmin soveltuvuutta koskevat vaatimukset koskevat ehdokkaan tai tarjoajan taikka näiden henkilöstön ammatillista pätevyyttä ja kokemusta sekä ehdokkaan ja tarjoajan vähimmäisliikevaihtoa.

Etenkin toimitilajohtamisen palveluyksikössä henkilöstön vaihtuvuus sekä täyttämättömät vakanssit aiheuttavat haasteita hankkeiden etenemiselle. Vaikka suurimmat henkilöstöresurssitarpeet kohdistuvatkin hankesuunnitteluun, heijastuvat ne myös rakennusurakoiden kilpailutuksiin. Avoimista vakansseista ja henkilöstön vaihtuvuudesta johtuen olemassa olevaan henkilöstöön kohdistuva kuormitus on tavanomaista suurempaa, mikä voi yksittäistapauksissa näkyä kilpailutusten laadussa. Ensisijaisena toimenpiteenä tulisikin olla avoimena olevien toimitilajohtamisen palveluyksikön vakanssien täyttäminen sekä henkilöstön pitovoiman parantaminen, jotta rakennusurakoiden kilpailutusten laatua saataisiin parannettua nykyisestä. Vuoden 2022 lopulla toimitilajohtamisen palveluyksikössä oli avoinna viisi vakanssia.

Kaupunkiympäristön toimiala järjestää henkilöstölleen hankintoja ja kilpailutuksia koskevaa koulutusta niin itsenäisesti kuin yhteistyössä hankinnan palveluyksikön kanssa. Kattavasta koulutuksesta huolimatta vastaan voi tulla tilanteita, joiden ratkaisemiseen kaupunkiympäristön toimialalta löytyvä hankintaosaaminen ei riitä, vaan tämä osaaminen löytyy hankinnan palveluyksiköstä. Kaupunkiympäristön toimialan näkemyksen mukaan hankinnan palveluyksikölle tulisikin varmistaa riittävät henkilöresurssit, jotta hankinnan palveluyksikkö pystyy tukemaan muuta kaupunkikonsernia hankintoihin liittyvissä asioissa kaikissa tilanteissa.

Kaupunkiympäristön toimialan omaa hankinta-asiantuntemusta on sovittu lisättävän hankinta-alan asiantuntijalla. Vakanssiin rahoitus saadaan vuoden 2024 budjettiin.

Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Juha Järälle ja 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle Hankinnan palveluyksikön ja kaupunkiympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 29

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Juha Järälle ja 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle Hankinnan palveluyksikön ja kaupunkiympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:
- Allekirjoitettu Juha Järän ja 16 muun valtuutetun aloite kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: hankintajohtaja Tiina Ekholm, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja Laadukas kilpailutus, sen eri tasoilla, on perusedellytys kuntalaisten ja yritysten maksamien verovarojen oikeaan, vastuulliseen sekä läpinäkyvään käyttöön kun haetaan parhaita toteutuksia investoinneille. Jos kilpailutus hoituu heikosti, on uhkana jopa epäluottamus. Kaupunki voi menettää huonoissa kilpailutuksissa rahaa, voi menettää korvaamattomia luontoarvoja tai mikä pahinta: kuntalaisten tai päättäjien omat aloitteet pitkittyvät tai jopa estyvät kokonaan. Viimevuosina on julkisuutta myöten tullut esiin useita hankkeita ja niiden esiintuomia ongelmia. Kilpailutus ei ole joko toteutunut tai on toteutunut heikosti, osin siksi kun siihen on vastannut vain yksi tai kaksi hakijaa. Näistä joskus toinen on sittemmin vetäytynyt kesken prosessin. Hankkeissa on myös ollut mukana toimijoita, joiden taustat ovat herättäneet perusteltujakin epäilyjä. On myös erilaisia viitteitä, ettei kaupungin resurssit kilpailutuksessa ole kunnossa. Kaupungininsinööri Vantaan Sanomissa 14.2.2023: ”Vantaan terassikilpailutusta on arvosteltu epäammattimaiseksi, muun muassa kilpailutusaikaa on pidetty liian lyhyenä. Miksi kaupunki ei hoida kilpailutusta huolellisesti?– Juuri tänään (maanantaina) kysyin kaupungilta, löytyisikö henkilö hoitamaan kilpailutuksia päätoimisesti ja pitkäjänteisesti. Sellaista ei löydy, sellaiseen ei ole henkilöresursseja. Siksi minä hoidan terassikilpailutusta muiden töideni ohessa, Westlin vastaa.” Tikkurilan suurterassia pyörittänyt yhtiö jätti veroja maksamatta – "Oli täysin kannattamaton" | Paikalliset | Vantaan Sanomat Terassikilpailutus ja siihen liittyneet seikat ovat kuitenkin vain yksi esimerkki isossa kokonaisuudessa. Uskomme että panostukset asian korjaamiseksi maksavat itsensä taloudellisesti ja laadullisesti monin kerroin takaisin. Esitämmekin että:	Aloitteen tekijän nimi: *Juha Järä* Aloitteen allekirjoittajat: 1. Juha Suoniemi 2. Antero Eerola 3. Niilo Kärki 4. Milad Dehghan 5. Minna Heikkinen 6. Tuukka Saimen 7. Tiina Tuomela 8. Tanja Aidanjuuri 9. Vaula Norrena 10. Antti Suni 11. Nina Nummela 12. Sirpa Siru Kauppinen 13. Janne Hartikainen 14. Suvi Karhu 15. Markku Weckman 16. Kai-Ari Lundell

- virkahenkilöstö tuo valtuustolle ne kehityskeinot ja aikataulut, joilla kaupungin kilpailutus ja siihen liittyvät seikat järjestetään kaikin puolin laadukkaasti. - Kartoitetaan yhteistyössä toimialojen ja valtuuston kanssa kilpailutukseen tarvittavat henkilöresurssit ja varmistetaan siihen tarvittavat talouskirjaukset. - Lisäksi kehitysprosessiin tulee myös kaupungin sisäisen tarkastuksen resurssit valjastaa mukaan. *Vantaan kaupunginvaltuuston kokous 27.2.2023*	

30 § **Vastaus Juha Suoniemen ja Juha Järän sekä 22 muun valtuutetun aloiteeseen valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen**

VD/4491/00.02.00.03/2023

PT/KS/MT

Juha Suoniemi ja **Juha Järä** sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksia livenä tai tallenteina seuraa järkyttävän pieni määrä ihmisiä. Olemme pyytäneet nähtäväksemme analytiikkaa Vantaa-liven katselutilastoista.
Esimerkiksi maaliskuun valtuustokokous keräsi vain 66 katselukertaa, kun taas huhtikuun kokous 82. Tämä saattaa johtua osaksi siitä, etteivät kokoukset ole helposti kaikkien nähtävillä. Kankeaa ja tuntematonta Vantaa-liveä nimittäin harva osaa tai jaksaa kaivella. Lisäksi laatuongelmia on ollut liikaa: tallenteiden tulo on kestänyt jopa päiviä, puhujien nimet ovat olleet virheellisiä sekä lähetykset ovat pätkineet.
Viimeisintä ratikkakokoustamme, joka oli ehkäpä valtuustokauden odotetuin, seurasi alusta loppuun 14 ihmistä.
Katselukertoja se keräsi yhteensä 213. Vehtailuksi todettakoon, että kokous, jossa Tampere päätti omasta ratikastaan, on tähän mennessä kerännyt 73 000 katselukertaa YouTubessa.
Mainittakoon tässä myös tilastot kolmen YouTubea hyödyntävän verrokkikaupungin viimeisimmistä valtuustokokouksista: Pori (12.6.) 237 näyttöä, Espoo (12.6.) 492 näyttöä ja Oulu (22.5.) 949 näyttöä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämmekin, että kaikki Vantaaliven suorat lähetykset ja tallenteet siirretään näkyville myös YouTubeen. Tämä olisi tekniikkana ilmaista ja helpottaisi niiden löydettävyyttä, mikä toivottavasti lisäisi kuntalaisten kiinnostusta kaupungin päätöksentekoon ja sitä kautta nostaisi vaalien äänestysprosenttia.”

Kaupunginvaltuusto 19.6.2023 § 26

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistetavaksi.

Liite:
- allekirjoitettu Juha Suoniemen ja Juha Järän sekä 22 muun valtuutetun aloite valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen

———

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kevään 2023 valtuustokokousten katselumäärissä on ollut suurta vaihtelua. Toukokuun ratikkakokous sai jo suorana 5060 katselua ja kesäkuinen kaupunginjohtajan valinnan sisältänyt kokous puolestaan suorassa lähetyksessä lähes 900 katselua. Lisäksi tulevat tallenteiden katselut, joita toukokuun kokouksella on tähän mennessä lähes 400.

Aiemmin keväällä katseluluvut olivat pienempiä ja matalimmillaan maaliskuussa, jossa katseluita on kertynyt toistaiseksi yhteensä vain satakunta. Muutaman tallenteen kanssa on ollut teknisiä ongelmia. Qbrick selvittää automatisoidun nauhoituksen ongelmaa ja tallentaa lähetykset sinä aikana manuaalisesti, kunnes vika on varmasti saatu korjattua.

Suorissa lähetyksissä havaitut laatuongelmat ovat johtuneet paljolti uuden ohjausjärjestelmän käyttöönotosta ja sen hyvien ja huonojen ominaisuuksien oppimisesta.

Lähetyspaikka vaihtui vantaakanava.fi:stä vantaa.fi:hin keväällä 2023. Valtuustokokousten ja infojen suorien lähetysten markkinointia tehostetaan nyt uudella lähetyspaikalla eli kaupungin pääsivustolla. Sivustolle on mm. saatu hälytys, joka kertoo suoran lähetyksen olevan käynnissä. Lähetystä voidaan markkinoida hälytyksellä läpi koko sivuston muutamia päiviä ennen esitystä. Tuleville lähetyksille ja tuoreille lähetystallenteille tulee myös nykyistä erottuvampi nostopaikka etusivulle. Lisäksi markkinointia tehdään somekanavissa ja linkit lähetyksiin jaetaan myös kokoustiedotteissa.

Muiden kaupunkien osalta todetaan, että Tampereen kaupungin YouTubessa ei ole enää useaan vuoteen julkaistu valtuuston kokoustallenteita. Tampereen verkkoviestinnässä päätettiin jo taannoin, että julkaisu YouTubessa ei kannata suhteessa käytettyyn aikaan ja katselijamääriin.

Helsingin kaupunginvaltuuston lähetykset julkaistaan omalla Helsinki-kanavalla, ei YouTubessa. Perusteluna on heillä ollut sama kuin Vantaan kaupungilla: täysi hallinta alustasta saadaan pidettyä omissa käsissä: mainokset, ehdotetut videot, käyttöliittymä, arkisto ym. Lisäksi vantaa.fi-portaali on kaupungille merkittävä oma media, jossa tehdään vuosittain yli neljä miljoonaa sivukatselua. Sivujen kävijämäärä nousee tänä vuonna noin miljoonaan yksilöityyn kävijään.

Näkyvyyden kannalta on yleensä parasta ohjata liikenne yhteen kotipesään, mutta loppuvuonna 2023 voidaan testata valtuustolähetysten samanaikaista striimausta Qbrickiin ja YouTubeen. Samalla tarkentuu, mikä on oman manuaalisen lisätyön määrä YouTuben päässä. Tietoturvasyistä ulkoiselle toimijalle ei yleensä anneta salasanoja organisaation YouTube/Google tunnuksiin.

Kävijämäärän merkittävä kasvu ei YouTubessakaan tule itsestään. Kanava ei lähtökohtaisesti suosi yritysten tai organisaatioiden sisältöjä, jotta ne saataisiin käyttämään mainosrahaa. Maksullista mainostamista voidaan kokeilla tarpeen mukaan.

Jos tulokset ovat rohkaisevia, eli tulokset saadaan vastaamaan panostuksia, rinnakkaista lähettämistä YouTubeen voidaan jatkaa myös vuonna 2024.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 30

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Juha Suoniemelle ja Juha Järälle sekä 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Juha Suoniemen ja Juha Järän sekä 22 muun valtuutetun aloite valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu , esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Viestintäjohtaja Mari Kalmari, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Valtuustokokoukset näkyville myös YouTubeen Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksia livenä tai tallenteina seuraa järkyttävän pieni määrä ihmisiä. Olemme pyytäneet nähtäväksemme analytiikkaa Vantaa-liven katselutilastoista. Esimerkiksi maaliskuun valtuustokokous keräsi vain 66 katselukertaa, kun taas huhtikuun kokous 82. Tämä saattaa johtua osaksi siitä, etteivät kokoukset ole helposti kaikkien nähtävillä. Kankeaa ja tuntematonta Vantaa-liveä nimittäin harva osaa tai jaksaa kaivella. Lisäksi laatuongelmia on ollut liikaa: tallenteiden tulo on kestänyt jopa päiviä, puhujien nimet ovat olleet virheellisiä sekä lähetykset ovat pätkineet. Viimeisintä ratikkakokoustamme, joka oli ehkäpä valtuustokauden odotetuin, seurasi alusta loppuun 14 ihmistä. Katselukertoja se keräsi yhteensä 213. Vehtailuksi todettakoon, että kokous jossa Tampere päätti omasta ratikastaan, on tähän mennessä kerännyt 73 000 katselukertaa YouTubessa. Mainittakoon tässä myös tilastot kolmen YouTubea hyödyntävän verrokkikaupungin viimeisimmistä valtuustokokouksista: Pori (12.6.) 237 näyttöä, Espoo (12.6.) 492 näyttöä ja Oulu (22.5.) 949 näyttöä. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämmekin, että kaikki Vantaa-liven suorat lähetykset ja tallenteet siirretään näkyville myös YouTubeen. Tämä olisi tekniikkana ilmaista ja helpottaisi niiden löydettävyyttä, mikä toivottavasti lisäisi kuntalaisten kiinnostusta kaupungin päätöksentekoon ja sitä kautta nostaisi vaalien äänestysprosenttia. *19.6.*	Aloitteen tekijän nimi: *Juha Suoniemi* *Juha Järä* Aloitteen allekirjoittajat: 1. Minna Heikkinen 2. Kai-Ari Lundell 3. Vaula Norrena 4. Siru Kauppinen 5. Milad Dehghan 6. Tanja Aidanjuuri 7. Eeva Tikkanen 8. Pirjo Luokkala 9. Antero Eerola 10. Mikko Viilo 11. Reija Friman 12. Nina Nummela 13. Janne Hartikainen 14. Niilo Kärki 15. Markku Weckman 16. Pekka Virkamäki 17. Mika Niikko 18. Suvi Karhu 19. Marjo Vacker 20. Matilda Stirkkinen 21. Sirpa Siru Kauppinen 22. Anssi Aura

31 § **Vastaus Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloitteeseen luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina**

VD/2107/00.02.00.03/2023

RÅ/V-MK/MT

Tuomas Vanhanen sekä 25 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Lasten ja nuorten liikuntamäärät ovat kokonaisuudessaan huolestuttavan vähäisiä. Säännöllinen harrastustoiminta on muuttunut yhä kalliimmaksi. Yhteiskunnallinen eriarvoisuus näkyy myös liikunnassa. Osa liikkuu paljon ja osa ei juurikaan. Harrastamisen Suomen mallin myötä myös Vantaalla koulupäivien yhteyteen saadut harrastusmahdollisuudet ovat tärkeä askel eteenpäin.

Ohjatun harrastustoiminnan lisäksi on kuitenkin keskeistä huolehtia matalan kynnyksen liikuntapaikoista, jotka ovat maksuttomia ja helposti kaikkien kuntalaisten saavutettavissa. Keskiössä ovat silloin lähipalvelut. Ne ovat myös yksi vetovoimatekijä perheiden miettiessä, että mihin asettuvat kodiksi.

Luistelukentät ovat yksi tällainen matalan kynnyksen liikuntapaikka, joita vantaalaiset voivat hyödyntää omatoimisesti ja jotka tarjoavat perheille myös mukavaa ja maksutonta yhdessä tekemistä.

Pääkaupunkiseudun talviolosuhteet ovat haastavat ja vaihtelevat. Tästä huolimatta Vantaalla onnistutaan hienolla tavalla pitämään talvisin latuverkosto yleisesti ottaen verrattain laajana ja hyväkuntoisena aina lumitilanteen salliessa. Moni vantaalainen onkin päässyt kotinsa lähettyviltä tänäkin talvena laduille. Tästä on syytä antaa kiitosta Vantaan kaupungin latuverkoston kunnosta huolehtiville. Koulujen läheisyydessä olevissa laduissa on tosin ollut puutteita ja heikkoa kunnossapitoa tänä talvena.

Sen sijaan luistelukenttien tilanteessa ei kokonaisuudessaan arvioiden ole kuluneena talvena ollut kehumista. Samaan aikaan, kun naapurikunnassa Espoossa oli talven aikana pitkään iso määrä mm. koulujen läheisyydessä olleita luistelukenttiä avoinna, olivat ne Vantaalla isoilta osin suljettuja. Jo muutama viikko sitten pian koulujen talvilomien jälkeen avoinna olleille kentillekin ilmestyi kylttejä, ettei niitä enää huolleta, vaikka kelit olivat vielä varsin talviset.

Vantaan on kyettävä paremmin varmistamaan, että talviliikunta koulupäivien aikana onnistuu ja jopa lisääntyy nykyisestään. Liikunta ja luontoliikunta sekä ulkona oppiminen lisäävät lasten hyvinvointia. Vantaalla on tarpeen arvioida luonnonjäiden ja tekojäiden verkostoa, niiden kunnossapidon laatua sekä kunnossapidon pituutta.

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaa arvioisi, että millä keinoilla naapurikaupunkiin Espoo onnistuu samanlaisissa sääolosuhteista pitämään luistelukentät laajasti avoinna sekä sitä, että millaista lisäresurssointia tai uudelleenkohdennusta kilpailukykyisen luistelukenttien palvelutason saavuttaminen edellyttäisi Vantaalla.”

Kaupunginvaltuuston 27.3.2023 § 19

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan kaupungin alueella luistelukenttiä hoitaa liikunnan palvelualue sekä kadut ja puistot palvelualue. Hoidettuja kenttiä on noin 60 kappaletta, joista liikunnan palvelualue hoitaa noin 30 kenttää. Näistä osa on liikunnan palvelualueen hallinnoimia kenttiä esimerkiksi liikunta- ja urheilupuistoissa ja osa koulujen yhteydessä olevia kenttiä.

Edellinen talvi oli poikkeuksellisen hankala sääolosuhteiden vuoksi. Pakkasjaksot olivat lyhyitä ja ajoittain myös hankalat lumiolosuhteet vaikeuttivat kenttien jäädyttämistä. Etenkin luistelukenttien pohjien teko vaatii pidempiaikaisia pakkasjaksoja, jotta kentälle saadaan riittävä jääpohja. Tämä tarkoittaa 5–10 kuorma-autollista vettä. Koska talvi oli oikukas, luistelukenttien kunnossapidossa keskityttiin tiettyjen kenttien kunnossapitoon, eikä kaikkia kenttiä ei saatu riittävään kuntoon talven aikana.

Viime kevään tiedote osalla luistelukentistä oli erheellinen, sillä kenttien hoidon lopettaminen tarkoitti vain, ettei lisävettä ajettu enää kentille. Kentiltä käytiin kuitenkin auraamassa lumet ja näilläkin kentillä luisteltiin niin kauan, kunnes ne sulivat.

Espoon kaupungilla on huomattavasti suuremmat resurssit kaikkien liikuntapaikkojen hoitoon ja siten myös luistelukenttien kunnossapitoon. Espoossa on 11 tekojäätä, osa jopa koulujen yhteydessä. Vantaalla on neljä pientä tekojäätä ja viides, Vantaan ensimmäinen iso tekojää, valmistuu ensi syksyn / talven aikana Hakunilaan.

Kunnossapidettäviä luonnonjäitä Vantaalla on noin 60, Espoossa noin 70. Kaikki Espoon kentät hoidetaan urakoitsijan toimesta viidellä eri yksiköllä. Kulut ovat vuositasolla noin 300 000 euroa. Vantaalla työnjako on erilainen. Liikunnan palvelualueen kenttiä hoitaa kolme yksikköä: yksi urakoitsijan ja kaksi omaa yksikköä. Kulut ovat vuositasolla noin 133 000 euroa (urakoitsijan kustannukset 25 000, vesiauton vuokrat 18 000, henkilöstökulut 90 000 euroa). Vaihtelua on vuosittain jonkin verran riippuen talven sääolosuhteista. Kaupunkiympäristön toimialan kadut ja puistot palvelualue hoitaa lisäksi kaupungin pienempiä niin sanottujen puistokenttien jäädytystä ja hoitoa.

Jotta Vantaan kaupungin luistelukenttien palveluverkkoa voidaan laajentaa ja kunnossapitoa parantaa, edellyttää se investointimäärärahojen lisäystä tekojääkenttien rakentamiseksi sekä luistelukenttien hoitamiseen varattujen määrärahojen ja henkilöstömäärän lisäystä.

Vantaalla luonnonjäiden kunnossapitoa hoidetaan osittain omana työnä, osittain urakoitsijoiden toimesta. 60 000 euron lisämäärärahalla voitaisiin saada parannettua ja nopeutettua luonnonjäiden pohjien tekoa hankkimalla lisäpalveluita sopimusurakoitsijoilta.

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 31

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Tuomas Vanhaselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite: - allekirjoitettu Tuomas Vanhasen ja 25 muun valtuutetun aloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Liikuntajohtaja Veli-Matti Kallislahti, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite luistelukenttien avoinna pitämiseksi talviaikoina *Lasten ja nuorten liikuntamäärät ovat kokonaisuudessaan huolestuttavan vähäisiä. Säännöllinen harrastustoiminta on muuttunut yhä kalliimmaksi. Yhteiskunnallinen eriarvoisuus näkyy myös liikunnassa. Osa liikkuu paljon ja osa ei juurikaan. Harrastamisen Suomen mallin myötä myös Vantaalla koulupäivien yhteyteen saadut harrastusmahdollisuudet ovat tärkeä askel eteenpäin.* *Ohjatun harrastustoiminnan lisäksi on kuitenkin keskeistä huolehtia matalan kynnyksen liikuntapaikoista, jotka ovat maksuttomia ja helposti kaikkien kuntalaisten saavutettavissa. Keskiössä ovat silloin lähipalvelut. Ne ovat myös yksi vetovoimatekijä perheiden miettiessä, että mihin asettuvat kodiksi.* *Luistelukentät ovat yksi tällainen matalan kynnyksen liikuntapaikka, joita vantaalaiset voivat hyödyntää omatoimisesti ja jotka tarjoavat perheille myös mukavaa ja maksutonta yhdessä tekemistä.* *Pääkaupunkiseudun talviolosuhteet ovat haastavat ja vaihtelevat. Tästä huolimatta Vantaalla onnistutaan hienolla tavalla pitämään talvisin latuverkosto yleisesti ottaen verrattain laajana ja hyväkuntoisena aina lumitilanteen salliessa. Moni vantaalainen onkin päässyt kotinsa lähettyviltä tänäkin talvena laduille. Tästä on syytä antaa kiitosta Vantaan kaupungin latuverkoston kunnosta huolehtiville. Koulujen läheisyydessä olevissa laduissa on tosin ollut puutteita ja heikkoa kunnossapitoa tänä talvena.* *Sen sijaan luistelukenttien tilanteessa ei kokonaisuudessaan arvioiden ole kuluneena talvena ollut kehumista. Samaan aikaan, kun naapurikunnassa Espoossa oli talven aikana pitkään iso määrä mm. koulujen läheisyydessä olleita luistelukenttiä avoinna, olivat ne Vantaalla isoilta osin suljettuja. Jo muutama viikko sitten pian koulujen talvilomien jälkeen avoinna*	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Tuomas Vanhanen* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jussi Vähäkangas 2. Tiina Tuomela 3. Marjo Vacker 4. Jouko Jääskeläinen 5. Kai-Ari Lundell 6. Faysal Abdi 7. Juha Järä 8. Nina Nummela 9. Erika Veltheim 10. Vaula Norrena 11. Anu Hall 12. Maarit Raja-Aho 13. Sami Kanerva 14. Pirkko Letto 15. Hanna Valtanen 16. Matilda Stirkkinen 17. Suvi Karhu 18. Sirpa Siru Kauppinen 19. Juha Suoniemi 20. Milad Dehghan 21. Heli Hakala 22. Reija Friman 23. Siri Ahokas 24. Janne Hartikainen 25. Susanna Kaiju

olleille kentillekin ilmestyi kylttejä, ettei niitä enää huolleta, vaikka kelit olivat vielä varsin talviset. *Vantaan on kyettävä paremmin varmistamaan, että talviliikunta koulupäivien aikana onnistuu ja jopa lisääntyy nykyisestään. Liikunta ja luontoliikunta sekä ulkona oppiminen lisäävät lasten hyvinvointia. Vantaalla on tarpeen arvioida luonnonjäiden ja tekojäiden verkostoa, niiden kunnossapidon laatua sekä kunnossapidon pituutta.* *Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaa arvioisi, että millä keinoilla naapurikaupunkiin Espoo onnistuu samanlaisissa sääolosuhteista pitämään luistelukentät laajasti avoinna sekä sitä, että millaista lisäresurssointia tai uudelleenkohdennusta kilpailukykyisen luistelukenttien palvelutason saavuttaminen edellyttäisi Vantaalla.* 27.3.2023	

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, 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:

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, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: 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 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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 hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on

myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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 edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 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, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: 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 rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: 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 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle yksilöasioissa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/ erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15