

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 12.12.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / JH	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / MSI	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	8
6 § Virkasuhteisen ympäristösuunnittelijan vakanssin (900304) perustaminen / TeA	10
7 § Suunnittelupalveluiden hankinta, osa-alue 25 ja osa-alueet 32-33 / TeA	11
- Tarjousten vertailutaulukot osa-alueet 25 ja 32–33	15
- Hylättävät tarjoajat osa-alueittain perusteluineen, osa-alueet 25 ja 32	19
8 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2024 / TeA	20
- Kaupungin ilmastobudjettipilotti 2024	22
- Käyttösuunnitelma vuodelle 2024, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta	27
9 § Asemakaava 931200 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko / MSI	64
- 931200 asemakaavaehdotus 14.11.2023, Vantaan ratikka: Varikko	68
- 931200 selostus, asemakaava 14.11.2023, Vantaan ratikka: Varikko	69
10 § Asemakaavamuutos 002400 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) / MSI	138
- Asemakaavamuutoshakemus, Kiinteistö Oy Myyrinpuhos_peatetty	141
- Asemakaavan muutoshakemus, Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus_peatetty	145
- Asemakaavan muutoshakemus, Liesikujan Autopaikat Oy_peatetty	149
- 002400 Ote ajantasa-asemakaavasta	153
- 002400 Taitokaari Oy:n esitys 24.1.2023	154
- 002400 Citycon Oy:n ja Sato Oy:n esitys 3.10.2023	162
- 02400 MyyrYork Downtown kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 11.11.2022	176
- 002400 Kaavamuutoksen luonnos	203
11 § Kaavoitusohjelma 2024-2026 / MSI	204
- Kaavoitusohjelma 2024-2026	208
12 § Värehtaan alueen kaavarunko 062900, 62 Jokiniemi, 64 Kuninkaala / MSI	258
- 062900 kaavarungon karttapakettiluonnos 12.12.2023, Värehtaan alueen kaavarunko	263
- 062900 Kaavarunkoselostusluonnos 12.12.2023 Värehtaan alueen kaavarunko (II)	270
- 062900 Koonti mielipiteistä 12.12.2023, Värehtaan alueen kaavarunko	299
- 062900 Värehtaan alueen kaavarunko -asukaskyselyn tulokset 12.12.2023	303
13 § Asemakaavamuutos 002534 ja tonttijako, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle / MSI	321
- 002534 Asemakaavamuutosehdotus 12.12.2023, Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle	324
- 002534 selostus, asemakaavamuutos 12.12.2023, Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle	325

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 12.12.2023

14 § Asemakaavan muutos 002449 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2 / MSI	375
- 002449 asemakaavamuutosehdotus 12.12.2023, Raappavuorenrinne 2	380
- 002449 selostus, asemakaavamuutos 12.12.2023, Raappavuorenrinne 2	381
15 § Vaiheasemakaava 002459va ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala / Vantaan ratikka: Heidehof / MSI	435
- 002459va vaiheasemakaavaehdotus 12.12.2023, Vantaan ratikka: Heidehof_allek	441
- 002459va selostus, vaiheasemakaava 12.12.2023, Vantaan ratikka: Heidehof	442
- 002459va lausunnot ja vastineet 12.12.2023, Vantaan ratikka: Heidehof	483
- 002459va muistutukset ja vastineet 12.12.2023, Vantaan ratikka: Heidehof	495
16 § Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 § mukaisten palkkioiden enimmäismäärän vahvistaminen vuodelle 2024 / SMI	499
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	501
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	502
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	504
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	505
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	510
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	511



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 12.12.2023 klo 17.10–20.00
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x	Nevala Jukka	
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x (§:t 1-2, klo 17.10-18.05)	Garchi Camilla	x (§:t 3-16, klo 18.05-20.00)
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	-	Pietilä Aive	x
Kostilainen Anniina	x (§:t 3-16, klo 17.40-20.00)	Norrena Vaula	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Mäkipernaa Aki	x	Isberg Jeppe	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x (§:t 1-2, klo 17.10-17.50)	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x (§:t 1-3, 5-16)	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Mehtälä Henri	x (§:t 1-2, klo 17.10-17.50)	Parvinen Lili	x (§:t 3-16, klo 17.55-20.00)
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (§:t 1-2, 4-8, 10-16)		
Siivola Mari, kaupunkisuunnittelujohtaja vs.	x		
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x		
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x		
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x		



Kujala Anna-Riitta, asemakaavapäällikkö va.	klo 17.10-18.55	
Yläjääski Marjaana, aluearkkitehti	klo 17.10-19.21	
Holm Markus, suunnittelupäällikkö	klo 17.10-17.36	
Selonen Ville, ympäristösuunnittelija	klo 17.10-17.36 (etäyhteys)	
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti	klo 17.10-18.55 (etäyhteys)	
Häsänen Merja, aluearkkitehti vs.	klo 17.10-18.55 (etäyhteys)	
Koskivaara Noora, aluearkkitehti vs.	klo 17.10-18.55 (etäyhteys)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 15.12.2023 klo 11.00 mennessä

Minna Erkkilä

Antti Suni

Pykälä 16 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 18.12.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Minna Erkkilä (varalla Tuomas Mutanen ja Ida Tamminen) ja Antti Suni (varalla Aki Mäkipernaa ja Ville Rahkala).

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 15.12.2023 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Minna Erkkilä ja Antti Suni, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 15.12.2023 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 9 / Vantaan ratikan varikon asemakaava 931200 / ympäristösuunnittelija Ville Selonen ja suunnittelupäällikkö Markus Holm

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta selostuksen ja keskustelun ajaksi. Esittelijänä toimi apulaiskaupunginjohtaja vs. Jonna Hohti.

Asia 11 / Kaavoitusohjelma 2024–2026 / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola ja asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala

Asia 12 / Värитеhtaan alueen kaavarunko / aluearkkitehti Marjaana Yläjääski

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / MSI

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Stefan Åstrand poistui intressijääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

4.12.2023

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
661000	Rusokallio 2	30.11.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/hakkilan-rusokallioon-tyopaikkoja
021700	Rauhalanlaakson kaavarunko	4.12.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/rauhalanlaakson-kaavarunko-kivistoon
002518	Korsontie 60	4.12.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/korsontielle-paivittaistavarakauppa



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

20.11.2023 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 90/2023 Lausunto ympäristöministeriölle kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilulain jatkamisesta
- § 91/2023 Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle suunnittelutarveratkaisusta tehtyyn valitukseen / kaupunkiympäristölautakunnan päätös 19.9.2023, §11
- § 92/2023 Lausunnon antaminen luonnoksesta asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta
- § 93/2023 Osallistuminen Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen projekteihin vuonna 2024
- § 97/2023 Osallistuminen Ympäristökasvatuksen ja -valistuksen hankeavustuksen hakuun hankkeella ”Ympäristökasvatuksesta virtaa vesiensuojeluun”

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 87/2023 Osallistuminen Driving Urban Transitions (DUT)-ohjelman hankehakuun hankkeella 4AforPEDs

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
- b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 98/2023 Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi alueidenkäytön tietojen pysyvistä yksilöivistä tunnuksista

Päätös:



Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Virkasuhteisen ympäristösuunnittelijan vakanssin (900304) perustaminen / TeA

VD/7248/01.01.00.00/2023

TeA/SP/JV

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin.

Voimassa olevan hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Perustelut: Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen yhdessä ilmastonmuutoksen kanssa aiheuttaa vakavan uhan ihmiskunnan selviytymiselle. Luonnonsuojelu ja siihen liittyvä lainsäädäntö on tiukentunut EU:n ja kansallisen lainsäädännön myötä mm. maankäytössä huomioidaan entistä tarkemmin luontoarvot. Asukkaat, yritykset ja päättäjät alkavat olla myös valveutuneita ja edellyttävät osaltaan kaupungin tekoja. Kaupunki on jo sisällyttänyt luonnon monimuotoisuuden turvaamisen strategiassaan ja Resurssiviisauden tiekartassa. Vantaan alueen luonnon monimuotoisuustyö edellyttää sen hoitoon lisäresursseja. Luonnon monimuotoisuustyö tulee sisällyttää laajasti kaupungin prosesseihin, mutta se edellyttää asiantuntijaohjaamista. Ympäristökeskuksessa työskentelee nykyään vain kaksi luontoasiantuntijaa, jotka ovat pystyneet vain rajallisesti hoitamaan luontoon liittyviä asioita. Vakanssin perustamiseen on myönnetty vuoden 2024 alusta lähtien määräraha.

Toimialan HR-palvelut ovat yhtä mieltä esityksestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään 1.1.2024 alkaen

- a) Perustetaan virkasuhteinen ympäristösuunnittelijan (900304) vakanssi
- b) Kelpoisuusvaatimukseksi vahvistetaan ylempi korkeakouluaste (esim. Diplomi-insinööri)

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Ympäristöjohtaja va. Jari Viinanen, puh. 0407238353
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/346/02.08.00.00/2023

TeA/SP/MH/MK/MO

Kaupunkiympäristön toimiala on kilpailuttanut suunnittelupalvelut vuosille 2024–2025. Kilpailutus sisältää 33 erillistä osa-aluetta. Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan osa-alueittain 3 - 5 toimittajan kanssa puitejärjestely, jonka sopimuskauden kesto on kaksi vuotta. Sopimuskautta on mahdollista jatkaa kahdella yhden vuoden optiokaudella (1+1). Osa-alueiden 25, 32 ja 33 hankintapäätös tehdään kaupunkiympäristölautakunnassa.

Hankinnan kohteena ovat suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut tarjouspyynnössä VD/346/02.08.00.00/2023 sekä sen liitteissä esitetyllä tavalla.

Hankinta on jaettu osa-alueisiin 1–33 alla esitetyn listauksen mukaisesti. Kunkin osa-alueen yhteydessä on esitetty arvio vuotuisesta tilausmäärästä. Tilausmäärät eivät ole sitovia ja saattavat vaihdella vuosittain suuresti riippuen suunnittelutarpeista sekä suunnitteluun varatuista vuotuisista määrärahoista. Osa-alueiden 1–24 ja 26–31 hankintapäätös tehdään kaupunkitalautakunnassa ja osa-alueiden 25, 32 ja 33 hankintapäätös kaupunkiympäristölautakunnassa.

- Osa-alue 1 - Katujen yleissuunnittelu – 355 000 €
- Osa-alue 2 - Liikenteen selvitykset – 250 000 €
- Osa-alue 3 - Liikennevalo-ohjauksen suunnittelu – 150 000 €
- Osa-alue 4 – Viheralueiden yleis-, puisto- ja rakentamissuunnittelu - 505 500 €
- Osa-alue 5 – Viheralueiden selvitykset ja ohjelmat – 105 000 €
- Osa-alue 6 – Taitorakenteiden ylläpito – 205 000 €
- Osa-alue 7 – Liikunta- ja ulkoilualueiden yleis- ja rakentamissuunnittelu – 260 000 €
- Osa-alue 8 – Rakennuttaminen (infra) – 350 000 €
- Osa-alue 9 – Tietomalliasiantuntija, tietomallikoordinaattori (infra) – 250 000 €
- Osa-alue 10 – Ulkovalaistuksen ja sähkötekniikan suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut (infra) – 556 000 €
- Osa-alue 11 – Tie- ja ratasuunnittelu – 200 000 €
- Osa-alue 12 - Kunnossapidon selvitykset – 144 200 €
- Osa-alue 13 – Kiinteistöjen piha-alueiden suunnittelu – 215 200 €
- Osa-alue 14 – Geotekninen suunnittelu – 350 000 €
- Osa-alue 15 – Pilaantuneiden maiden kunnostuksen suunnittelu ja valvonta – 352 250 €
- Osa-alue 16 – Pohjatutkimukset – 431 000 €
- Osa-alue 17 – Toimitilojen rakennuttaminen ja valvontatehtävät – 361 500 €
- Osa-alue 18 – Tietomalliasiantuntija, tietomallikoordinaattori (talonrakentaminen) – 200 000 €
- Osa-alue 19 – Ulkovalaistuksen ja sähkötekniikan suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut (kiinteistöt) – 72 200 €
- Osa-alue 20 – Tärinä- ja runkomeluselvitykset – 83 250 €
- Osa-alue 21 – Haitta-ainetutkimukset – 243 000 €
- Osa-alue 22 – Toimitilojen kustannussuunnittelu – 300 000 €
- Osa-alue 23 – Kiinteistö-, kaava- ja kaupunkitaloudelliset selvitykset, kaupan selvitykset sekä markkina- ja elinvoimaselvitykset – 271 000 €
- Osa-alue 24 – Kiinteistöjen oston ja myynnin sekä kilpailutusten konsultointi – 71 000 €
- Osa-alue 25 – Resurssiviisautta palvelevat selvitykset ja konsultointipalvelu – 76 450 €
- Osa-alue 26 – Pää- ja arkkitehtisuunnittelu – 260 000 €
- Osa-alue 27 – Rakennushistoriaselvitykset – 208 500 €



Osa-alue 28 – Rakennesuunnittelu – 851 000 €
Osa-alue 29 – Työturvallisuuskoordinaattori – 220 200 €
Osa-alue 30 – Purkukartoitusten ja purkutöiden asiantuntijapalvelut – 165 000 €
Osa-alue 31 – Elinkaariasiantuntijapalvelut – 154 000 €
Osa-alue 32 – Meluselvitykset – 103 950 €
Osa-alue 33 – Luonto- ja vesistöselvitykset – 168 000 €

Tarjouskilpailun perusteella muodostetaan osa-alueittain puitejärjestely kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten tehneiden toimittajien kesken. Valittavien toimittajien lukumäärä on määritelty osa-alueittain tarjouspyynnössä.

Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankinnan arvo ylittää EU-kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 29.6.2023 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi sekä Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan sähköisessä TED-portaalissa.

Hankinnasta julkaistiin kolme (3) korjausilmoitusta. Ensimmäinen korjausilmoitus julkaistiin 4.7.2023, toinen korjausilmoitus 8.8.2023 ja kolmas korjausilmoitus 7.9.2023.

Sopimuksen kesto on kaksi vuotta. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimuskautta kahdella yhden vuoden optiolla, joiden päätösvalta delegoidaan hankintapäätöksen yhteydessä osa-alueesta vastaavalle palvelualuejohtajalle. Tilaaja ilmoittaa option käyttöönottamisesta viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnan sopimusehtojen mukaisesti arvoltaan alle 60 000 euron toimeksiannoissa tilaaja voi valita sopivimmaksi katsomansa puitesopimustoimittajan, jolta se pyytää täsmennettyä tarjousta. Tilaaja valitsee toimittajan kokemuksen, osaamisen tai aiemman suunnittelukohteen tuntemuksen perusteella.

Arvoltaan yli 60 000 euron toimeksiannoissa tilaaja pyytää täsmennettyä tarjousta puitesopimusten osa-aluekohtaisessa etusijaisuusjärjestyksessä. Ennen täsmennetyn tarjouksen pyytämistä tilaaja tiedustelee etusijaisuusjärjestyksessä puitesopimustoimittajan mahdollisuuksia työn suorittamiseen tilaajan asettamien reunaehtojen mukaisesti. Toimittajan tulee vastata em. tiedusteluun/tarjouspyyntöön 7 vuorokauden kuluessa.

Kysymysten jättämisen määräaika oli 21.8.2023 klo 7.00. Kysymykset ja vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi – portaalissa, jonne myös tarjoukset jätettiin sähköisesti.

Määräaikaan 25.9.2023 klo 10:00 mennessä saapui 321 tarjousta eri osa-alueisiin yhteensä yhdeksältä kymmeneltä kuudelta (96) yritykseltä. Tarjouksen jättäneet yritykset ilmenevät vertailutaulukoista.

Hylättäväksi esitetyt tarjoukset olivat tarjouspyynnön vastaisia, koska positioon tarjottu henkilö ei täyttänyt tarjouspyynnössä vaadittua positiokohtaista minimipistemäärää. Tarjousten vertailutaulukoissa pisteytetyt tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättäneet tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt soveltuvuusvaatimukset.

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hankinnan kohteen kriteereiden täytyessä. Osa-alueissa 1–15 ja 17–33 tarjousten vertailu tehtiin seuraavin perustein:

1. Hinta 40 pistettä



Halvimman kokonaishinnan tarjouksessaan antanut tarjoaja sai tarjousvertailussa 40 hintapistettä. Muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin voittajan tarjoukseen laskukaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) x maksimipisteet.

2. Laatu 60 pistettä

Laatukriteerien arviointi suoritettiin pisteyttämällä tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamat henkilöreferenssit. Laatuarvioinnissa arvioitiin pääasiassa kokemusta alalta sekä referenssinä kuvattuja toimeksiantoja. Arviointikriteerit ja niiden pisteytys esitettiin tarkemmin tarjouspyynnön liitteessä 4 – laatuarviointi. Laatuarvioinnin tekivät osa-alueittain Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoista koostuvat arviointiryhmät. Arvioinneista on tehty erilliset muistiot.

Lopulliset vertailtavat pisteet saatiin laskemalla yhteen hinta- ja laatupisteet.

Tarjoajien sijoittuminen kokonaispisteytyksessä ilmenee päätöksen liitteenä olevista vertailutaulu-koista. Valitut tarjoajat on esitetty päätöksessä etusijajärjestyksessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hylätä tarjouspyynnön vastaisena seuraavat tarjoajat osa-alueittain:

Osa-alue 25 – Resurssiviisautta palvelevat selvitykset ja konsultointipalvelu: Granlund Oy
Osa-alue 32 – Meluselvitykset: AFRY Finland Oy

- b) valita suunnittelupalveluiden hankinnan sopimustoimittajiksi seuraavat tarjoajat osa-alueittain:

Osa-alue 25 – Resurssiviisautta palvelevat selvitykset ja konsultointipalvelu

1. Ramboll Finland Oy
2. Sitowise Oy
3. AFRY Finland Oy

Osa-alue 32 – Meluselvitykset

1. Akukon Oy
2. A-Insinöörit Suunnittelu Oy
3. Sitowise Oy

Osa-alue 33 – Luonto- ja vesistöselvitykset

1. Faunatica Oy
2. Ramboll Finland Oy
3. AFRY Finland Oy

- c) valtuuttaa kaupunkisuunnittelujohtaja allekirjoittamaan osa-alueiden 25, 32 ja 33 hankintasopimukset, ja
d) valtuuttaa kaupunkisuunnittelujohtaja päättämään osa-alueiden 25, 32 ja 33 optiokausien käytämisestä.



EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarjousten vertailutaulukot osa-alueet 25, 32 ja 33
- Hylättävät tarjoajat osa-alueittain perusteluineen

Täytäntöönpano: Hankinnan palveluyksikkö

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusohje

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO

VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Vertailuun valittuja tarjouksia yhteensä: 96

Tähän vertailunäkymään valittuja tarjouksia yhteensä: 8

Resurssiväisyyttä palvelevat selvitykset ja konsultointipalvelu		AFRY Finland Oy AFRY		A-Insinöörit Rakennuttamien Oy VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta		FCG Finnish Consulting Group Oy		Granlund Oy Tarjous Vantaan kaupunki suunnittelupalvelut puitesopimus 2022-2027		Ramboll Finland Oy Vantaa, suunnittelun puitesopimus 2024		Sitowise Oy		Sweco Finland Oy Sweco TATE		WSP Finland Oy		Pisteiden laskentatapa	
25.1 / Henkilöryhmä SKOL 01	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen	
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus			
Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus			
25.2 / Henkilöryhmä SKOL 02	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet		
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
25.3 / Henkilöryhmä SKOL 03	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen	
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
25.4 / Henkilöryhmä SKOL 04	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen	
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
25.5 / Henkilöryhmä SKOL 05	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen	
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
25.6 / Henkilöryhmä SKOL 06	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen	
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen	
Osa-alueen yleiset kriteerit	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet		
Huomioikaa yksikköhinnoissa																			
Laatuarviointi, pisteytys liitteen 4	60,00		51,300		38,400		55,600				56,800		57,800		43,500		41,000	Manuaalinen	
Osa-alueen hinta yht.	40,000	8350,50 EUR	40,000	8785,00 EUR	38,02163	9895,00 EUR	33,75644			9165,00 EUR	36,44517	9510,00 EUR	35,12303	8600,00 EUR	38,83954	8455,00 EUR	39,50562	pienin annettu arvo	
Osa-alueen pisteet yht.	100,000		91,3		76,4216		89,3564				93,2452		92,923		82,3395		80,5056	* maksimipisteet tarjottu arvo	
		[X] Valittu toimittajaksi		[] Sijoitus 7.		[] Sijoitus 4.		[X] Valittu toimittajaksi		[X] Valittu toimittajaksi		[X] Valittu toimittajaksi		[] Sijoitus 5.		[] Sijoitus 6.			
		Sijoitus 3.						Sijoitus 1.		Sijoitus 1.		Sijoitus 2.							



Tarjousten vertailutaulukko - VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta

Meluselvitykset

		AFRY Finland Oy AFRY Tarjous on merkitty kelvottomaksi osa-alueen osalta		A-Insinöörit Suunnittelu Oy		Akukon Oy Akukon Oy - Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset		FCG Finnish Consulting Group Oy		Insinööritoimisto W. Zenner Oy VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta		Ramboll Finland Oy Vantaa, suunnittelun puitesopimus 2024		Sitowise Oy		Sweco Finland Oy Sweco Finland Oy, Vantaa, Suunnittelupalveluiden hankinta		Taratest Oy Vantaa - Suunnittelupalveluiden hankinta		WSP Finland Oy		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
32.1 / Henkilöryhmä SKOL 01 Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
32.2 / Henkilöryhmä SKOL 02 Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
32.3 / Henkilöryhmä SKOL 03 Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
32.4 / Henkilöryhmä SKOL 04 Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
32.5 / Henkilöryhmä SKOL 05 Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
32.6 / Henkilöryhmä SKOL 06 ja 07 Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
Osa-alueen yleiset kriteerit																						
Huomioikaa yksikköhinnoissa sopimusluonnoksen ehdot, erityisesti kohta 7 Hinnat. Hankittavat määrät toimivat vain painotettuina kertoimina pisteiden laskentaa varten (veloitusluokilla erilainen paino).																						
Laatuarviointi, pisteytys liitteen 4 Laatuarviointi mukaisesti.	60		0,000		60,000		60,000		54,000		60,000		60,000		60,000		48,000		48,000		60,000	Manuaalinen

Osa-alueen "Meluselvitykset" vertailun yhteenveto

		AFRY Finland Oy AFRY Tarjous on merkitty kelvottomaksi osa-alueen osalta		A-Insinöörit Suunnittelu Oy		Akukon Oy Akukon Oy - Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset		FCG Finnish Consulting Group Oy		Insinööritoimisto W. Zenner Oy VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta		Ramboll Finland Oy Vantaa, suunnittelun puitesopimus 2024		Sitowise Oy		Sweco Finland Oy Sweco Finland Oy, Vantaa, Suunnittelupalveluiden hankinta		Taratest Oy Vantaa - Suunnittelupalveluiden hankinta		WSP Finland Oy		
	Max pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Pisteiden laskentatapa
Osa-alueen hinta yht.	40			7 480,00 EUR	38,26203	7 245,00 EUR	39,50311	8 325,00 EUR	34,37838	8 230,00 EUR	34,77521	8 240,00 EUR	34,73301	7 660,00 EUR	37,36292	8 450,00 EUR	33,86982	7 155,00 EUR	40,000	8 600,00 EUR	33,27907	Suhde pienimpään
Osa-alueen pisteet yht.	100		31,36438		98,26203		99,50311		88,37838		94,77521		94,73301		97,36292		81,86982		88,000		93,27907	
Sijoitus				2.		1.		7.		4.		5.		3.		9.		8.		6.		
Valittu		Ei		Kyllä		Kyllä		Ei		Ei		Ei		Kyllä		Ei		Ei		Ei		



TARJOUSTEN VERTAILUTAUUKKO

VD/346/02.08.00.00/2023 / Suunnittelupalveluiden hankinta

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Vertailuun valittuja tarjouksia yhteensä: 96

Tähän vertailunäkymään valittuja tarjouksia yhteensä: 6

Luonto- ja vesistöselvitykset		AFRY Finland Oy AFRY		Faunatica Oy		FCG Finnish Consulting Group Oy		Ramboll Finland Oy Vantaa, suunnittelun puitesopimus 2024		Sitowise Oy		WSP Finland Oy		Pisteiden laskentatapa
33.1 / Henkilöryhmä SKOL 01	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
33.2 / Henkilöryhmä SKOL 02	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 25 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
33.3 / Henkilöryhmä SKOL 03	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
33.4 / Henkilöryhmä SKOL 04	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 20 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
33.5 / Henkilöryhmä SKOL 05	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
33.6 / Henkilöryhmä SKOL 06	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Osa-aluekohtainen Osa-aluekohtainen
Yksikköhinta		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		
Hankittava määrä 5 h		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Liikesalaisuus		Osa-aluekohtainen
Osa-alueen yleiset kriteerit	Maksimi-	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Manuaalinen pienin annettu arvo ----- * maksimpisteet tarjottu arvo
Huomioikaa yksikköhinnoissa														
Laatuvarvointi, pisteytys liitteen 4	60,00		54,000		58,000		44,000		53,000		45,000		29,000	Manuaalinen pienin annettu arvo ----- * maksimpisteet tarjottu arvo
Osa-alueen hinta yht.	40,000	8075,00 EUR	35,50464	7167,50 EUR	40,000	9075,00 EUR	31,59229	7650,00 EUR	37,47712	9510,00 EUR	30,14721	8980,00 EUR	31,9265	
Osa-alueen pisteet yht.	100,000		89,5046		98		75,5923		90,4771		75,1472		60,9265	
		[X] Valittu toimittajaksi		[X] Valittu toimittajaksi		[] Sijoitus 4.		[X] Valittu toimittajaksi		[] Sijoitus 5.		[] Sijoitus 6.		
		Sijoitus 3.		Sijoitus 1.				Sijoitus 2.						

Suunnittelupalveluiden hankinta, osa-alueet 25 ja 32

Hylättävät tarjoajat osa-alueittain perusteluineen

Tarjouspyynnön vastaiset tarjoukset esitetään hylättäväksi osa-alueittain alla esitetyin perustein.

Osa-alue 25 – Resurssiviisautta palvelevat selvitykset ja konsultointipalvelu

Granlund Oy

Tarjottu henkilö ei saavuta positiokohtaista minimipistemäärää:

- Projektipäällikön referenssejä 2, 3 ja 4 ei hyväksytty, sillä niiden sisältö ei vastannut vaatimuksia -> 20 p. Lisäehdon mukaan projektipäällikön tulee saada vähintään 50 p.

Osa-alue 32 – Meluselvitykset

AFRY Finland Oy

Tarjottu henkilö ei saavuta positiokohtaista minimipistemäärää:

- Referensseistä ei hyväksytty tuulivoima- ja teollisuusmeluselvityksiä (erityisasiantuntija 1 referensseistä ei hyväksytty 2, 3 ja 5 -> 20 p, erityisasiantuntija 2 ei hyväksytty referenssi 3.) Tehtäväkortin mukaan selvitykset koskevat liikennemelua. Lisäehdon mukaan molempien erityisasiantuntijoiden tulee saada vähintään 80 pistettä



8 §

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2024 / TeA

VD/7163/02.01.00.00/2023

TeA/JH

Esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2024 käyttötalouden käyttösuunnitelma, kaupungin ilmastobudjettipilotti ja vuoden 2024 tulokortit kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Käyttösuunnitelman tarkoitus

Kaupunkiympäristön toimiala laatii käyttösuunnitelman lautakuntien päätöksenteon perusteeksi. Käyttösuunnitelman tavoitteena on toimeenpanna ja saavuttaa kaupunginvaltuuston päättämät strategiset ja sitovat tavoitteet. Lautakuntien tehtäväalueittain hyväksymät käyttösuunnitelmat annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Käyttösuunnitelmassa esitetään toimialan talousarvio ja määrärahojen suunniteltu käyttö tehtäväalueittain, palvelualueittain ja yksiköittäin talousarviossa määrätyin rajauksin. Käyttösuunnitelman avulla seurataan toimialan talousarvion toteutumista ja määrärahojen käyttöä. Käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarviota.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 taloussuunnitelman vuosille 2024–2027. Taloussuunnitelma sisältää talousarvion vuodeksi 2024, vuoden 2024 sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamisen mahdollistavat määrärahat.

Kaupunkiympäristön toimiala on kirjannut toimialaa koskevat sitovat tavoitteet sekä muut toiminnan keskeiset tavoitteet vuoden 2024 tulokortilleen. Lautakuntien alaisten palvelualueiden tulokortit vuodelle 2024 käsitellään ja hyväksytään lautakunnissa.

Talousarvion 2024 toimeenpano

Kaupunginvaltuuston 13.11.2023 pidetyssä kokouksessa hyväksyttiin kaupunkiympäristön toimialan talousarvio. Syyskuussa lautakunnissa hyväksyttyä talousarviota laskettiin 5 000 000 euroa toimintatuottojen osalta muutoksen kohdistuessa kokonaan maanmyyntivoittoihin. Toimintakuluihin tehtiin 603 755 euron korotus kattamaan palkkaratkaisuun liittyvät paikallisesti jaettavat erät.

Vuoden 2024 käyttösuunnitelma vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioesitystä. Kaupunginvaltuuston hyväksymät tekstimuutokset on huomioitu liitteenä olevassa kaupunkiympäristölautakunnan käyttösuunnitelman tekstiosassa. Kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa ei ole investointeja.

Käyttösuunnitelman liitteenä esitellään myös ilmastobudjettipilotti.

Käyttösuunnitelman 2024 määrärahojen sitovuustasot kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa:

Talousarviokohta 14 0 Kaupunkiympäristölautakunta bruttoyksiköt yhteensä:

Kaupunkiympäristölautakunta, Yhteiset palvelut ja Kaupunkirakenne ja ympäristö

Sitovuus: Tulot ja menot



Raportointi

Toimiala raportoi lautakunnille talousarvion ja strategisten tavoitteiden toteuttamisesta vuosikolmanneksittain. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle katsaus talousarvion toteutumisesta taloussuunnittelun ohjeiden mukaisesti.

Ilmastobudjettipilotti

Toimiala on tuottanut uutena kokonaisuutena kaupungin ilmastobudjettipilotin, jossa ovat mukana päästöbudjetit vuosille 2020–2030 sekä toimitilajohtamisen palveluyksikön, kadut ja puistot - palvelualueen ja kaupungin tytäryhtiöiden VTK Kiinteistöt Oy:n ja Vantaan Energia Oy:n ilmastobudjetit talousarviovuodelle 2024 ja taloussuunnitelmat vuosille 2025–2027.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden käyttösuunnitelma vuodelle 2024,
- b) hyväksyä vuoden 2024 tulokortit ja
- c) hyväksyä kaupungin ilmastobudjettipilotti kaupunkiympäristölautakunnan osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2024, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta
- Kaupungin ilmastobudjetin pilotti

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto, talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Ilmastobudjetti

Vantaan kaupunkistrategian painopistealueisiin kuuluu resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa. Strategiaa toteuttaa resurssiviisauden tiekartta, ohjelma, joka ohjaa kaupunkia kohti ekologista kestävyyttä ja hiilineutraaliutta vuonna 2030.

Resurssiviisauden tiekartassa on määritelty kaupunkikonsernin toimenpiteet hiilineutraaliuden saavuttamiseksi vuonna 2030. Kuntaorganisaatio voi vaikuttaa toimillaan suoraan vain osaan kaupungin kasvihuonekaasupäästöistä, mutta kaupunkisuunnittelun, sääntelyn, esimerkin ja yhteistyön avulla välillisesti kaikkiin sektoreihin.

Tiekartan toimenpiteiden seurannan ja vaikutusten arvioimiseksi tavoitteeksi on myös asetettu Ilmastobudjetin käyttöönoton selvittämistä. Kaupungissa tehtyjen selvitysten perusteella Vantaalla päädyttiin Ilmastobudjettimalliin, joka koostuu päästöbudjetista, joka esittää hiilineutraaliustavoitteen mukaisen kaupunkitasoisen päästöjen enimmäismäärän. Toisena osana on kaupunkiorganisaation ilmastotoimet kokoava ilmastotoimien käyttö- ja investointisuunnitelma sekä tytäryhteisöjen investointisuunnitelma. Tavoitteena on jatkossa seurata ilmastotoimien etenemistä. Ilmastobudjetin toteuma raportoidaan vuosittain tilinpäätöksessä.

Päästöbudjetti

Päästöbudjetti perustuu HSY:n vuosittain tekemään alueperustaiseen päästölaskentaan, johon lasketaan Vantaan alueella syntyneet lämmityksen, kulutussähkön, liikenteen, maatalouden, teollisuuden ja jätteiden käsittelyn päästöt. Sen sijaan lukuun ei lasketa kulutushyödykkeiden, kuten ruuan tai rakennustuotteiden, päästöjä.

Ilmastopäästöt ovat parhaiten budjetin mukaisella kehitysuralla eri sektoreiden sähkönkulutuksessa ja jätteiden käsittelyn osalta. Kaukolämpö on jäänyt jälkeen tavoitteesta. Kaukolämmön päästöt kasvoivat Vantaalla vuonna 2022, sillä Venäjän hyökättyä Ukrainaan maakaasun ja puun tuonti Venäjältä loppui, ja osa Vantaan Energian kaukolämmön tuotantoon käytetystä maakaasusta korvattiin kivihiilellä.

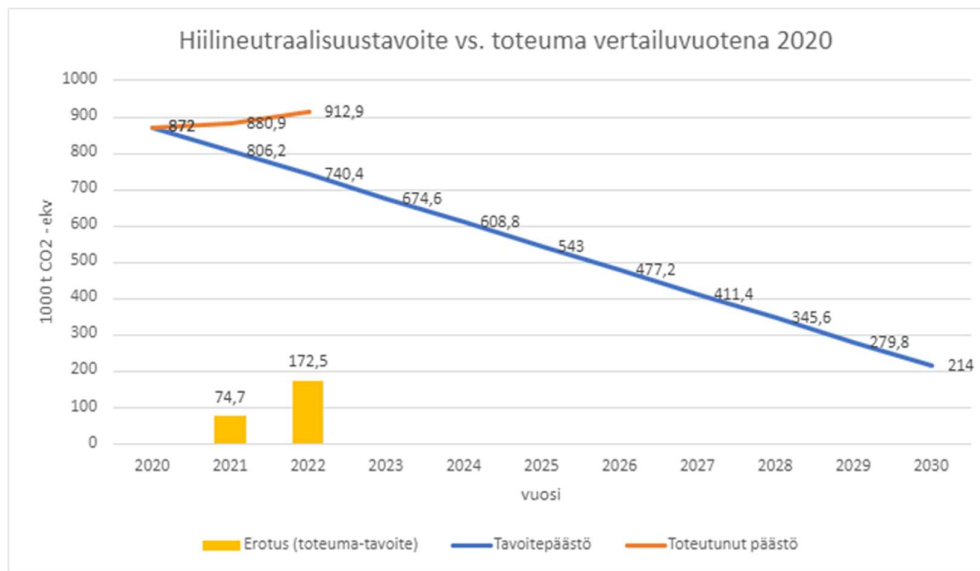
Liikenteen päästöt laskevat hitaasti ja merkittäviä päästövähennyksiä ei ole saavutettu, vaikka liikenteen päästöt ovat merkittävimpiä päästöjä Vantaalla. Joukkoliikenteen päästöt ovat laskeneet hieman ja kaupungilla on aktiivisia toimia kestävä liikumisen edistämiseksi, mutta kaupungin toimet eivät yksin riitä tuottamaan tarvittavia päästövähennyksiä. Liikenteen päästöjen vähentäminen edellyttää johdonmukaista kansallista kehitystyötä.

Muiden päästösektoreiden eli maatalouden ja teollisuuden päästöt ovat laskevalla uralla. Erillislämmityksessä ja teollisuuden sekä työkonien päästökehityksessä on hienoista hidastumaa toivottuun.

Taulukko 1. Keskimääräinen päästöjen vähennystarve vuodesta 2020 vuoteen 2030 ja toteuma vuosina 2021 ja 2022. Vihreä väri kertoo hyvin toteutuneesta kehityksestä, keltainen kohtalaisesta kehityksestä ja punainen epäedullisesta kehityksestä.

Keskimääräinen päästöjen vähennystarve vuodesta 2020 vuoteen 2030 ja toteuma vuosina 2021 ja 2022										
kt CO ₂ -ekv./ v	2020	Tavoitepä ästö 2021	Toteutun ut 2021	Erotus 2021, kt	Vähennys tarve vuonna 2021	Tavoitepä ästö 2022	Toteutun ut 2022	Erotus 2022	Vähennys tarve vuonna 2022	
Liikenne (ml. raideliikenteen sähkö)	-29,0	348	319	326	-22,0	-29,0	272	325	-23,0	-58
Kaukolämpö	-21,6	216	194	257	41,0	-21,6	237	296	80,0	-43,2
Kulutussähkö	-4,2	127	123	123	-4,0	-4,2	112	119	-8,0	-8,4
Teollisuus ja työkonet	-1,5	54	53	54	0,0	-1,5	53	57	3,0	-3
Jätteiden käsittely	-1,7	22	20	19	-3,0	-1,7	15	17	-5,0	-3,4
Öljylämmitys	-4,9	49	44	48	-1,0	-4,9	38	47	-2,0	-9,8
Sähkölämmitys	-2,8	54	51	52	-2,0	-2,8	45	50	-4,0	-5,6
Maatalous	-0,1	2	1,9	1,9	-0,1	-0,1	2	1,9	-0,1	-0,2
Yhteensä	-65,8	872	806	881	9	-66	773	913	41	-132

Vantaan päästöbudjetti osoittaa, että nykyisillä toimenpiteillä ei vuoden 2030 hiilineutraaliustavoite toteudu. Päästövähennysten saavuttamiseksi keskeistä on etenkin energiatuotannon toimien edistyminen sekä liikenteen kansallisten toimien edistyminen.



Kuvio 1. Hiilineutraaliustavoite vs. toteuma vertailuvuotena 2020

Ilmastotoimien taloussuunnitelma

Tässä pilotissa on mukana kaupunkiorganisaatiosta toimitilajohtamisen palveluyksikkö sekä kadut ja puistot palveluyksikkö. Lisäksi erikseen on tiedot kahdesta kaupungin tytäryhtiöstä, Vantaan Energialta ja VTK Kiinteistöt Oy:ltä.

Ilmastotoimien käyttötalousmenot- ja investointipilottiin on kirjattu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä kestävä liikunnan edistämiseen liittyvien toimenpiteiden käyttötalouskulut ja investoinnit.

Taulukko 1. Ilmastobudjetti

	TA 2024 (1000 euroa)	TS 2025 (1000 euroa)	TS 2026 (1000 euroa)	TS 2027 (1000 euroa)
Kaupunkiorganisaatio (toimitilajohtaminen, kadut ja puistot)				
Ilmastotoimien käyttötalousuunnitelma				
Ilmastonmuutoksen hillintä	832	757	792	152
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	200	210	210	210
Kestävän liikunnan edistäminen	800	800	600	600
Investoinnit				
Ilmastonmuutoksen hillintä	10295	12460	13550	15360
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	500	700	800	800
Kestävän liikunnan edistäminen	17179	99 940	179 250	183 690
Tytäryhtiöt (Vantaan Energia Oy, VTK Kiinteistöt Oy)				
Ilmastotoimien käyttötalousuunnitelma				
Ilmastonmuutoksen hillintä	19225	21089	26343	55
Investoinnit				
Ilmastonmuutoksen hillintä	163510	60881	48350	1810
Ilmastonmuutoksen sopeutuminen		300	30	841
Kestävän liikunnan edistäminen	30	10	10	10

Kaupungin yksiköt

Yksiköiden käyttötalouskulut koostuvat erilaisista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kuluista, kuten energiankulutuksen optimoinnin lisäkustannuksista ja kiertotalouden edistämisestä sekä toimitilojen lämpöolosuhteiden hallinnasta. Ilmastonmuutoksen hillintään on osoitettu määrärahoja vähäpäästöisten autojen ja työkalujen leasing-kuluihin ja biopolttoaineisiin. Sopeutumisen käyttötalouskuluihin on osoitettu määrärahoja hulevesien hallintaan sekä kasvikkatojen ylläpidon

lisäkustannuksiin. Kestävän liikkumisen käyttötalousmenot koostuivat pyöräilyn edistämistoimista, kuten sosiaalityöjen kunnostusta ja pyöräparkkien ylläpidon kehittämisestä. Kestävän liikkumisen edistämisen budjetoidut määrärahat kohdistuvat pääasiassa kaupunkipyöräjärjestelmän ylläpitoon.

Ilmastomuutoksen hillinnän liittyvät merkittävimmät investoinnit kohdistuvat puurakentamisen edistämiseen, kaupungin rakennusten elinkaariominaisuuksien hallintaan, vähähiilisyys selvityksiin uusiutuvan energian lisäkustannuksiin sekä energiatehokkuuden parantamiseen ja raideinfran rakentamiseen.

Ilmastomuutoksen sopeutumisen kustannukset liittyvät viilennysten kustannuksiin ja hulevesien hallintaan, kuten muun muassa kasvikatkojen rakentamiseen. Kestävän liikkumisen edistämiseksi investointirahoja on osoitettu pääasiassa kävely- ja pyöräteiden rakentamiseen.

Hiilineutraaliuden edistämisen kannalta vähäpäästöisemmän tuotteen kustannuksista mukaan budjettiin lasketaan se osuus, joka ylittää tavanomaisen tuotteen kustannukset. Tämä pätee esim. puurakentamisen ja uusiutuvan energian investointeihin. Investointeihin on kaupungin yksiköissä otettu mukaan myös lakisääteisiä investointeja, kuten latauspisteiden rakentamisesta tulevia kustannuksia.

Ilmastobudjetointia tullaan jatkossa laajentamaan koskemaan koko kaupunkiorganisaatiota. Mukaan seurantaan liitetään myös hankkeiden mukanaan tuomat avustukset ja kustannukset sekä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi ja edistämiseksi budjetoidut käyttötalouskulut ja investoinnit.

Tytäryhtiöt

Vantaan Energian käyttötalouskuluihin on ilmastobudjettiin kirjattavaksi merkitty biopolttoaineen käyttöön 15 miljoonaa euroa vuodessa seuraavalle viidelle vuodelle. Tällä korvataan fossiilisia polttoaineita. Muita määrärahoja on osoitettu muun muassa kulutusjoustojen asiakasratkaisuihin, energiatehokkuuden edistämiseen sekä hukkalämmön talteenottoon.

Suurimmat investoinnit ilmastomuutoksen hillitsemiseksi on osoitettu Vantaan Energian korkealämpötilalaitokseen ja lämmön kausivarastoon. Muita kohteita ovat muun muassa asiakasratkaisujen kehittämiseen.

VTK vuokrakiinteistöt Oy:n käyttötalouskuluihin on varattu määrärahoja ilmastomuutoksen hillintään muun muassa valaistuksen energiatehokkuuteen sekä ilmanvaihdon päivittämiseen. Kestävän liikkumisen edistämiseksi yhtiö varautuu pyöräilykatoksien päivittämisen.

Investoinneista suurimmat kohdistuvat jäteputkikeräysjärjestelmän laajentamiseen ja jäähdytysjärjestelmien saneeraamiseen. Muita investointikohteita ovat muun muassa maa- ja aurinkosähköjärjestelmät, pientuulivoimala ja energiatehokkaat kiinteistötekniset ratkaisut.

Ilmastomuutoksen hillinnän toimenpiteisiin on investointeja varattu pääasiassa kasvikattojen rakentamiseen sekä hulevesijärjestelmän toteuttamiseen.

Kestävän liikkumisen edistämiseksi on varattu määrärahoja pyöräilykatosten rakentamiseksi. Lakisääteisten latauspisteiden rakentamiskustannuksia ei ole otettu ilmastobudjettiin mukaan.

KÄYTTÖSUUNNITELMA 2024

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
12.12.2023**

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	3
Toimialan keskeiset tavoitteet	6
 14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ.....	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	7
14 10 Kaupunkiympäristölautakunta	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	8
14 20 Yhteiset palvelut	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	8
Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	9
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö	9
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	10
Palvelualueen keskeiset tavoitteet	11
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	15
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	17

Liitteet:

Liite 1: Tulokortti 2024, Kaupunkiympäristö

Liite 2: Tulokortti 2024, Yhteiset palvelut

Liite 3: Tulokortti 2024, Kaupunkirakenne ja ympäristö

Julkaisija

Vantaan kaupunki

12/2023

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Kartanonkoski-pientalot-niitty, Alisa Kaukio 2023

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2022	KS 2023	TA 2024	KS 2024	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	21 600	18 261	18 707	18 707	0
MAKSUTUOTOT	22 647	27 729	26 645	26 645	0
TUET JA AVUSTUKSET	285	80	107	107	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	244 353	240 019	244 154	244 154	0
TOIMINTATUOTOT	288 885	286 088	289 612	289 612	0
HENKILÖSTÖKULUT	-32 931	-36 133	-37 536	-37 536	0
PALVELUJEN OSTOT	-116 539	-108 227	-110 383	-110 383	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-24 558	-22 613	-24 563	-24 563	0
AVUSTUKSET	-212	-250	-250	-250	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-92 000	-72 811	-75 527	-75 527	0
TOIMINTAKULUT	-266 241	-240 034	-248 259	-248 259	0
TOIMINTAKATE	22 644	46 054	41 353	41 353	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle, tämän lupajaostolle ja kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytöntöönpanosta. Kaupunkiympäristön toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävä kasvua ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja -luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista. Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuonna 2024 Vantaalle ryhdytään rakentamaan raitiotielinjaa ja Vantaasta tulee näin Suomen neljäs ratikkakaupunki. Vantaan kaupunginvaltuusto päätti ratikan

rakentamisesta 22.5.2023. Päätöksen ehtona on valtion sitoutuminen investointi-kustannuksiin MAL-sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Ratikan rakennuttamisorganisaation rekrytointia ja allianssihankintaa valmistellaan. Tavoitteena on, että rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2024 lopulla. Ratikan tuoman kaupunkikehityksen tavoitteena on ehkäistä alueiden eriytymistä, tukea keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita. Ratikasta odotetaan Vantaan kasvun ja kehityksen veturia tämän hetken hankalassa markkinatilanteessa.

Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu saatetaan loppuun alkuvuoden 2024 aikana. Tarkastelussa selvitetään muun muassa raitioteiden linjastovaihtoehtoja, tilantarvetta, päätepysäkkien sijainteja ja varikkotarpeita sekä tehdään näistä vaikutusten arviointia ja alustavaa kustannuslaskentaa.

Asuntomarkkinoiden tilanne syksyllä 2023 on haastava vähäisen kysynnän vuoksi. Uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna poikkeuksellisen vähän koko pääkaupunkiseudulla, joten myös tonttikysyntä on vähäistä. Maanmyynnin tavoitteiden saavuttamisesta odotetaan haastavaa vuonna 2024. Tonttivarantoa pitää kasvattaa kaavoittamalla uusia yritys- ja asuntotontteja.

Vantaan tavoite olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä asettaa tavoitteita koko kaupunkiympäristön toimialalle. Ilmastonmuutos huomioidaan niin kaupunkisuunnittelussa kuin korjaus- ja uudisrakentamisessakin. Vantaa on aktiivisesti mukana hiilineutraaliutta edistävissä ja ilmastonmuutosta hillitsevissä hankkeissa sekä valtakunnallisella että EU-tasolla. Kaupungin kaikessa rakentamisessa vähennetään päästöjä ja kaupungin toimitiloissa energiankulutusta. Vuonna 2024 huomio kiinnittyy erityisesti luontokadon hillitsemiseen: Vantaasta tavoitellaan myös luontopositivista kaupunkia vuoteen 2030 mennessä. Vantaa toteuttaa aktiivisesti resurssivii-sauden tiekartan mukaisia toimenpiteitä, jotka vahvistavat luonnon monimuotoisuutta vaalimalla olemassa olevaa luontoa, ennallistamalla uhanalaisia luontotyypejä sekä vahvistamalla luontoarvoja kaupunkiympäristössä. Yhtenä kehityskoh-teenä toimiala kehittää toimintamallin, jonka avulla kaavoissa säästettäväksi suunniteltu puusto säilyy elinvoimaisena läpi rakennushankkeen toteutuksen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien kesken tehty maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus päivittyy uuden MAL2023-suunnitelman myötä. Suunnitelma valmistuu hyväksyttäväksi syksyllä 2023. Vantaan asuntotuotanto- ja kaavoitustavoit-teisiin ei odoteta merkittäviä muutoksia. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen, ja merkittävä osa rakentamisesta sijoittuukin

siinä ratikan vaikutuspiiriin. Asuntokaavoituksen määrällisten tavoitteiden ohella Vantaalla edistetään asuntotarjonnan monipuolisuutta mm. kaavoittamalla uusia kaupunkimaisia pientaloalueita. Kaupunkikeskuksia kehitetään suunnitelmallisesti niille laadittujen kehittämisohjelmien mukaan.

Kaupungin oma toimitilarakentaminen kasvavan kaupungin palveluiden tarpeisiin jatkuu vilkkaana suhdanteista huolimatta. Uudisrakentamisen lisäksi kunnostetaan useita koulu- ja päiväkotirakennuksia. Investointisuunnitelma on sovitettu vuosien 2024 ja 2025 osalta valtuustokaudelle 2022–2025 asetettuun 360 miljoonan euron kehykseen.

Taloussuunnitelmakaudella otetaan käyttöön rakennuslaki, RYTJ-laki, alueidenkäyttölaki sekä luonnonsuojelulaki. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti muutosten valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan niiden aiheuttamia muutoksia. Vantaan oma MATTI, maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana kaupunkiympäristön suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseissa. Hankkeessa on edetty jatkuvan kehittämisen vaiheeseen.

Kaupungin kärkihankkeista kaupunkiympäristön toimiala vastaa ratikan toteutumisesta, ja on keskeisessä roolissa myös muiden kärkihankkeiden toteuttamisessa: Tikkurilan osaamiskampus etenee kohti toteutusta, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelu ja kaavoitus on käynnissä. Kuusijärven ulkoilualueen täydennysrakentaminen etenee vaiheittain.

Selvitetään toimintavuoden aikana katujen ja puistojen ja liikuntapalveluiden yhteistyönä, kuinka ulkoliikuntapaikkojen suunnittelu, hankinta, rakentaminen, ylläpito ja valvonta järjestetään.

Vuonna 2024 Vantaa juhlii 50-vuotispäiväänsä. Kaupunkiympäristön toimiala osallistuu juhlavuoteen erilaisin tapahtumin ja tempauksin, suunnitelmissa on mm. asukkaita osallistavia talkoita, näyttelyitä ja tapahtumia.

Vantaan pyöräliikenteen kehittämisohjelman ja kävelyn edistämishjelman toimenpiteiden jalkauttamista jatketaan kaikilla palvelualueilla. Toimenpiteille määritetään palvelualuekohtaiset vastuuhenkilöt, ja niiden toteutumista seurataan aktiivisesti. Ohjelmien tavoitteiden ja toimenpiteiden edistymisestä raportoidaan säännöllisesti.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tuloskortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita.

Toimialan vastuulla olevat keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynti etenee
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa
- Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee
- Aviapolis 2040 -vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa
- Varmistetaan, että sosiaaliseen asuntotuotantoon on saatavilla riittävästi kaavoitettuja tontteja.
- Kaupunki varmistaa sujuvan asioinnin mahdollistavien pysäköintipaikkojen riittävyyden kaupunkikeskustoissa eri toiminnot huomioiden.
- Vantaan kaupunki panostaa tilaajana harmaan talouden torjumiseen. Vantaa pilotoi yhdessä ammatti- ja työnantajaliittojen kanssa työmaavalvontaa työmaatarkastuksin kaupungin rakennuskohteissa.

Toimiala kiinnittää erityistä huomioita erilaisten rakennushankkeiden laadukkaaseen ja kustannustehokkaaseen toteutukseen kehittämällä tilaajaosaamista, suunnittelua sekä valvontaa.

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunki ympäristö lautakunta

Puheenjohtaja: Anssi Aura

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2022	KS 2023	TA 2024	KS 2024	Muutos KS - TA
MYYNITUOTOT	81	6	6	6	0
MAKSUTUOTOT	5 630	5 918	5 918	5 918	0
TUET JA AVUSTUKSET	63	0	52	52	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	3	0	0	0	0
TOIMINTATUOTOT	5 776	5 924	5 976	5 976	0
HENKILÖSTÖKULUT	-10 899	-12 139	-12 847	-12 847	0
PALVELUJEN OSTOT	-1 795	-1 865	-2 255	-2 255	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-149	-240	-244	-244	0
AVUSTUKSET	-167	-170	-170	-170	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 678	-824	-840	-840	0
TOIMINTAKULUT	-14 687	-15 237	-16 356	-16 356	0
TOIMINTAKATE	-8 911	-9 313	-10 380	-10 380	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunki ympäristö lautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat: kaupunki ympäristö lautakunta, yhteiset palvelut sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue. Näiden bruttoyksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia erinä.

14 10 Kaupunki ympäristö lautakunta

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2022	KS 2023	TA 2024	KS 2024	Muutos KS - TA
HENKILÖSTÖKULUT	-105	-149	-151	-151	0
PALVELUJEN OSTOT	-38	-15	-13	-13	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-0	-1	-1	-1	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-2	-2	-2	-2	0
TOIMINTAKULUT	-145	-167	-167	-167	0
TOIMINTAKATE	-145	-167	-167	-167	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 mukaisten kukoistavien kaupunkikeskusten kehittämiseksi laaditaan jokaisen suuralueen keskukseen oma kehittämissuunnitelma. Suunnitelma tukee yleiskaavan toteuttamista ja kaupungin tasapuolista kehittämistä. Kaupunginhallituksen 19.12.2022 tekemällä päätöksellä perustettiin viisi kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmää, joiden tehtävänä on kunkin alueen kehittämissuunnitelman seuraaminen. Seurantaryhmien tehtävänä on myös aktiivisesti ottaa kantaa suunnitelmiin sekä informoida kannanotoistaan tarvittavia toimielimiä.

14 20 Yhteiset palvelut

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2022	KS 2023	TA 2024	KS 2024	Muutos KS - TA
TUET JA AVUSTUKSET	5	0	0	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	2	0	0	0	0
TOIMINTATUOTOT	8	0	0	0	0
HENKILÖSTÖKULUT	-1 610	-1 882	-2 129	-2 129	0
PALVELUJEN OSTOT	-305	-348	-407	-407	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-13	-40	-44	-44	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 034	-144	-145	-145	0
TOIMINTAKULUT	-2 962	-2 413	-2 725	-2 725	0
TOIMINTAKATE	-2 955	-2 413	-2 725	-2 725	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtivat toimialan aktiivisesta talousohjauksesta sekä talousarvio-, kehys-, ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut tarjoavat asukkaille ja muille sidosryhmille tietoa ja osallistumismahdollisuuksia kaupunkiympäristön toimialan järjestämiin palveluihin, suunnitelmiin, päätöksiin ja niiden vaikutuksiin liittyen. Lisäksi viestintä- ja vuorovaikutuspalveluiden tehtävänä on koordinoita, kehittää, suunnitella ja toteuttaa toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Viestintä- ja

vuorovaikutuspalvelut vastaavat myös kaupungin ratikkaviestinnästä. Assistenttipalvelut toimivat toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottavat toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita. Laki- ja valmistelupalvelujen mahdollisuudet palvella toimialaa hankinnoissa vahvistuvat 2024.

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena on valtuustokauden strategian jalkauttaminen ja sitä kautta palvelualueiden tukeminen sitovien tavoitteiden toteuttamisessa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan sitovien tavoitteiden toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Yhteiset palvelut jatkaa aktiivista, tarvelähtöistä toimialan esimiesten koulutusta. Toimialan henkilöstön digiosaamisen vahvistaminen, sekä osallistuminen toimiala- ja kaupunkitasoisten digitaalisten järjestelmien kehittämiseen säilyvät yhteisten palveluiden keskeisinä kehittämistyön painopisteinä.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

Käyttösuunnitelma (1 000 €)	TP 2022	KS 2023	TA 2024	KS 2024	Muutos KS - TA
MYYNTITUOTOT	81	6	6	6	0
MAKSUTUOTOT	5 630	5 918	5 918	5 918	0
TUET JA AVUSTUKSET	58	0	52	52	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	0	0	0	0	0
TOIMINTATUOTOT	5 769	5 924	5 976	5 976	0
HENKILÖSTÖKULUT	-9 183	-10 108	-10 566	-10 566	0
PALVELUJEN OSTOT	-1 452	-1 503	-1 836	-1 836	0
AINEET, TARIKKEET JA TAVARAT	-135	-199	-199	-199	0
AVUSTUKSET	-167	-170	-170	-170	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-642	-678	-693	-693	0
TOIMINTAKULUT	-11 579	-12 657	-13 464	-13 464	0
TOIMINTAKATE	-5 811	-6 733	-7 488	-7 488	0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella on viisi palveluyksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta on kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valvonta, jolla edistetään ihmisten elinympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä sekä huolehditaan luonnon- ja ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumisesta Vantaalla. Lisäksi ympäristökeskus koordinoi koko kaupungin ympäristö- ja ilmastotyötä ja ympäristöjohtamisen kehittämistä. Ympäristökeskus vastaa kaupungin poikkihallinnollisesta Ekologisesti kestävä Vantaa -strategiateemasta sekä resurssiviisauden tiekartasta, joka linjaa kaupungin ympäristötavoitteet sekä ohjaa ja kehittää kaupungin ilmastotyötä sekä työtä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

Maankäytön strategisella suunnittelulla huolehditaan siitä, että kaupunki kasvaa toimivana kokonaisuutena arvojaan vaalien. Vetovoimaisena ja omaleimaisena kehittyvä kaupunkiympäristö turvaa nykyisten asukkaiden ja yritysten viihtymistä ja houkuttelee uusia. **Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus** vastaavat kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta kehittämisestä. Kaavoitus luo edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle, viheralueverkostolle ja palvelurakenteelle sekä kestäväälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaavoituksen kautta tuotetaan kaupungille ja kaupungissa toimiville merkittävää aineellista ja aineetonta lisäarvoa. Suunnittelun laatua, resurssiviisautta sekä kustannustietoisuutta kehitetään jatkuvasti.

Rakennusvalvonta vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Edistämme ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Tietopalvelut vastaavat kaavoihin liittyvien tietojen sekä asiakirjojen hallinnollisesta käsittelystä ja prosessien sujuvuudesta. Työvälineet ja tapamme toimia digitaalisesti ovat valtakunnallisesti edistyksellisiä. Kehitystyö tukee suunnittelua, asukkaiden tiedonsaantia ja vuorovaikutusta. Kaavoitukseen liittyvin paikkatietojen ja seuranta-aineistojen avulla edistetään tiedolla johtamista ja ylläpidetään maankäytön tilannekuvia.

Palvelualueella, erityisesti ympäristökeskuksessa ja rakennusvalvonnassa, hoidamme luotettavasti ja laadukkaasti erilaisia viranomaistehtäviä. Luvat, ilmoitukset ja lausunnot valmistellaan tavoiteaikataulussa. Kaavoituksen ja tietopalveluiden viranomaistehtävät sisältävät mm. ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidon, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Lisäksi valmistelemme nimistöasiat. Asiakasyhteydenotot hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti lainsäädäntöä noudattaen.

Työskentelemme yhdessä kaikkien toimialojen ja palvelualueiden kanssa. Yhteistyö asukkaiden kanssa voimistuu. Yhteistyömme eri sidosryhmien ja metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa, korkeakoulujen ja oppilaitosten sekä muiden kumppaniemme kanssa on tiivistä. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä, asukkaiden hyvinvointia ja ympäristön laatua sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Vaikutamme keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö –palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki sekä kestävä rakentaminen. Toimimme kansainvälisessä ympäristössä, jossa keihäänkärkemme on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Olemme eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjinä, kestävässä rakentamisessa, asukasysteistyön toteuttajina sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä. Kasvun rinnalla vaalimme ympäristön arvoja ja haemme keinoja vahvistaa vantaalaista pientalojen suurkaupunkia. Osana kaavoitusohjelmaa selvitämme kompensatiomallia rakentamisen takia menetettyjen luontoarvojen korvaamiseksi. Tavoitteena on löytää kokonaisheikentämättömyyden malli, joka varmistaa, että luonnon monimuotoisuus ei Vantaalla enää vähene.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 on hyväksytty syksyllä 2020. Sopimus on tehty valtion ja kuntien välillä. Sopimusta tul-laan päivittämään uuden MAL2023 suunnitelman myötä. Suunnitelmassa on määritelty lähes samat asuntokaavoituksen ja asuntorakentamisen tavoitteet kuin voimassa olevassa sopimuksessa. Merkittävä osa rakentamisesta sijoittuu tulevaisuudessa Vantaan ratikan vaikutuspiiriin.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista ympäristösuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä. Luvat, ilmoitukset ja lausunnot valmistellaan tavoiteaikataulussa. Lisäksi tehdään tarkastuksia lukuisiin erilaisiin valvontakohteisiin. Samoin osallistutaan aktiivisesti kaupungin ja naapurikuntien yhteistyöhön. Asiakasyhteydenotot hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti lainsäädäntöä noudattaen. Ympäristökeskuksen huolehtii myös kunnan eläinlääkäripalvelujen järjestämisestä sekä eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnasta.

Ympäristövalvonnassa suurimmat hakemusryhmät ovat meluilmoitukset ja vapautushakemukset hulevesiviemäriin liittymisestä. Ympäristöluvissa ja niihin liittyvissä neuvontapyynnöissä korostuu kiertotalous. Sähköinen asiointi on laajenemassa yhä useampiin hakemus- tai ilmoitustyyppeihin. Toimenpidepyyntöjä tulee paljon ja ovat aiempaa vaativampia.

Ympäristökeskus koordinoi Vantaan ympäristö- ja ilmastotyötä. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää selkeitä tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä. Keskeisessä roolissa ovat erilaiset energian tuottamiseen ja käyttöön liittyvät kysymykset sekä liikenteen päästöjen vähentäminen. Hillinnän ohella tarvitaan myös toimia sopeutua luonnon ääri-ilmiöihin. Tavoitteet on koottu resurssiviisauden tiekarttaan ja toimenpiteet toimialojen toteutussuunnitelmiin. Tiekartta on kaupungin strateginen ohjelma, joka on päivitetty tälle valtuustokaudelle. Tiekarttaan on otettu mukaan myös luonnon monimuotoisuus. Tavoitteena on torjua luonnon köyhtymistä, turvata monimuotoisuudeltaan arvokkaiden alueiden säilyttäminen, sekä ennallistaa virtaavaa vesiluontoa ja muita arvokkaita luontotyyppejä. Ympäristökeskus käyttää tiekartan seurantaan ja raportointiin Ympäristövahti-työkalua, josta julkaistiin julkinen versio kaupungin nettisivuille.

Ympäristökeskus on mukana kahdessa EU:n Horizon -hankkeessa. Vuoden alussa käynnistyi 5-vuotinen Neutralpath-hanke, jossa kehitetään Aviapoliksen alueella vähähiilisyttä ja jopa energiapositiivisuutta. Vantaan kiertotaloutta tukeva CIRCuiT-hanke päättyy tänä vuonna. Kiilan alueella tehdään viranomaistyön, asukkaiden ja yritysten yhteistyön kehittämistä YM:n rahoituksella.

Asukkaiden sitoutumista omaan ympäristöönsä tuetaan lähiluontovuoden teemalla, jonka aiheena on tällä hetkellä linnut. Siihen liittyen Ely -keskus rahoittaa lähiluonto-opastuksen kehittämistä ja sen mallin levittämistä. Isosuon ennallistamista jatketaan Metsähallituksen kanssa Elyn rahoittamana.

Yleiskaavoitus vastaa maankäytön yleispiirteisestä suunnittelusta ja osallistuu seudulliseen maankäytön suunnitteluun. Uusi MAL 2023 suunnitelma valmistuu hyväksyttäväksi syksyllä 2023. Se täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa ja toimii seuraavan MAL-sopimuksen pohjana. Maakuntakaavoja ei ole käynnissä. Naapurikuntien kanssa teemme aktiivista suunnitteluyhteistyötä. Helsinki laatii parhaillaan Östersundomin osayleiskaavaa, mistä valmistunee luonnos 2024. Osallistumme työhön tiiviisti, koska siinä linjataan koko itäisen kasvusuunnan ratkaisuisista. Myös Sipoossa ja Espoossa on käynnissä yleiskaavatyöt.

Yleiskaava 2020 tuli voimaan 11.1.2023. Yleiskaavasta laaditaan parhaillaan toteutamisohjelmaa, jonka pohjaksi valmistuu 2023 työpaikka-alue selvitys ja kaavatalous selvitys. Yleiskaavan toteuttaminen on myös suojelu- ja viheralueiden toteuttamista. Valmisteilla olevassa viherrakenteen kehityskuvassa ”Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA” tarkennetaan ja konkretisoidaan yleiskaavan sisältöä. Sen pohjaksi valmistuvat 2023 Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje (SAAVU) ja yleiskaavan ekologista verkostoa tarkentava selvitys. Yleiskaavoitus vetää pientalo-ohjelmaa, mutta sen osatehtävät jakaantuvat laajasti.

Asemakaavoituksen keskeisiä tavoitteita vuodelle 2024 ovat hiilineutraalisuuden edistäminen, keskusten ja ratikkakaupungin kehittäminen sekä MAL-sopimukseen perustuvat asuntokaavoituksen tavoitteet. Asuntokaavoituksen määrällisten tavoitteiden ohella edistetään asuntotarjonnan monipuolisuutta mm. kaavoittamalla uusia kaupunkimaisia pientaloalueita.

Hiilineutraalisuutta edistetään osallistumalla Asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmän (AVA) kehittämis yhteistyöhön ja pilotointiin sekä selkiyttämällä ja yhdenmukaistamalla asemakaavoituksen käytäntöjä hiilineutraalisuuden edistämässä. Lisäksi edistetään puurakentamista vuonna 2021 tehtyjen linjausten mukaisesti ja tekemällä poikkihallinnollista yhteistyötä vähähiilisten ratkaisujen edistämiseksi rakentamisessa.

Vantaan keskuksia kehitetään jatkamalla laatutietoista asemakaavoitusta yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Merkittäviä keskustakaavoja valmistellaan 2024 mm. Myyrmäessä, Martinlaaksossa, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Hakunilassa ja Korsossa. Keskustojen kehitystä suunnitellaan kokonaisvaltaisesti alueellisissa yleissuunnitelmissa kuten kaavarungoissa ja kaavaluonnoksissa.

Yleissuunnitelmien pohjalta ohjataan yksittäisiä asemakaavahankkeita tavoitellun kokonaisuuden suuntaan.

Uutta asuntokerrosalaa kaavoitetaan MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantotavoitteen mukaisesti vuosittain 247 300 k-m². Uutta rakentamista ohjataan ensisijaisesti keskusten ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle vähähiilisen liikkumisen edistämiseksi. Ratikkakaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti tavoitteena kestävää liikuttamista edistävä, elävä ja viihtyisä kaupunkiympäristö ja taloudellisesti järkevä kokonaisuus. Asemakaavoituksessa priorisoidaan ratikkakaupungin kehittymisen mahdollistavat hankkeet. Toimitilojen kaavoituksessa vastataan elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin ja kehitetään kilpailukykyisiä työpaikka-alueita Tikkurilassa, Aviapoliksessa, Myyrmäessä ja Vehkalassa.

Asemakaavaprosessia sujuvoitetaan ja selkiytetään kehittämällä kaavamuutoshakemusten käsittelyprosessia. Lisäksi Vantaata kehitetään houkuttelevana pientalojen suurkaupunkina järjestämällä suunnittelukilpailu Katrinebergin alueelle.

Rakennusvalvonta edistää kestäväää ja sujuvaa rakentamista. MAL-tavoite on 2540 asuntoa vuodessa. Tavoite valmistuville pientaloasunnoille on 600 kpl. Rakennusvalvonta osallistuu toimintasuunnitelman laatimiseen pientalotuotannon lisäämiseksi.

Rakennusvalvonta osaltaan edistää resurssiviisauden tiekartan toteuttamista ja Hiili-neutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttamista. Rakennusvalvonta edistää energia-tehokkuustavoitteiden saavuttamista kehittämällä lämmitysjärjestelmien valinnan ja suunnittelun ohjausta.

Rakennusvalvonnan vetovastuulla oleva rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu syksyllä 2021. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2024 alussa. Tämä edellyttää rakennusvalvonnan ohjeistuksen ajantasaistamista sekä yhteistyötä erityisesti asemakaavoituksen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamisella pyrimme myös sujuvoittamaan asemakaavoitusta ja edistämme hiilineutraalisuuden tavoitteita.

Vuonna 2022–23 rakennusvalvonta osallistuu kahteen valtakunnallisen kehityshankkeeseen, joissa testataan tietomallien käyttöä rakennuslupavaiheessa. Tavoitteena on toisaalta helpottaa lupahakijan prosesseja ja toisaalta tehostaa lupakäsittelyä. Palvelujen kehittämisen painopisteenä on hyvä sähköinen asiakaspalvelu. Tietomallien käyttöä edistetään.

Rakennusvalvonta on verkostoitunut Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa. Vuonna 2024 tämä on erityisen tärkeää; uusi rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alussa, mistä johtuen käytännössä kaikki rakennusvalvonnan prosessit, ohjeistukset ja toimintamallit tulee joko uusia tai vähintään päivittää.

Tietopalveluiden toiminta tukee merkittävää toimintatapa- ja tietojärjestelmämuutosta (MATTI ja Lupapiste), joka on luonut hyvän pohjan toiminnan kehittämiselle ja digitalisaation hyödyntämiselle. Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien kehittäminen jatkuu. Seuranta ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun parantamiseksi. Tietopalvelu on mukana ajankohtaisissa lainsäädännön uudistamiseen liittyvissä kehityshankkeissa, joissa mm. testataan tietomallipohjaista kaavoitusta liittyen tulevaan valtakunnalliseen RYHTI-järjestelmään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Ilmastomuutoksen kiihtyminen ja Euroopassa käytävän sodan seuraukset vaikuttavat voimakkaasti tulevaan suunnittelukauteen. Toimialan ja palvelualueen tehtävillä on keskeinen rooli näihin liittyvien uhkien torjumisessa ja ratkaisemisessa sekä vaikutuksiin varautumisessa. Samoin kansainvälinen toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset näkyvät suoraan Vantaan elinkeinoelämässä ja kaupungin kasvussa sekä niiden kautta suunnittelussa ja rakentamisessa.

Toimintamme tavoitteita ovat olleet mm. kaupungin vahva kasvu ja lentokentän toimintaedellytysten varmistaminen ja kehittäminen. Aviapoliksen kehityksen ylläpitäminen edellyttää uusia innovatiivisia ratkaisuja, menetelmien ja seurannan kehittämistä sekä entistä tiiviimpää yhteistyötä sekä kaupungin sisällä että sidosryhmien kanssa. Haasteena on löytää vaikuttavimmat ja taloudellisesti kestävät ratkaisut. Nopea kasvu tuo esille kasvun rajoja: kasvu vaatii toimia segregaaation ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi. Ympäristön laatu on tärkeä säilyttää ja yhtenä keskeisimmistä tehtävistä on löytää keinoja vähentää luontokatoa kaupunkiympäristössä. Kaupunkiympäristön toimivuus ja kilpailukyky turvataan.

Helsingin seudun uusi MAL2023-suunnitelma valmistuu 2023. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen. Sen lisäksi paneudutaan kolmeen ajankohtaiseen kärkeen: yhteiskunnan murrokseen, sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ja Helsingin seutuun osana maailmaa. Kaavoituksen palveluketjua ja sen ennakoitavuutta on kehitettävä edelleen.

Suunnitelmakaudella otetaan käyttöön rakennuslaki, RYTJ-laki ja alueidenkäyttölaki sekä luonnonsuojelulaki. Lisäksi useat muut toimintaympäristöön vaikuttavat lait uudistuvat. Niiden vaikutukset näkyvät voimakkaasti palvelualueella. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti muutosten valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan tulevat muutokset. Lakimuutokset edellyttävät useiden prosessien ja toimintatapojen perusteellista läpikäyntiä.

Palvelualueen toimintaympäristön muutoksia tuo tulevan rakentamislain vaatimukset digitalisoinnissa, mallintamisessa sekä valtakunnallisessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmä hankkeessa (RYHTI-hanke), joka vaatii resurssointia.

Valtuustokauden aikana osallistutaan ja valmistaudutaan ympäristöministeriön digitaalisen kaavoituksen tietomallien ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen. Vantaalla tulee olla valmiudet liittyä valtakunnalliseen rakennetun ympäristön RYHTI-tietojärjestelmään vaiheittain lähivuosina. Osallistumme aktiivisesti myös muiden ministeriöiden digitaalisuutta edistäviin hankkeisiin.

Palvelualue on saanut toiminnan muutoksiin lisäresursseja. Koko toimialan uudet resurssit tukevat myös palvelualueen toimintaa. Uusien resurssien nopea hyödyntäminen vaatii esimiehiltä tukea ja suunnitelmallisuutta.

Eduskunta on hyväksynyt uuden eläinlääkintähuoltolain keväällä 2023. Lain voimaantuloa tavoitellaan vuoden 2024 aikana. Uusi laki voi aiheuttaa muutoksia kunnallisten eläinlääkäripalvelujen järjestämisessä. Vaikutuksia voi olla tuotettavien palvelujen laajuuteen ja lisäksi laki voi tuoda tullessaan nykyisen toiminnan yhtiöittämismisvelvollisuuden.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2024				
Kaupunkirakenne ja ympäristö	TP 2021	TP 2022	KS 2023	KS 2024
Hyväksytyt asemakaavat kpl	14	24	30	30
Uusi asuntokerrosala k-m2	89 880	141 821	240 000	247 300
Poikkeamispäätökset	87	73	30	30
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	419 961	364 869	380 000	240 000
Aloitettut asunnot	3 420	2 033	2 300	2 000
Aloitettut rakennukset, kpl	396	543	480	350
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	334	421	300	300
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto)	1 336	1 490	1 800	1 800
Eläinlääkärin potilaat	6 015	5 949	5 800	5 800
Ympäristöluvut, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	174	121	130	130

Vantaa, Kaupunkiympäristön toimiala 2024

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Maanluovutuksen ja maankäyttö sopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen
- Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa
- Uusi vahvistettu yritysmyyntin ja investointien houkuttelun palvelu on käytössä vuoden loppuun mennessä
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

- Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on sujuvaa, molemmat organisaatiot toteuttavat yhteisiä tavoitteita ja strategisia linjauksia

Eriarvoistumisen estäminen

- Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

Kukoistavat kaupunkikeskukset

- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee
- Aviapolis 2040 -vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen ja vahvistaminen
- Työhyvinvointi paranee
- Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2024 toimenpiteet on toteutettu
- Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteisten poissaolojen määrä ei kasva



Vantaa kaupunkiympäristön toimiala
Sitovat tavoitteet 2024

Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni					
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösoimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösoimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösoimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Nettotulot yhteensä: 44,7 milj. euroa	Nettotulot yhteensä 32,5 miljoonaa euroa vuonna 2024. Arvioidut maanmyyntivoitot vuodelle 2024 ovat noin 24,5 milj. euroa, maanvuokratulot noin 6,6 milj. euroa ja maankäyttösoimuskorvaukset noin n. 13,5 milj. euroa.	Rahoitusmarkkinoiden epävarmuudet, erityisesti korkojen nousu. Heikko kysyntä asuntomarkkinoilla. Yritystonttien vähäinen varanto.	Tero Anttila
1.4 Sote- ja Pela - kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Tehdään kiinteistöjen myynnit taloudellisesti kannattavasti ja pääsääntöisesti myyntisuunnitelman mukaisesti.	Sote- ja Pela - myyntikohteiden pitkäaikaisista vuokrasopimuksista neuvotellaan edelleen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa.	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty. Ensimmäiset asuntokohteet ja vähintään kaksi ulkopaikkakunnilla sijaitsevaa kiinteistöä on myyty.	Markkinatilanteen yleinen epävarmuus. Vantaa ja Keravan hyvinvointialueen kanssa tehtäviä vuokrasopimusneuvotteluita ei saada saatettua loppuun.	Tero Anttila
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi					
2.3 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä (>50 työpaikkaa)	4	8	Sopivien tonttien puute, yleinen taloustilanne heikentää investointeja ja laajentumisia.	Tero Anttila ja Tommo Koivusalo



Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
2.4 Uusi vahvistettu yritysmyyntin ja investointien houkuttelun palvelu on käytössä vuoden loppuun mennessä	Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu	Sijoittumispalveluiden kehittämisen taustaselvitys on tehty ja toiminta on organisoitu sekä vastuutettu.	Toimintamalli on vakiintunut ja sille on asetettu konkreettiset tavoitteet. Sijoittumisliidien määrä on kasvanut 50 %.	Lisähenkilöresurssien rekrytointi viivästyy.	Tero Anttila, Tommo Koivusalo ja Mari Kalmari
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki					
3.1 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 544 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 272 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2022 yhteensä 3304 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 480 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 35 asuntoa.	2720 asuntoa vuosittain (MAL2023-suunnitelmaluonnos)	Asuntomarkkinoiden epävarmuus korkojen nousun ja vähentyneen asuntokysynnän takia. Asuntoaloitusten määrä on romahtanut vuonna 2023. Markkinatilanne saattaa vähentää tai hidastaa asuntokaavoitusta yksityisellä maalla.	Tero Anttila
	Asemakaavatuotanto k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	142 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	247 300 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa		Tero Anttila
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa	Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistui 2022 yhteensä 652 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Yleinen epävarmuus asuntomarkkinoilla, korkojen nousu.	Tero Anttila



Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Valtuustokauden tavoite 5. Hallittu siirtymä hyvinvointialueelle					
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
5.1 Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on sujuvaa, molemmat organisaatiot toteuttavat yhteisiä tavoitteita ja strategisia linjauksia	Yhdyspintasuunnitelmien ja -sopimusten sekä yhteisten tavoitteiden ja strategisten linjausten toteutumisen seuranta	Osa merkittävistä tunnistetuista yhdyspintasuunnitelmista tai -sopimuksista, yhteiset tavoitteet ja strategiset linjaukset on laadittu.	Kaikkien yhdyspintasuunnitelmien ja -sopimusten toteutumista on seurattu ja kaikki mahdolliset ongelmakohdat on käsitelty johdon foorumeilla sekä kaikkia yhteisiä tavoitteita ja strategisia linjauksia on käsitelty johdon foorumeilla.	Hyvinvointialue on vielä muutosvaiheessa ja uusi organisaatio vasta järjestäytyy, jolloin yhdyspintasopimusten työstö saattaa viivästyä. On myös riski tehdä päällekkäistä työtä, jos vuoropuhelu ei ole riittävää toimijoiden välillä Vantaan kaupungin ja hyvinvointialueen sisällä sekä niiden välillä.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat
Eriarvoistumisen estäminen					
Valtuustokauden tavoite 10. Eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta					
10.1 Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten	Tiekartta laadittu	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi ovat selkeitä. Näin varmistetaan, että päätökset ovat vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein.	Tiekartan laadinta vaatii odotettua enemmän aikaa ja resursseja.	Tero Anttila



Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa					
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkonien, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt. Seuranta Resurssiviisauden tiekartan kokonaispäästöjen ja hiilibudjetin yhteydessä. Edellisen vuoden päästötieto saadaan kesäkuun alussa.	Kokonaispäästöt -15 % vuodesta 2020. Vuonna 2022 päästöt olivat laskeneet vain 7,2 %. 939 kt CO ₂ -ekv	Kokonaispäästöt ovat laskeneet keskimäärin 7,5 %/vuodessa verrattuna vuoden 2020 lähtötasoon. Sektorikohtaiset päästöt raportoidaan hiilibudjetin perusteella. Kokonaispäästötavoite 609 kt CO ₂ -ekv	Ei ole resursseja toteuttaa. Päästövähennykset liikenteessä, sähkön ja kaukolämmön käytössä eivät ole kuin osin kaupungin tehtävissä.	Tero Anttila
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä					
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (toteutus, valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 41 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä.	50 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa toteutuksessa olevaksi, valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi. Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma on sisällytetty osaksi tiekarttaa ja toteutussuunnitelmia (Ympäristövahti).	Ei ole resursseja toteuttaa toimenpiteitä.	Tero Anttila
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa					
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Raitiotieinfran rakentamisen allianssipartnerien valinta, ratikkakatuja esirakentamistoimien aloitus.	Allianssikilpailutusta ei aloitettu, rakentamista ei aloitettu.	Allianssipartnerit raitiotieinfran rakentamiseen valittu. Ratikkakatuja esirakentamistoimet aloitettu.	Valtion rahoituksen varmistumisen viivästyminen, kaupungin raitiotieorganisaation rekrytointien viivästyminen, valitukset urakoiden kilpailutuksesta.	Tero Anttila



Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä.	Jkl nousijamäärä: 126 000 nousua / arkipäivä	Jkl nousijamäärä: 135 000 nousua / arkipäivä	Lippujen hinnan korotukset. Katujen rakennustöiden vaikutukset. Uusien asukkaiden määrän kasvun hidastuminen.	Tero Anttila
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 964	1316	Suunnittelun resurssit -> aikataulut. Sopimushankkeiden yhteydessä toteutumisen hidastuminen.	
	Pyöräiliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	16 km	Etätyö jatkuu. Sähköpotkulautojen suosio syö pyöräliikennettä.	



Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittämisedellytykset palveluille ja yrityksille					
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	Jokaisen suuralueen keskustan kehittämissuunnitelma on toteutuksessa.	Kehittämissuunnitelmat valmistelussa.	Kehittämissuunnitelmia ja niiden toteutusta seurataan keskuskohtaisissa seurantaryhmissä.	Toimintaympäristön muutos, jossa investointien ja erityisesti asuntorakentamisen määrä on voimakkaasti vähentänyt. Kaupungin osuus hankkeiden rahoittajana korostuu samalla kun maankäytöstä ja tonttien luovutuksesta saatavien varojen määrä supistuu. Tapahtumaolosuhteille ei löydy sijoittumispaikkoja keskusta-alueiden tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Kaupunkikeskustojen kehittämistyöryhmien toimintamahdollisuudet.	Tero Anttila
	Keskustojen kehittämissuunnitelmat on julkaistu verkossa tarinakarttana.	Kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien tarinakarttoja ei ole.	Tarinakarttojen sisältöjä täydennetään tarvittaessa tulostiedoilla sekä päivitetään tarpeen mukaan.		
	EKK:n kaupunkikeskustamittari	EKK-aineisto tilattu	EKK-aineisto käytössä keskustakohtaisessa seurannassa. EKK-tiedot esitetty osana keskustojen kehittämissuunnitelman tarinakarttaa.		
	Sopivia paikkoja tapahtumaolosuhteille ja -tiloille kaupunkikeskustoissa kartoitetaan.	Martinlaaksossa kiinteänä Martinus backstage. Muilla keskusta-alueilla sijoituspaikkaa ei ole kartoitettu.	Jokaiseen kaupunkikeskustaan on kartoitettu sopiva paikka ulkoilmatapahtumien järjestämiseen.		Riikka Åstrand yhteistyössä KATOn kanssa
27.2 Aviapolis 2040 -vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa	Visiotyöryhmä 2040, sekä kumppanuusryhmä nimetty.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Valmistelun toimenpiteet käynnissä.	Sidosryhmien kanssa ei päästä yhteisymmärrykseen alueen kehittämisen tavoitteista.	Tero Anttila



Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
Valtuustokauden tavoite 28. Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen					
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
28.1 Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen ja vahvistaminen	Valmentavan johtamisen summamittari (Kunta 10 tutkimuksessa = kolmen mittarin keskiarvo) (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.)	Kajo: 72,7 % Kaso: 76,7 % Kaku: 77,9 % Kato: 72,6 %	Kajo: 76 % (strateginen) Kaso: 79,2 % (strateginen) Kaku: 80,5 % (merkittävä muutos) Kato: 76,0 % (merkittävä muutos)	Linjajohdossa ei tunnisteta osaamisen puutteita tai vahvistamistarvetta lähijohtamisessa, eikä ohjata esihenkilöitä kehittämään taitojaan valmentavassa johtamisessa. Uusia esihenkilöitä ei ohjata esihenkilövalmennuksiin. Esihenkilöt eivät sitoudu valmentavan johtamisen toimintatapaan. Ei tunnisteta johtajien omaa johtamistapaa.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat
Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen					
29.1 Työhyvinvointi paranee	Työn mielekkyys (Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.)	Kajo: 72,2 % Kaso: 72,8 % Kaku: 72,3 % Kato: 69,4 %	Kajo: 73,6 % (strateginen) Kaso: 77,5 % (strateginen) Kaku: 76,43 % (merkittävä muutos) Kato: 74,6 % (strateginen)	Työyhteisön toiminta ei ole työtä tukevaa ja kannustavaa. Työyhteisön toimintatavoista ei ole sovittu eikä tavoitteita ole yhdessä määritelty. Esihenkilö tai linjajohto ei puutu rohkeasti poikkeamiin, tai tunnista omaa lakisääteistä tehtäväänsä.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat
	Työyhteisön sosiaalinen pääoma mittari (Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti, on siis suhteessa henkilöstömäärään).)	Koko kaupunki: 72,5 % Kajo: 71,5 % Kaso: 73 % Kaku: 73,6 % Kato: 68,9 %	Koko kaupunki: 73,48 % Kajo: 75,42 % Kaso: 74,14 % Kaku: 76,41 % Kato: 72,48 %		Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat
	Palautuu hyvin työpäivän aiheuttamasta rasituksesta	Koko kaupunki 36,1 % Kajo: 40,8 %	Koko kaupunki: 37,16 % Kajo: 45,07 %		Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat



	(Kunta 10). (Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään))	Kaso: 32 % Kaku: 43,8 % Kato: 51,3 %	Kaso: 33,5 % Kaku: 46,97 % Kato: 55,17 %		
29.2 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2024 toimenpiteet on toteutettu	Toimenpideohjelman toteutuminen	Toimenpideohjelma laadittu ja hyväksytty sekä ohjelman toimenpiteet käynnistetty	Kh:n hyväksymässä ohjelmassa olevat toimenpiteet on toteutettu vuoden 2024 osalta.	Työtä on paljon eikä sen tekemiseen oteta aikaa kaiken muun tekemisen keskellä. Saatavuusohjelmaa ei sidota johtamisen dokumentteihin ja -prosesseihin eikä seurata etenemistä ja toimenpiteitä. Pito- ja vetovoimaa ei ymmärretä laaja-alaisesti, joka vaatii laaja-alaisia toimenpiteitä.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat
Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen					
Sitova tavoite vuodelle 2024	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Riskitekijät	Vastuuhenkilö(t)
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteisten poissaolojen määrä ei kasva	Sairauspoissaolot ja erityisesti Mielenterveysperusteiset sairauspoissaolot vähenevät (sairauspoissaoloprosentti, sairauspoissaolopäivien määrä)	Sairauspoissaoloprosentti: 5,02 % Mielenterveysperusteisten sairauspoissaolojen prosenttiosuus laskennallisista työpäivistä. Laskentakaava muuttunut, vuoden 2022 luku: 1,42 %	Sairauspoissaoloprosentti 4,3 % ja mielenterveysperusteiset sairauspoissaoloprosentti 1,3 %	Aktiivista välittämistä tai tuunatun työn toimintatapaa ei toteuteta jokaisessa yksikössä /tiimissä. Työyhteisön ja yksilöiden tilanteita ei tunnisteta riittävän varhaisessa vaiheessa, jotta tukea voitaisiin hakea. Esihenkilöllä ei ole aikaa tai riittävää halua työkyvyn lähijohtamiselle, vaikka lähijohtaminen on tärkein työtehtävä. Linjajohto ei riittävästi korosta työkykyjohtamisen merkitystä. Ei yhtenäistä toimintamallia yksiköissä/tiimeissä. Epäselvyydet toimintamallien soveltamisessa.	Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat



Yhteiset palvelut

Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen		
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki						
Hallittu käyttötalouden menokehitys	Yhteisten palveluiden menot eivät kasva merkittävästi.	TP2022: Yhteisten palveluiden toimintakulut olivat 2 304 t€..	TA2024: Yhteisten palveluiden toimintakulut ovat 2 725 t€.	1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys		
Toimialan aktiivinen talousohjaus	Toimialan talousresurssien optimaalinen käyttö ja kohdentuminen.		Taloustietojen oikea-aikainen ja riittävän tarkka esitys toimielimille.	1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys		
Maankäyttösopimusten seurannan kehittäminen	Vakiintuneet ja toimivat käytänteet, joilla seurataan prosessin eri vaiheita ja selkeytetään näitä.	Seuranta aloitettu ja sitä kehitetään.	Toimintatapa vakiintunut ja seuranta voidaan raportoida nopeasti.	1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa		
Maankäyttösopimuseurannan parantaminen ja kehittäminen sekä tähän liittyvä MATTI-kehitys. MATTI:in tehtävien toimenpiteiden ajantasaisuuden jatkuva varmistaminen.	Tietojen ajantasaisuus		Maankäyttösopimusten seurannan kehittäminen	1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa		
Kaupunkiympäristön toimialan sopimushallinnan kehittäminen sekä sopimuspohjien ylläpito, ajantasaistaminen ja päivittäminen ja uusien pohjien luominen tarvittaessa	Systemaattisemmat prosessit		Sopimushallinnan kehittäminen	1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa		
Tuetaan palvelualueita keskeisen lainsäädännön uudistuksiin liittyvässä muutosprosessissa osallistumalla jo päätettyjen lakien jalkauttamiseen toimialalla sekä seuraamalla ja kommentoimalla	Osaamispääoman kasvu		Riittävä lainsäädäntötuntemus	Uuteen lainsäädäntöön valmistautuminen (rakentamislaki, RYTI ja alueidenkäyttölaki)		



aktiivisesti valmisteilla olevia lakiuudistuksia.						
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen		
Sidosryhmäyhteistyön parantaminen	Asiakastyytyväisyys		Sujuvan yhteistyön varmistaminen tontti- sekä asumistiimin kanssa (kommunikaatio, tiedon jakaminen ja yhteistoiminta)	.3 Maanluovutuksen ja maankäyttö sopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa		
Maan ja rakennuksien luovutuksien arvonlisäverotusasioista tehdään ohjeet palvelualueille	Ohjeet esimerkkeineen löytyvät asuinrakennuksien ja LPA-tonttien myynneille ja vuokrauksille.	Toimialalla muutamia ohjeita.	Toimialalaaajuisesti on saatu ohjeistettua asianosaisille työntekijöille ALV-käytännöt.	1.1 Käyttötalouden menokehitys toteutuu hallitusti		
Tuemme Vantaan maineohjelmaa	Maineohjelman toteutussuunnitelma KATO viestinnän osalta Erityisenä painopisteenä investointiviestintä	Suunnitelmaa ei ole	Suunnitelman toimenpiteet toteutettu	Vantaan maine paranee		
Hyvät asukaslähtöiset palvelut						
Kehitämme toimialan viestintä- ja vuorovaikutusprosesseja	Katujen ja puistojen viestintä- ja vuorovaikutusprosessin päivitys ja henkilöstön koulutus	Prosessi olemassa vuodelta 2018	Päivitetty prosessi otettu käyttöön ja avainhenkilöt koulutettu			
Kehitämme toimialan osallisuustyötä	Toimialan osallisuussuunnitelman päivitys	Osallisuussuunnitelma tehty vuoden 2023 loppuun	Osallisuussuunnitelma tehty vuosille 2024->			
Aktiivinen osallistuminen kuntalaisraja pinnassa olevien järjestelmien kehittämiseen	Aktiivinen osallistuminen uusien ja vanhojen järjestelmien kehittämiseen. Palautepalvelun kehittäminen	Ympäristökeskuksen tarkastusmaksujen VATI-laskutusta on kehitetty ja otettu käyttöön. Palautejärjestelmä otettu käyttöön	Tarkastusmaksujen VATI-laskutus on vakiintunut. Palautejärjestelmän kehittämisen prosessi ja toimenpiteet on kuvattu ja suunnitellut kehittämistoimenpiteet on viety eteenpäin.			



Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen		
Vantaan ratikka -hankkeen siirtymä suunnitteluvaiheesta rakentamisvaiheeseen etenee hallinnollisesti sujuvasti	Hallinnollinen sujuvuus		Päätöksenteon virheettömyys	22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti		
Eriarvoistumisen estäminen						
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa						
Tuemme resurssiviisauden toteutumista viestinnän keinoin	Luonnon monimuotoisuus - painopisteen viestintäsuunnitelma Resurssiviisaisaiheisten tiedotteiden määrä	Lumo-viestintäsuunnitelma tehty, ei toteutettu.	Lumo-viestintäsuunnitelman toimenpiteet toteutettu.			
Tuemme ja toteutamme Vantaan ratikan viestintää ja vuorovaikutusta	viestinnän ja vuorovaikutuksen yhteistyömallin rakentaminen ja käyttöönotto yhdessä allianssikumppaneiden kanssa viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelman toteutus	Viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelma vuoden 2023 loppuun tehty. Yhteistyömallia ei määritelty.	Viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelma vuodelle 2024 tehty ja toteutettu. Yhteistyömalli käytössä.			
Kukoistavat kaupunkikeskukset						
Tuemme keskustojen kehittämisen viestintää ja vuorovaikutusta	Keskustojen kehittämissuunnitelmia tukevat viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelmat	V. 2023 lopussa keskustojen kehittämissuunnitelmat valmistumassa. Viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelmia ei vielä ole.	Viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelmat tehty ja toteutettu. Alueellisia tilaisuuksia pilotoitu ja konsepti luotu tuleville vuosille.			



	Alueellisten asukastilaisuuksien pilotointi Verkkosivujen kehittäminen	Alueellisia tilaisuuksia järjestetään vaihtelevalla konseptilla. MATTI-integraatio Vantaa.fi -sivustolle katu- ja puistohankkeiden osalta kesken.	Verkkosivujen integraatiot käytössä.			
Keskustojen kehittämisohjelmien alueellisten seurantaryhmien työskentely etenee hallinnollisesti sujuvasti.	Hallinnollinen sujuvuus		Päätöksenteon virheettömyys	27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee		
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella						
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen		
Tiedolla johtaminen	Aktiivinen osallistuminen uusien ja vanhojen järjestelmien kehittämiseen.	SAP BW Kirstu Hertta Planner-vuosikello otettu koekäyttöön	Kirstun käytön laajentaminen koko toimialalla jatkuu. Toimialan HR-prosessien ja työjohto-oikeuden synkronisoitu Hertta-järjestelmän kanssa saatettu loppuun. Johdon assistenttitiimi osaa käyttää PowerBi/Kirstu-sovelluksia. Kaikki peruskäyttäjiä, jonka lisäksi työssä tarvittavin osin. Planner-vuosikello toimii toimialan johdon toiminnallisena vuosikellona.			
Tiedonhallinnan kehittäminen (Kunta10 kehittämistavoite)	Katon yhteinen Sharepointin kehittäminen		Sharepoint tukee tiedonhallintaa			



Kaupunkirakenne ja ympäristö
Palvelualueen tavoitteet

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki					
MAL-tavoitteet toteutuvat	Asemakaavatuotanto k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	142 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	247 300 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa (sopimusneuvottelut ovat kesken, tilanne 28.11.2023, kala 12.12.2023)	ST 3.1	Asuntomarkkinoiden epävarmuus korkojen nousun ja vähentyneen asuntokysynnän takia. Asuntoaloitusten määrä on romahtanut vuonna 2023. Markkinatilanne saattaa vähentää tai hidastaa asuntokaavoitusta yksityisellä maalla.
Pientalotuotannon määrälliset tavoitteet toteutuvat	Vantaalle valmistuvien pientalojen määrä vuodessa	Vantaalle valmistui 2022 yhteensä 652 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	ST 3.2	Yleinen epävarmuus asuntomarkkinoilla, korkojen nousu.
Työpaikkahankkeiden asemakaavoitus edistyy	Uuden työpaikkakerrosalan määrä hyväksytyissä kaavoissa	Uutta työpaikka-alueiden kerrosalaa 29 410 k-m2.	Uutta työpaikkakerrosalaa kaavoitettu vähintään 100 000 k-m2	ST 2.3	Yleinen taloustilanne heikentää investointeja ja laajentumisia.
Kaavataloudellista vaikutusten arviointia kehitetään	Otetaan käyttöön yleiskaavan kaavatalousselvityksen tulokset Asemakaavojen kaavatalousselvitysten toimintamalli määritellään ja resursoidaan ja selvityksiin lisätään elinkaaritarkastelu	Yleiskaavan selvitystä ei ole. Asemakaavoituksen kaavatalouden toimintamallia on valmisteltu.	Yleiskaavan kaavatalousselvitys on valmis ja sen tuloksia hyödynnetään. Asemakaavoituksen kaavatalouden toimintamalli on valmis ja käyttöön otettu.	ST 18.1	Resurssointi, osajien puute



Hyvät asukaslähtöiset palvelut					
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Valmistaudutaan uuteen lainsäädäntöön (rakentamislaki, RYTJ-laki, alueidenkäyttölaki)	Lakimuutokset on huomioitu organisaation prosesseissa ja resurssoinnissa	Lakimuutosten valmistelu käynnissä	Lakeja osataan soveltaa ja prosessit ja järjestelmät on ajantasaistettu.		Lakimuutoksiin liittyvä valmistelu ja päätöksenteko pitkittyy valtionhallinnossa. Järjestelmätoimittajan resurssit. Oma resurssointi
Palveluhankkeiden asemakaavoitus edistyy	Palveluhankkeiden suunnitteluperiaatteet on määritetty	Ei ole palveluhankkeiden yhteisiä suunnitteluperiaatteita	Palveluhankkeiden suunnitteluperiaatteet on määritetty ja otettu käyttöön asemakaavoituksessa.		Yhteisiä toimintamalleja ei löydy.
Rakennusjärjestyksen uusiminen edistyy	Rakennusjärjestyksen valtuustokäsittely syksyllä 2024	Rakennusjärjestys vuodelta 2010	Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025.		Lakimuutoksiin liittyvä valmistelu ja päätöksenteko pitkittyy valtionhallinnossa.
Turvataan terveelliset elinolosuhteet ja tilat eri käyttäjäryhmille	Ympäristöterveydenhuollon valvontahanke toteutuu. Tarkastuksia ja mittauksia tehdään 15 vanhusten palveluasumisen kohteisiin. Hankkeessa kartoitetaan vanhusten palveluasumisen tilojen lämpöolosuhteita hellejaksojen aikana.	Suunnitelman mukaisia valvontakäyntejä vanhusten palveluasumisen kohteisiin oli tehty seitsemän. Olosuhdemittauksia hellejakson aikana ei ole tehty.	Vanhusten palveluasumisen kohteisiin kohdistuva valvontahanke toteutuu.		Mittauksia ei päästä toteuttamaan - hellejaksoja ei esiinny
	Elintarvikkeiden pakkausmerkintöjen valvontahankkeen toteutuminen.	Pakkausmerkintöjen lainmukaisuutta on valvottu osana elintarvikevalvontaa ja merkinnöissä on todettu paljon puutteita. Pakkausmerkintöjen puutteet voivat aiheuttaa vakavaa terveysvaaraa kuluttajille, esim. jos allergeenien merkinnöissä on puutteita. Projektinomaista	Hanke on toteutettu vuoden 2024 aikana tarkastusten osalta. Raportti laaditaan vuonna 2025.		Resurssointi, osaajien puute



		valvontaa ei ole aiemmin tehty.			
Eriarvoistumisen estäminen					
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten	Tiekartta laadittu	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi ovat selkeitä. Näin varmistetaan, että päätökset ovat vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein.	ST 10.1	Tiekartan laadinta vaatii odotettua enemmän aikaa ja resursseja
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa					
Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään 2030. Edistetään myös muita Ympäristövahtiin kirjattuja Karan resurssiviisauden toimenpiteitä	Päästöt vähenevät tavoiteuran mukaisesti. Ympäristövahtiin kirjatut toimenpiteet toteutuvat (ei aloitettu ja raportoitujen määrä) esimerkiksi ottamalla käyttöön AVA (asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä).	Päästöt piti olla 740,4 kt CO ₂ -ekv, mutta olivat 912,9 kt CO ₂ -ekv. 2022 vuoden lopussa. AVA -työkalua ei ole. Vuonna 2023 raportoituihin, että Karan vastuulla olevista 62:sta toimenpiteestä ei ole aloitettu tai raportoitu 11 kpl.	Tavoite 674,6 kt CO ₂ -ekv. (2023 tieto saadaan vuoden 2024 kesäkuussa). AVA-työkalu on pilotoitu ja se on otettu käyttöön. Ei vielä aloitettujen/raportoitujen määrä on alle 5 kpl	ST 18.1	Kaukolämmön päästöt eivät edelleenkään laske. Työkalun valmistuminen viivästyy.
Kiertotalouden edistäminen	Vantaa on liittynyt valtakunnalliseen kiertotalouden Green dealiin. Kiilan Kiertolan yleissuunnitelma on laadittu.	Green dealia ei ole.	Vantaa liittynyt kiertotalouden valtakunnalliseen Green dealiin vähintään kahden muutosalueen osalta.		Kaupungin sisäinen sitoutuminen puuttuu vastuuyksiköissä. Resurssointi.
Edistetään luonnon monimuotoisuutta luontopositiivisuuteen tähdäten	Määritellään Vantaan lomo-tavoite. Laaditaan Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli. Tuodaan luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma päätöksentekoon.	Vantaalla ei ole tavoitetta lumolle. 2023 käynnistyi työ luontopositiivisen Vantaan selvittämiseksi. Kokonaisheikentymättömyyden mallia ei ole.	"Luontopositiivinen Vantaa 2030" toimintasuunnitelmaa toteutetaan vuonna 2024. Kokonaisheikentymättömyyden malli valmistuu päätöksentekoon 2024 aikana siten että resurssit pystytään huomioimaan 2025 budjetissa ja tavoiteasetannassa.	ST 20.1	Ei löydy yhteisymmärrystä keinoista tai resursseja kokonaisheikentymättömyyden toteuttamiseen. Ei ole riittäviä resursseja kokonaissuunnitelman toteuttamiseen.



			Yhteistyön ja pilottien suunnittelu on alkanut yritysverkoston kanssa.		
Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuvan uuden kerrosalan (%) osuus hyväksytyissä kaavoissa.	94,8 %	80 % uudesta asuntokerrosalasta sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle	ST 22.2	
Kukoistavat kaupunkikeskukset					
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	Jokaisen suuralueen keskustan kehittämissuunnitelma on toteutuksessa.	Kehittämissuunnitelmat valmistelussa	Kehittämissuunnitelmia ja niiden toteutusta seurataan keskuskohtaisissa seurantaryhmissä	ST 27.1	Resurssointi, suhdanteet.
	EKK:n (Elävät kaupunkikeskustat) kaupunkikeskustamittari	EKK-aineisto tilattu	EKK-aineisto käytössä keskustakohtaisessa seurannassa. EKK-tiedot esitetty osana keskustojen kehittämissuunnitelman tarinakarttaa.		
Luonto on lähellä kaduilla, toreilla ja piholla.	Vantaa on mukana yhteishankkeessa, jossa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri (ARVO). Hanke valmistuu vuoden 2025 loppuun.	Alueellisen vihertehokkuuden laskentaa on kehitetty maailmalla. Laskuria on kokeiltu ainakin Helsingin Malmilla.	Hanke edistyy ja vuoden 2024 väliraportointi on valmis.		Hanke ei etene suunnitellusti
Viheralueet ovat hyvin saavutettavissa asuinalueilta ja niitä on riittävästi.	Laadittujen SAAVU tarkastelujen tulokset	SAAVU-mittaria ei ollut käytössä.	SAAVU-laskurin mukaiset minimiarvot täyttyvät niissä kaikissa kaavarungoissa ja asemakaavoissa, jotka muuttavat merkittävästi viheralueverkostoa.		Muodostuu ristiriita muiden tavoitteiden kanssa.



Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella					
Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2022 loppu	Tavoitetaso 2024	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen ja vahvistaminen	Valmentavan johtamisen summamittari (Kunta10 - tutkimuksessa = kolmen mittarin keskiarvo)	Kara: 79,1 %	Kara: 80,0 %	ST 28.1	Linjajohtossa ei tunnisteta osaamisen puutteita tai vahvistamistarvetta lähijohtamisessa, eikä ohjata esihenkilöitä kehittämään taitojaan valmentavassa johtamisessa. Uusia esihenkilöitä ei ohjata esihenkilövalmennuksiin. Esihenkilöt eivät sitoudu valmentavan johtamisen toimintatapaan. Ei tunnisteta johtajien omaa johtamistapaa.
Työhyvinvointi paranee	Työn mielekkäys (Kunta10)	Kara: 75,9 %	Kara: 77,0 %	ST 29.1	Työyhteisön toiminta ei ole työtä tukevaa ja kannustavaa. Työyhteisön toimintatavoista ei ole sovittu eikä tavoitteita ole yhdessä määritelty. Esihenkilö tai linjajohto ei puutu rohkeasti poikkeamiin, tai tunnista omaa lakisääteistä tehtävänsä.
	Työyhteisön sosiaalinen pääoma -mittari (Kunta10)	Kara: 71,5 %	Kara: 72,48 %		Työyhteisön toiminta ei ole työtä tukevaa ja kannustavaa. Työyhteisön toimintatavoista ei ole sovittu eikä tavoitteita ole yhdessä määritelty. Esihenkilö tai linjajohto ei puutu rohkeasti poikkeamiin, tai tunnista omaa lakisääteistä tehtävänsä.
	Palautuu hyvin työpäivän aiheuttamasta rasituksesta (Kunta10)	Kara: 46,4 %	Kara: 50,0 %		Työn epätasainen jakautuminen, resurssit
Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2024 toimenpiteet	Toimenpideohjelman toteutuminen	Toimenpideohjelma laadittu ja hyväksytty sekä ohjelman toimenpiteet käynnistetty	Kh:n hyväksymässä ohjelmassa olevat toimenpiteet on toteutettu vuoden 2024 osalta.	ST 29.2	Työtä on paljon eikä sen tekemiseen oteta aikaa kaiken muun tekemisen keskellä.



on toteutettu					Saatavuusohjelmaa ei sidota johtamisen dokumentteihin ja -prosesseihin eikä seurata etenemistä ja toimenpiteitä. Pito- ja vetovoimaa ei ymmärretä laaja-alaisesti, joka vaatii laaja-alaisia toimenpiteitä.
---------------	--	--	--	--	---





9 §

Asemakaava 931200 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko / SP

VD/7355/10.02.04.00/2020

SP/MJA/TTA/VIK

Asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovaunuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Kaavassa osoitetaan 20 000 kerrosneliömetriä raitiotievaunujen säilytys-, huolto- ja kunnossapitotiloja sekä toimisto- ja sosiaalitiloja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) korkeintaan kahteen kerrokseen. Lisäksi kaavassa osoitetaan suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s). Asemakaavassa annetaan muassa pohjavesien suojeluun, hiilineutraaliuteen, energiaan, melun torjuntaan, kaupunkikuvaan sekä alueen viherrakentamiseen liittyviä määräyksiä. Asemakaavaehdotus perustuu Vaaralan varikosta laadittuun hankesuunnitelmaan.

Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

Asemakaava koskee korttelia 93203 ja erityisaluetta kaupunginosassa 93 Vaarala.

Tonttijako koskee korttelia 93203.

Alue sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella, Kehä III ja Länsimäentien risteyksen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:en, idässä osin Lemmenkujaan ja lännessä Länsimäentiehen. Etelässä kaava-alue ulottuu Valio Oy:n rakentamattomalle kiinteistölle.

Maanomistus

Pääosa suunnittelualueen kiinteistöistä on Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueelle sijoittuvat kiinteistöt 92-410-1-46, 92-410-1-61, 92-410-1-47, 92-410-1-49, 92-410-1-66 ja 92-410-13-54. Suunnittelualue ulottuu kaakkoispuolelleen Valio Oy:n omistamalle kiinteistölle 92-410-6-40.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) ja aivan etelärajaltaan tuotanto- ja varastotoimintojen aluetta (TY). Alueelle on osoitettu kohdemerkintä raitiotien varikko (RV), jolle on varattava riittävä tila. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävä kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv).

Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan pääosin kaupungin omistuksessa oleva asemakaavoittamaton alue raitiovaunuvarikkoalueeksi osoittamalla alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) 93203, jonne saa sijoittaa ratikkavarikon ja siihen liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitilat yhteensä 20 000 kerrosneliömetriä, enintään kahteen kerrokseen. Korttelialueen reunoille on osoitettu alueen osia, joilla puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Länsimäentien puoleiselle reunalle on osoitettu säilytettäviä puita. Korttelialueen eteläosa on



tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Liikenneyhteys kortteliin on Länsimäentieltä korttelin keskeltä sekä korttelin eteläpuolelta. Muilta osin Länsimäentien ja Kehä III:n puoleisille korttelin rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelialueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s).

Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua, energiatehokkuutta, hiilineutraaliutta, hulevesien käsittelyä ja pohjavesien suojelua, meluntorjuntaa sekä viherrakentamisesta. Etenkin hiilineutraaliuteen kiinnitetään paljon huomiota. Kaavassa on määrätty muun muassa, että rakennuksissa tulee pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen; Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjäljeltään vähäisiä ratkaisuja; Rakenteet ja rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi, mahdollisimman muuntojoustaviksi, helposti huollettaviksi ja korjattaviksi; Alueella tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä rakennusosia, uusiomateriaaleja tai betonirakenteissa vähähiilistä betonia. Materiaalien tulee myös olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan aurinkopaneelien asentaminen ja vähintään 35 % kattopinta-alasta tulee rakentaa kasvikattoina.

Asemakaavaratkaisu perustuu varikolle laadittuun hankesuunnitelmaan. Hankesuunnitelman yhteydessä on tehty varikon vaikutustenarviointi, hiilineutraaliusselvitys, hule- ja pohjavesiselvitys sekä meluselvitys.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen ja ratikan hankkeiden yhteinen 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. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 88 kappaletta. Mielenpiteistä kaksi koski kaava-alueen lähiympäristöä.

Varikon asemakaavatyöstä nro 931200 on julkaistu oma erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 6.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 16 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 24.3.2022 ja mielenpitoet pyydettiin 28.4.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa, maanomistajia ja kaava-alueen naapureita. Mielenpiteitä päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 10 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta vuonna 2020. Länsimäen suuralueen yleisötilaisuus järjestettiin 8.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja). Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu



järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Kaava-alueen kiinteistönomistajan (Valio Oy) kanssa on keskusteltu kaavaratkaisusta vuosien 2022 ja 2023 aikana.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaavalla parannetaan joukkoliikenneyhteyksiä, kunnallistekniikkaa ja liikkumispalveluita.

Kaava kohdistuu suurimmilta osin Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtaja Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus 931200 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Merkittiin, että vihreiden ja perussuomalaisten lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon Liike Nytin, sosialidemokraattien, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät:

“Yleiskaavatyössä ei tehty luontoselvityksiä varikkoalueen osalta. Yleisluontoisissa ratikkalinjaston luontoselvityksissä on tunnistettu varikkoalueella useita merkittäviä suojeluarvoja. Asemakaavatyön luontoselvityksiksi ei ole riittävää kerätä eri selvityksistä varikkoaluetta koskevia kohtia kaavaselostukseen.

Vantaan ratikan hankesuunnitelman ja kaavarungon työssä tehtyjen yleisluontoisten luontoselvitysten lisäksi asemakaava-alueella tulee tehdä tarkat ja yksityiskohtaiset luontoselvitykset ennen hankkeen toteuttamista, jolla varmistetaan, ettei alueella ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita. Arvokkaat luontokohteet tulee joko säästää tai kompensoida toisaalla Vantaan kaupungin alueella suojelemalla ja/tai ennallistamalla edustavia kohteita. Kompensaatiotyössä voidaan hyödyntää valmisteilla olevaa kokonaisuikentämättömyyden mallia.”

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 14.11.2023
- Asemakaavan selostus 14.11.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

931200 Vantaan ratikka: VARIKKO HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 931200. Kaa-voitus on tullut vireille 23.11.2020 numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asema-kaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021. Lisäksi kaava-hankkeesta nro 931200 on 6.4.2021 julkaistu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivitetty 23.3.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Kortteli 93203 sekä erityisaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Tonttijako:

Kortteli 93203 kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavalla osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), jonne sijoittuu Vantaan raitiovaunuvarikko ja siihen liittyvät korjaamo-, huolto- ja toimistotilat, sekä suojaviheraluetta, jolla ympäristö säilytetään (EV/s).

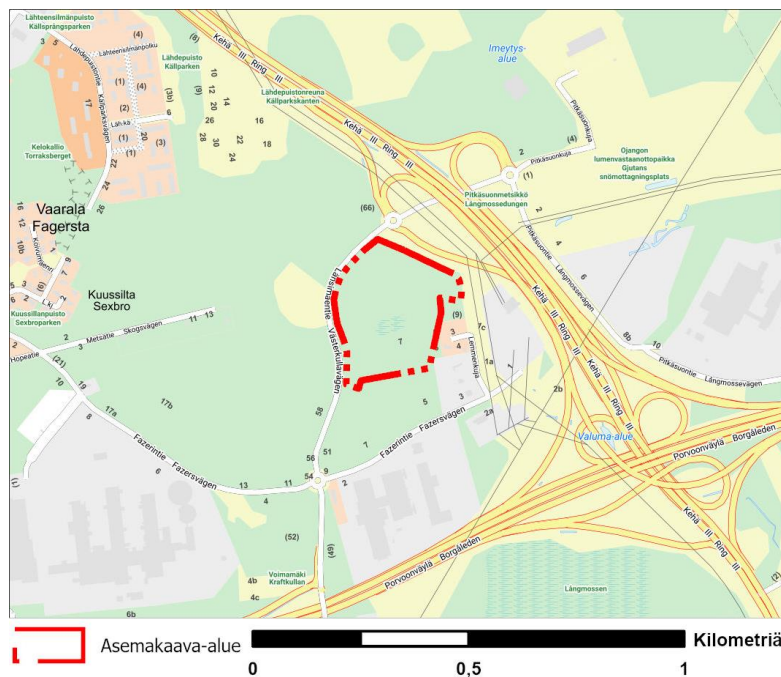
Kaavan laatijat: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028 (18.6.2023 asti)

Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

tea.taponen@vantaa.fi, puh. 040 483 9054 (19.6.2023 alkaen)

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella, Kehä III:n ja Länsimäentien risteyksen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:en, idässä osin Lemmenkujaan, etelässä kiinteistön rajaan ja lännessä Länsimäentiehen.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Vantaan ratikan hankkeen asemakaavoitus tuli vireille hankkeiden yhteisen 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.

- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 062800 pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Mielenpiteistä kaksi koski Varikon kaava-alueen lähiympäristöä.
- Hankkeesta 062800 järjestettiin yleisötilaisuuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis).
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ” 931200 Vantaan ratikka: Varikko” asetettiin nähtäville 6.4.2021. Puhelinaika järjestettiin 20.4.2021. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931200 pyydettiin 6.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 16 kappaletta.
- Kaavan nro 931200 osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 24.3.2022. Puhelinaika kaavasta järjestettiin 14.4.2022. Mielenpitoet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 28.4.2022 mennessä ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Varikon alustava hankesuunnitelma valmistui 2021 (Ramboll Finland Oy). Hankesuunnitelmaan liittyy vaikutustenarviointi (Ramboll 30.11.2021), meluselvitys (Ramboll 1.7.2021), hulevesiselvitys (Ramboll 30.6.2021) sekä hiilineutraaliusselvitys (Ramboll 30.8.2021).
- Varikon alustavaa hankesuunnitelmaa on tarkennettu hankesuunnitelman selostuksella sekä maankäyttökaavioilla (vaihtoehdot 1 ja 2) 2.3.2023 (Kaupunkiliikenne Oy ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy). Asemakaavaratkaisu perustuu 2.3.2023 päivättyyn hankesuunnitelmaan.
- Kaava-alueen kiinteistönomistajan (Valio Oy) kanssa on keskusteltu kaavaratkaisusta vuosien 2022 ja 2023 aikana.
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	22
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	28
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	28
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	28
3.3. Asemakaavan tavoitteet	34
3.4 Asemakaavaratkaisu	36
4. Asemakaavan kuvaus.....	41
4.1 Kaavan rakenne	41
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	42
4.3 Aluevaraukset.....	42
4.4 Kaavan vaikutukset.....	43
4.5 Ympäristön häiriötekijät	58
4.6 Nimistö.....	58
5. Asemakaavan toteutus	58
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	58
7. Asemakaavan seurantalomake	60
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	62
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	67

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 30.10.2023.
- Asemakaavakartta ja -määräykset 14.11.2023
- Vihertehokkuuslaskelma 2.10.2023
- Vaaralan raitiovaunuvarikko, Hankesuunnitelman maankäyttökaavio 2.3.2023, Arkkitehtityöhuone APRT
- Vaaralan raitiovaunuvarikko, Hankesuunnitelman maankäyttökaavio - Toiminnallinen vaihtoehtoratkaisu 2.3.2023, Arkkitehtityöhuone APRT

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaavaselostuksen kannen kuva: Arkkitehtityöhuone APRT Oy, 31.10.2023
- Vantaan ratikkavarikon toimintakuvaus, Ramboll Finland Oy, 15.9.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 30.11.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hiilineutraaliusselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.8.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 1.7.2021
- Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.6.2021
- Vaaralan raitiotielinjauksen ja Varikon pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 21.3.2022
- Vaaralan raitiovaunuvarikko, Hankesuunnitelman selostus 2.3.2023, Kaupunkiliikenne Oy
- Vaaralan raitiovaunuvarikko, Hankesuunnitelman liite 1. Hankesuunnitelman liitekuvat, 2.3.2023, Arkkitehtihuone APRT Oy
- Vaaralan raitiovaunuvarikko, Hankesuunnitelman liite 2. Toiminnallinen vaihtoehtoratkaisu, luonnos, 2.3.2023, Arkkitehtihuone APRT Oy
- 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
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen äärinäarvioinnista (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
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan väestö 2021/2022. Vantaan kaupunki 2023.
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023

- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
 - Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
 - Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
 - Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
 - Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Afry & WSP Finland Oy, 18.1.2023.
 - Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
 - Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovaunuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Kaavassa osoitetaan 20 000 kerrosneliömetriä raitiotievaunujen säilytys-, huolto- ja kunnossapitotiloja sekä toimisto- ja sosiaalitiloja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) korkeintaan kahteen kerrokseen. Lisäksi kaavassa osoitetaan suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään (EV/s). Asemakaavassa annetaan muassa pohjavesien suojeluun, hiilineutraaliuteen, energiaan, melun torjuntaan, kaupunkikuvaan sekä alueen maisema- ja luontoarvoihin liittyviä määräyksiä.

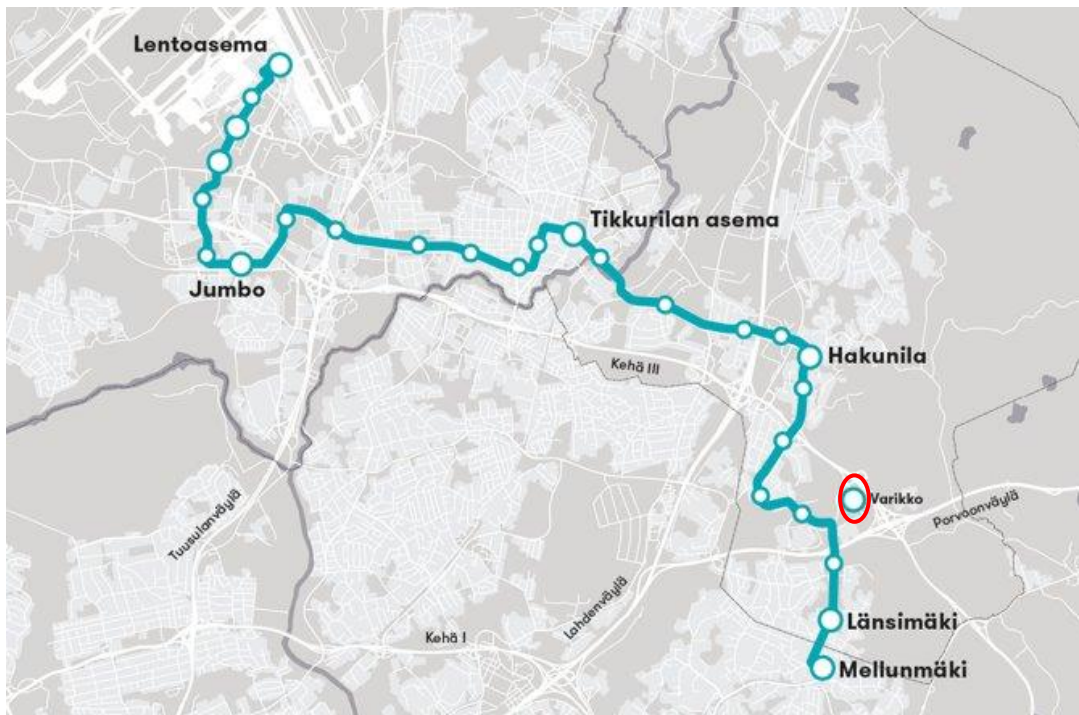
Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

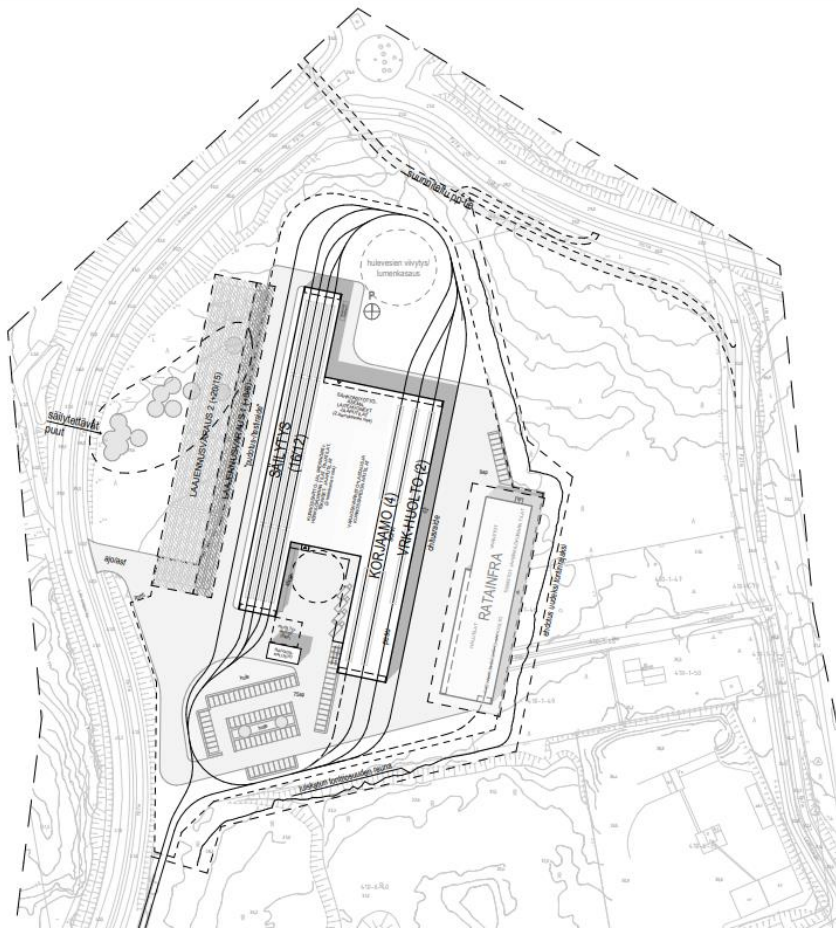
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Lisäksi on laadittu kaavarunko, joka ohjaa reitin varren kaupunkikehitystä pitkällä aikavälillä.

Asemakaavaehdotus 931200 Vantaan ratikka: Varikko perustuu Kaupunkiliikenne Oy:n ja Arkkitehtiyöhuone APRT Oy:n 2.3.2023 laatimaan Vaaralan varikon hankesuunnitelmaan.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Varikon sijainti on esitetty punaisella.



Kuva 3. Vantaan ratikan varikon hankesuunnitelman asemapiirros (Arkkitehtihuone APRT 2.3.2023).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella, Vaaralan kaupunginosassa, vilkkaasti liikennöidyn Kehä III länsipuolella ja Porvoonväylän pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Länsimäentiehen ja itäpuolelta osin Lemmenkujaan. Lemmenkujalla suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee asuttu kiinteistö, jonne on ajoyhteys tontin pohjoispuolelta. Kaava-alue rajautuu niin, että ajoyhteys jää kaava-alueen ulkopuolelle. Lemmenkujan itäpuolella sijaitsee Länsisalmen sähköasema. Vantaan betoniasema, jossa toimii Ruskon Betoni Oy, sijoittuu suunnittelualueen eteläpuolelle. Alueen etelä- ja lounaispuolelle sijoittuvat Valion ja Fazerin tuotantolaitokset. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa olevaa metsäaluetta sekä Länsimäentien osalta katualuetta. Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu osin Valio Oy:n omistamalle alueelle. Kaava-alueen eteläosa sijaitsee Fazerila I määrittelyllä pohjavesialueella. Alue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualueen koko on noin 6,6 ha.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta.

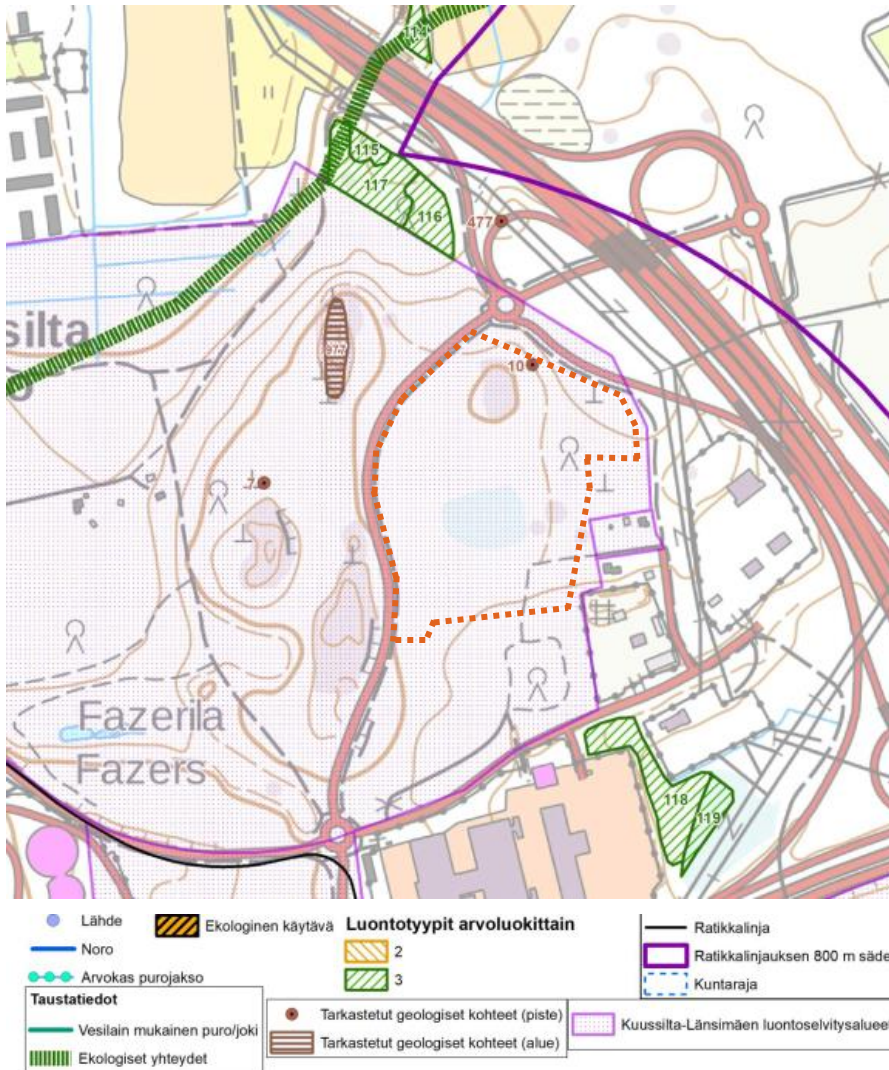
2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Vaaralan maisemaa hallitsevat korkeiksikin nousevat kallioalueet ”vaarat”. Nykyiset metsäalueet ovat lähinnä varjoisia kuusimetsiä ja kalliolakien välisiä männiköitä. Vaaralan itäreunalla on pienialaisia, lähes luonnontilaisia korpia. Vaaralan rakentaminen alkoi 1940- ja 1950-luvuilla, jolloin Vaarala sijaitsi syrjässä, erillään muista asuinalueista ja huonojen tieyhteyksien päässä. Aikakausi näkyy alueen tieverkostossa, vanhat kadut ovat melko kapeita eikä jalkakäytäviä ole. (*Vantaa alueitten 2015*)

Suunnittelualan maisemaa leimaavat suuret liikenneväylät, alueen itäpuolella sijaitsevat voimajohdot, suunnittelualan eteläpuolella sijaitsevat betoniasema ja Valion ja Fazerin tehtaat sekä suunnittelualueella ja sen luoteispuolella Länsimäentien toisella puolella olevat metsäalueet. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee geologinen kohde **Vaaralan lohkarieppo** (nro 10), joka on tarkistettu Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitysten yhteydessä (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: *Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021.*). Paikannetulla kohdalla on pieniä lohkarieppoja, suuremmat lohkariepot sijaitsevat hieman kauempana kaakossa.

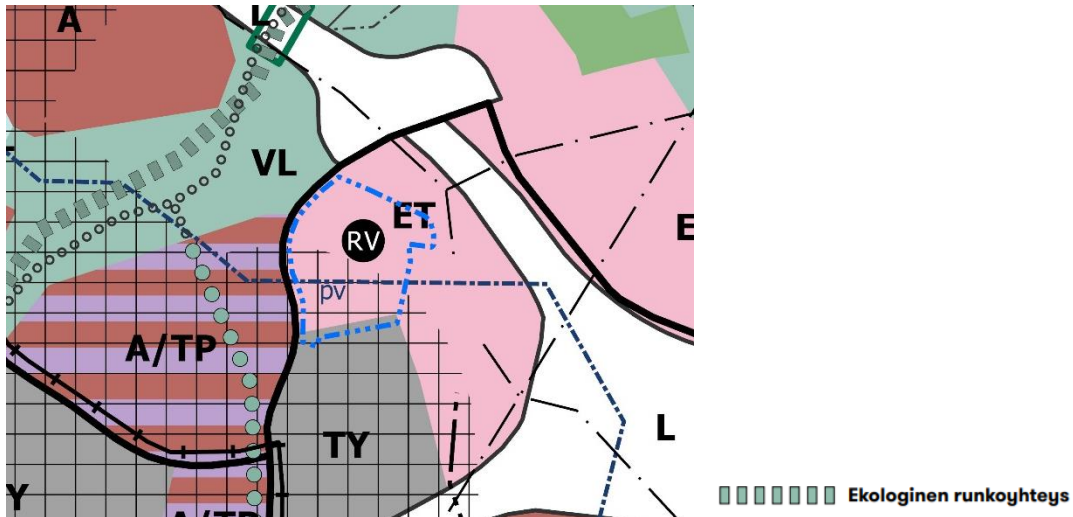


Kuva 5. Suunnittelualueen geologisen kohteen sijainti (numero 10) (Faunatican raportteja 38/2021). Kaava-alueen likimääräinen raja on esitetty oranssilla katkoviivalla.

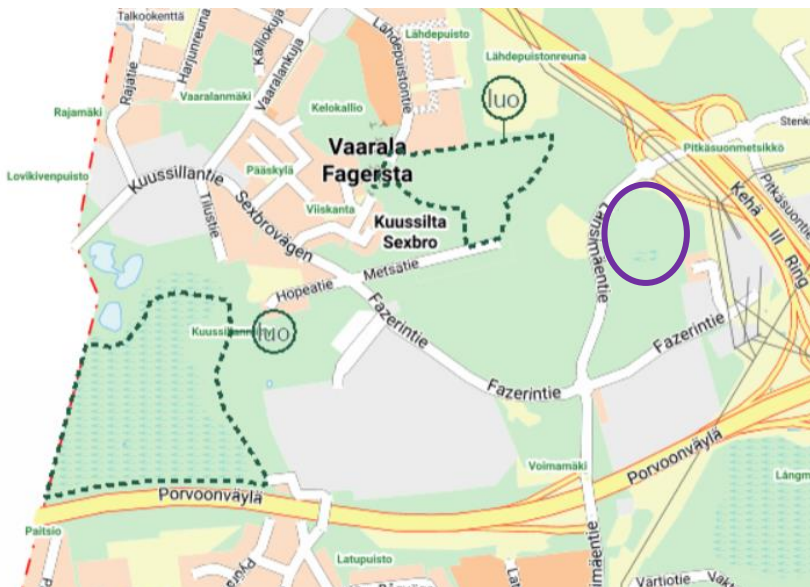
Ekologiset yhteydet

Kaava-alueella ei sijaitse ekologisia yhteyksiä. Kaava-alueen luoteispuolella yhdistyy kaksi maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Nämä yhdistävät muun muassa Helsingin Vanhankaupunginlahden alueet Hakunilan virkistysalueeseen ja edelleen Sipoonkorven kansallispuistoon. Yhteydet ovat osoitettu Uusimaa-kaavassa 2050 sekä Vantaan yleiskaavassa 2020.

Kaava-alueen lähelle ja ekologisen yhteyden varrelle sijoittuu kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta; Brandtsinmäet sekä Lähdepuisto (luo).



Kuva 6. Kaava-alueen luoteispuolella kulkee merkittävä ekologinen yhteys. (Yleiskaava 2020)



Kuva 7. Lähiympäristön luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeit alueet. (Yleiskaava 2020). Varikon kaava-alue on esitetty lilalla ympyrällä.

Luontoselvitys

Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkoalueilta on laadittu luontoselvitykset vuonna 2020 (Makkonen, H., Koskimies, P., Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Vantaan Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkoalueiden luontoselvitykset vuonna 2020. – Faunatican raportteja 47/2020). Selvitys sisältyy vuonna 2021 tehtyyn luontoselvityksen koosteraporttiin ja sitä on täydennetty (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021).

Suunnittelualue on erillinen, leveiden ajoväylien rajaama havupuuvaltainen alue. Kaupungin metsäsuunnitelman perusteella alueen metsät ovat eri-ikäisistä havupuumetsää; itäpuoli pääosin varttunutta kasvatusmetsikköä ja länsipuoli pääosin uudistuskypsää metsikköä. Metsässä kulkee jonkin verran polkuja ja metsänpohja on paikoin kulunutta.

Vantaan metsäsuunnitelmassa suunnittelualueen metsä on määritelty hoitoluokkaan C5 arvometsät. Arvometsä kuvaa luontoarvon, maiseman, kulttuurin tai muun erityispiirteen vuoksi avokasta aluetta. Alueen pohjois- ja länsiosissa on varttunutta havupuuvaltaista sekametsää, joka on

luontoselvitysten perusteella suojainen ja luonnontilaltaan vähän heikentyntä. Tässä metsikössä on odotettavissa lahopuumäärän myös lisääntyvän. Pohjoisosassa on myös avokallioaluetta kalliomäntyineen. Erityisesti Länsimäentien varressa on varttuneemman kasvatusmetsikön nuorta koi-vikkoa. Alueen koilliskulmassa sijaitsevassa kuusivaltaisessa metsässä esiintyy korpimaisuutta ja muutamia lahopuukeskittyä.

Suunnittelualueen luoteisosassa ja osin suunnittelualueen ja Länsimäentien väliin jäävällä alueella on kymmenkunta vanhempaa mäntyä, ns. **kilpikaarnamäntyä** (kuva 8). Kilpikaarnamänty-esiintymän paikkeilla on sijainnut pieni luonnon tilainen korpisuo (Fazerilan suo 3), joka sittemmin on kuivunut ja on nykyisin kangasmetsää.



Kuva 8. Suunnittelualueen luoteiskulmaan sijoittuvat ns. kilpikaarnamännyt (Eeva Eitsi 14.6.2021).

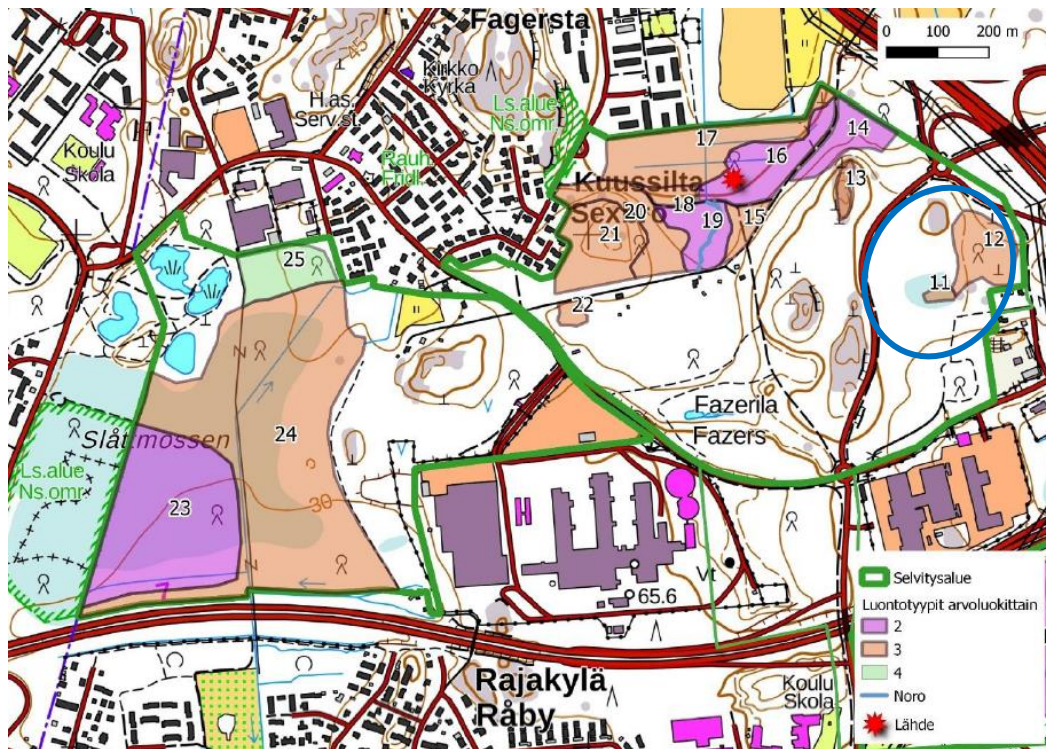
Suunnittelualueelta on rajattu luontoselvityksen yhteydessä kaksi kohtalaisen arvokasta, paikallisesti merkittävää kohdetta (arvoluokka III). Luokan III luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

Kohteista pienempi nro 11 (0,14 ha), suunnittelualueen keskivaiheilla sijaitseva alue, on **boreaalinen piensuo** (Fazerilansuo 1), joka on uhanalaisuusluokituksessa määritelty valtakunnallisesti vaarantuneeksi (VU) ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiksi. Kohde on Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö sekä täyttää selvityksen mukaan METSO-ohjelman valintaperusteet (luokka I). Kohde on pienialainen, vesitaloudeltaan luonnontilaisen kaltainen vähäpuustoinen räme, jonka puusto on harvaa, kituliasta männikköä ja muutamia koivuja. Suolajistossa on mm. karpalo, pyöreälehtikihokki, suokukka, juolukka, suopursu, kanerva ja variksenmarja.

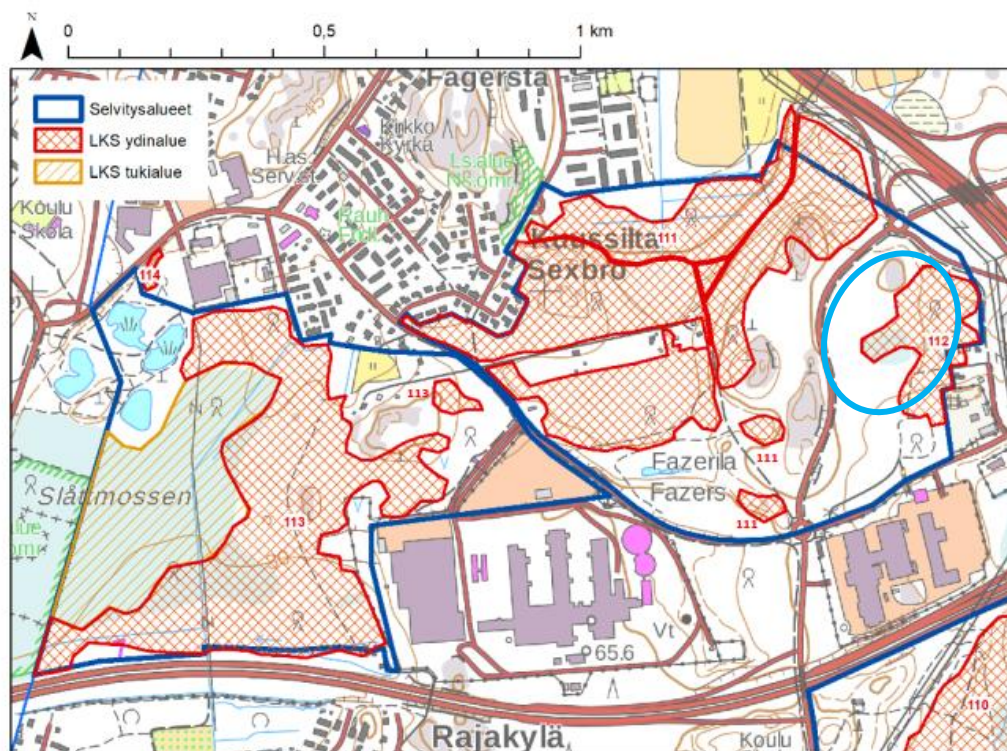
Suurempi kohde nro 12 (1,47 ha) sijaitsee suunnittelualueen itäosassa ja on varttunutta **havupuultaista tuoretta kangasta**, joka valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Kohde täyttää selvityksen mukaan METSO-ohjelman valintaperusteet (luokka I). Kohde on kasvillisuustyyppiltään lähinnä tuoretta mustikkakangasta, joka on etelässä mänty- ja pohjoisessa kuusivaltaista. Kohteen itäosassa on pieni luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen **korpi** (Fazerilansuo 2). Paikallisesti arvokkaan korpikohteen lajisto on tavanomaista, mutta kohde on monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen suo. Tällä korvella esiintyy muun muassa **korkkikerroskääpä** (uhanalaisuusluokka: silmälläpidettävä NT).

Suunnittelualueen itäosassa on lahokaviosammaleesiintymä. Luontoselvityksessä **Lemmenkujan lahokaviosammaleesiintymän** nro 112 (3,62 ha) on todettu painottuvan vanhoihin hiekkakuoppiin ja voimakkaammin hakattuihin osiin. Alueen vanhoissa ja luonnontilaisimmissa kuusimetsissä esiintymiä oli vielä varsin niukasti. Alueen koillisosan korpialueella voidaan kuitenkin olettaa tulevaisuudessa olevan parempaa esiintymisaluetta lahokaviosammalelle, sillä alue on varjoisaa ja

luonnontilaista kuusikkoa, jossa on lahopuita. Suurin osa lahokaviosammalen esiintymisalueesta sijaitsee edellä mainitulla kohtalaisen arvokkaalla metsäkohteella.



Kuva 9. Suunnittelualueelle rajatut luontotyyppikohteet arvoluokituksineen (kohteet 11 & 12) (Faunaninhan raportteja 38/2021). Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.



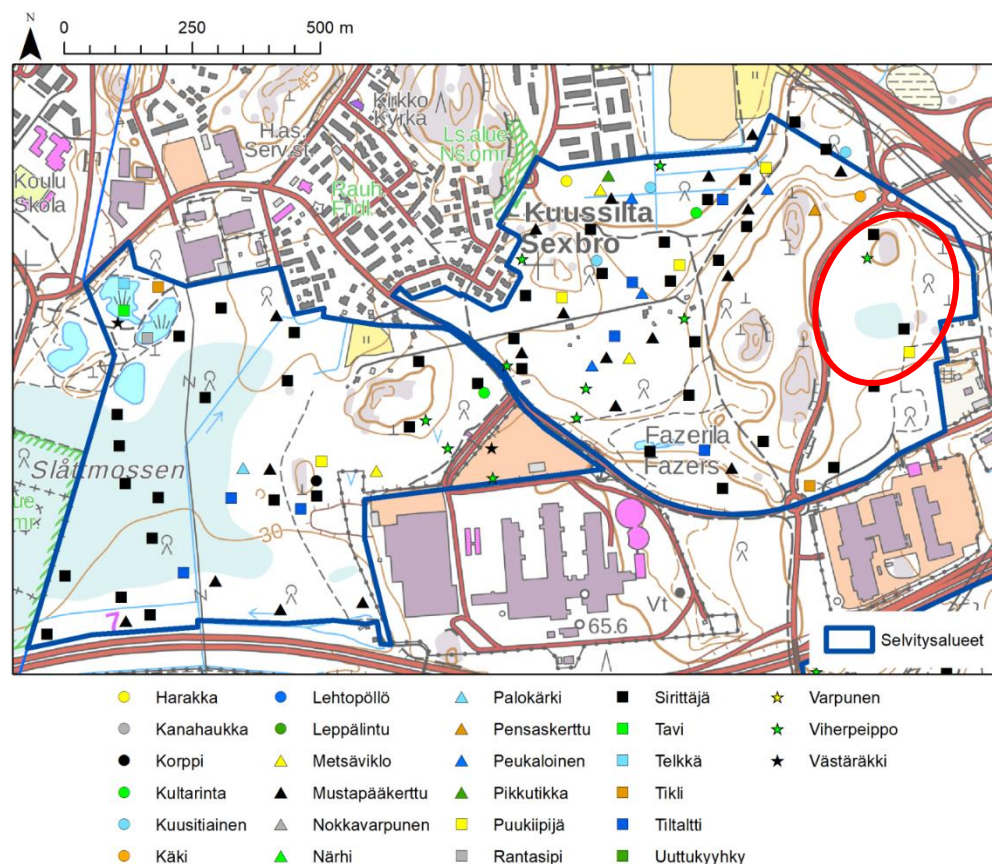
Kuva 10. Suunnittelualueelle rajattu lahokaviosammalen esiintymisalue (kohde 112). (Faunatican raportteja 38/2021) Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

Linnusto

Kuussillan ja Länsimäen luontoselvityksessä (*Faunatican raportteja 38/2021*) määriteltiin linnustoltaan arvokkaat alueet ja merkittävien lintulajien esiintyminen alueella. Selvityksen yhteydessä kaava-alueelta havaittiin kolme pesivää lintulajia: sirittäjä, puukiipijä ja viherpeippo.

Viherpeippo on Suomessa erittäin uhanalainen. Se pesii asutuksen tuntumassa suosien puoliavoimia niittyjä, pellonreunoja, pihapiirejä ja metsäaukioita, joissa on tuuheitä kuusentaimia, katajia tai muita nuoria havupuita pesäpaikoiksi. Sirittäjä ja puukiipijä ovat huomionarvoisia ja alueen lintuston monimuotoisuutta ja paikallista suojeluarvoa ilmentäviä lajeja. Sirittäjä suosii lehtoja ja lehtipuuvaltaisia sekametsiä. Puukiipijä suosii hyväkasvuisia, vanhahkoja kuusimetsiä, mutta se pesii toisinaan seka- ja lehtimetsissäkin.

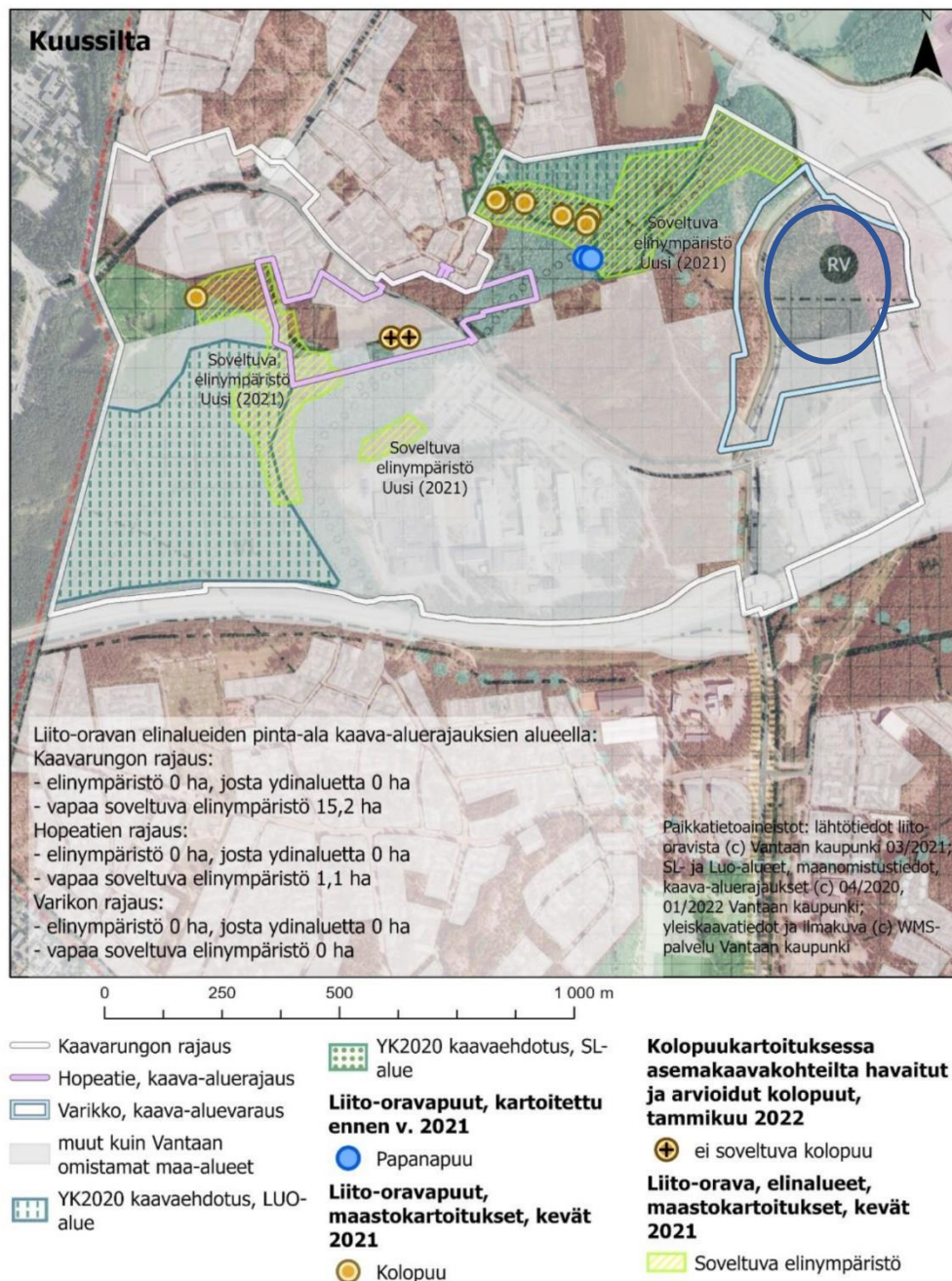
Selvityksen perusteella Kuussillan alueelta on rajattu reheväkasvuisimmat, iäkkäimmät ja luonnonmukaisimmat metsäalueet, jotka säilyttämällä voidaan turvata Kuussillan alueen linnuston monimuotoisuus. Kaava-alueelle ei sijoitu selvityksessä määriteltäviä alueita.



Kuva 11. Kuussillan selvitysalueella pesimäkaudella 2020 pesineiden huomionarvoisten lintulajien reviirien sijainnit. (Faunatican raportteja 38/2021) Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella soikiolla.

Liito-oravat

Kevään 2021 aikana Kuussillan kaavarunkoalueen liito-oravatilanne kartoitettiin kahteen kertaan kevään eri vaiheissa. Liito-oravasta ei tehty papanahavaintoja kummallakaan käynnillä. Kaavarunkoalueelta paikallistettiin kuitenkin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia metsäalueita sekä useita kolopuita. Nämä alueet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Kuussillan kaavarunkoaluetta ei kevään 2021 selvitystulosten perusteella katsota liito-oravan elinympäristöksi, vaikka se sel-laiseksi osin soveltuu. (Faunatican raportteja 38/2021)



Kuva 12. Kuussillan kaavarunkoalueen ja Hopeatie asemakaava-alueen liito-oravakartoituksen 2021 mukainen nykytila. (Faunatican raportteja 38/2021). Varikon kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä soikiolla kuvan oikeassa laidassa.

Vesistöt ja vesitalous

Pintavedet

Suunnittelualue on nykytilassa vettä läpäisevää pintaa. Suunnittelualue sijaitsee eteläosaltaan Westerkullanojan pienvaluma-alueella ja pohjoisosaltaan Kormuniitynojan pienvaluma-alueella. Westerkullanoja laskee Vuosaaren Porvarinlahteen. Lähin pienvesikohde on Sipoon puolella mereen laskeva Ojangonoja, joka sijaitsee suunnittelualueesta pohjoiseen noin 800 m etäisyydellä ja kuuluu luontoarvoluokkaan III (purokohteessa luontoarvoja). Kormuniitynoja, joka sijaitsee

suunnittelualueesta noin 1,2 km pohjoiseen, kuuluu luontoarvoluokkaan II (purokohteessa merkittäviä luontoarvoja).

Nykytilassa pintavedet kulkeutuvat suurelta osin kaakkoon yksityiselle kiinteistölle ja edelleen Fazerintien pohjoispuoliseen ojaan. Pohjoisosan vedet kulkeutuvat pohjoiseen Länsimäentien viereiseen ojaan. Ojasta vedet johtuvat hulevesiviemäriin (315 PP). Hulevesiviemärin vedet kulkeutuvat hulevesiviemäriissä Kehä III:n itäpuolella olevaan hulevesipumppaamoon. Maaston muotojen ja avo-ojien kautta suunnittelualueelle ei kulkeudu hulevesiä alueen ulkopuolelta. Luonnontilassa suunnittelualueelta (n. 4,3 ha) kertyy noin 40 m³ hulevettä valuntakertoimella 0,1. (*Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.6.2021*)

Pohjavedet

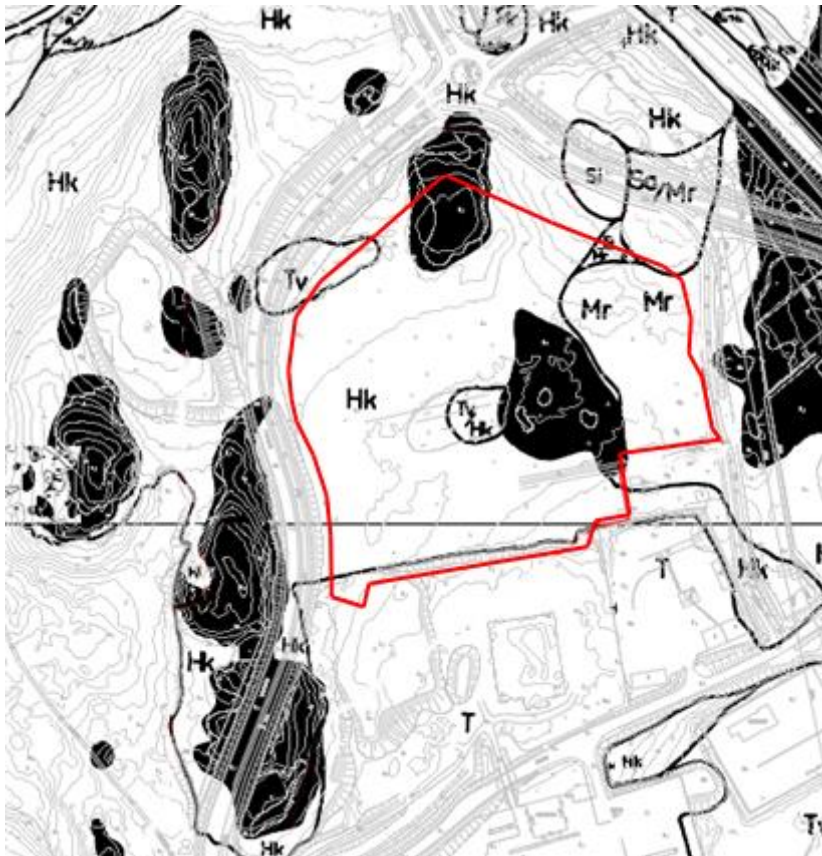
Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Fazerilan (0109252) pohjavesialueelle (kuva 11). Aivan alueen lounaisosassa ulottuu pohjaveden muodostumisalueelle. Fazerilan pohjavesialue on 1. luokan pohjavedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 2,84 km², josta 1,43 km² on pohjavedenmuodostumisaluetta. Fazerilan pohjavesiesiintymään vettä keräävät mm. alueen pohjois- ja eteläpuolella kohoavat kallioalueet. Pohjaveden määrällinen tila on luokiteltu hyväksi ja kemiallinen tila huonoksi. Alue on luokiteltu kemialliseksi riskialueeksi (SYKE ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta).

Pohjavesialueella on toiminnassa vedenottamoita. Alueelta ei ole pohjavedenpinnan tietoja. Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä laaditussa *Vaaralan raitiotielinjauksen ja Varikon pohjavesivaikutusten arviointi* (Sitowise Oy, 2022) on selvitetty varikon asemakaava-alueen vaikutuksia pohjavesiin.

Fazerilan pohjavesialue jakaantuu kalliokynnysten ja hienoaineskerrosten takia neljään osa-alueeseen, joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt. Suunnittelualue sijoittuu osa-alueelle 3, Länsimäentien kohdalla kulkevan vedenjakajan itäpuolelle. Pohjaveden päävirtasuunta on nykytiedon mukaan Varikon alueella itään ja kaakkoon kohti Valion vedenottamoa. Osa-alue purkaa pohjavettä itään ja kaakkoon, kuten Långmossenin suoalueelle ja siitä edelleen Westerkullanojaan. Fazerintien pohjoispuolella pohjavedenpinnankorkeus on tasolla +30...+33. Fazerintien eteläpuolella pohjavedenpinnankorkeus on selkeästi matalammalla, tasolla +24...+25. (*Sitowise Oy, 2022*)

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkaa. Kaava-alueella sijaitsee myös avokallio- ja moreenialueita sekä pieni turvealue.



Kuva 13. Maalajikartta.

Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on 0–1,8 m paksuudelta humusta, silttiä ja paikoin myös turvetta. Pintakerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,7–9,31 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Alueella on kolme pohjaveden mittauspistettä. Mittauksia on tehty kesäkuun 2016 ja tammikuun 2021 välisellä ajalla. Pohjaveden pinta on vaihdellut 0,46–2,62 m syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueen eteläosa sijaitsee Fazerila I määritellyllä pohjavesialueella.

Rakennettavuus maaperän suhteen

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.

Topografia

Suunnittelualueen korkein kohta sijaitsee alueen pohjoisosassa. Maasto laskee loivasti kohti etelää ja jyrkästi koilliseen. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa tiealueen kalliioleikkaukseen. Suunnittelualueen länsipuolella oleva Länsimäentie leikkautuu ympäröivää maanpintaa alemmaksi tasovälillä +40...+27 metriä. Maaston korot vaihtelevat +33 ja +41 metrin välillä.

Suunnittelualueen länsipuolella, Länsimäentien toiselle puolen, sijaitsevat kumpareet nousevat yli +50 metriin, josta maanpinta taas laskee kohti Lähdepuiston virkistysaluetta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vaaralan väkiluku oli vuosien 2022–2023 vaihteessa 3 087 asukasta. Vaaralan väkiluku on vuosikymmenten ajan kasvanut pikkuhiljaa ja pysynyt melko tasaisena 2000-luvulla. Kaupunginosaa kehitetään tiiviinä asuinalueena.

Hakunilan suuralueella oli vuosien 2022–23 vaihteessa noin 30 500 asukasta, mikä on noin 13 % koko Vantaan väestöstä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 4 200 henkilöllä. Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Vaaralassa väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 600 henkilöllä. (*Vantaan kaupunki 2023, Vantaa alueittain 2023*)

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asuntoja. Suunnittelualueen ulkopuolelle kaakkoisnurkkaan sijoittuu asuttu kiinteistö osoitteessa Lemmenkuja 4. Suunnittelualueen länsipuolella Metsätien varressa sijaitsee asuinkiinteistöjä, joista lähin sijoittuu vajaan 300 metrin päähän suunnittelualueelta. Muilta osin lähin asutus sijaitsee noin 500 metriä suunnittelualueelta luoteeseen Lähdepuistontien kerrostaloalueella ja reilun 600 metrin päässä idässä Lähdekujan ja Koivumäenkujan pientaloalueella. Etelän suunnassa lähin asutus on Vartiotien asuinalueet Porvoonväylän eteläpuolella noin 900 metrin päässä suunnittelualueelta. Valion tuotantolaitoksen yhteydessä Fazerintien ja Länsimäentien risteyksestä hieman kaakkoon sijaitsee lisäksi yksi asuinkäytössä oleva rivitalo.

Vaaralan asuinalueet sijoittuvat suunnittelualueen luoteispuolelle. Vaarala on tiivistynyt 1970-luvulla laaditun asemakaavan myötä. Uusia asuntoja on rakennettu melko tasaiseen tahtiin, ja alue on elänyt koko ajan. Vaaralan alue on yksi Vantaan rivitalovaltaisimmista alueista ja asunnoista puolet sijaitsee rivitaloissa.

Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijoittuu Vaaralan teollisuusalueen pohjoispuolelle suurten liikenneväylien läheisyyteen rakentamattomalle alueelle. Alueen kaupunkikuvaa leimaavat alueen eteläpuolella sijaitsevat suuret teollisuusyritykset sekä vilkkaat liikenneväylät. Vaaralan teollisuusalueella toimii muun muassa kaksi isoa yritystä, Fazer ja Valio. Kaupunginosan työpaikoista 77 % on teollisuudessa, mikä enemmän kuin missään muualla Vantaalla. Työpaikkaomavaraisuus Vaaralassa on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa.

Vaarala tukeutuu pääasiassa Hakunilan ja Tikkurilan palveluihin. Peruskoulu ja lukio sijaitsevat Hakunilassa. Vaaralassa sijaitsee kaksi päiväkotia, pieni kauppa, hampurilaisravintolaa ja kaksi huoltoasemaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Fazerintie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Fazerintien eteläpuoliset Valion rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä ja Fazerilan rakennukset kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Valion Juustola ja Fazerila muodostavat arkkitehtonisesti sekä tuotannollisesti merkittävän parin.



Kuva 14. Varikon likimääräisen kaava-alueen (punainen viiva) läheiset rakennusperintökohteet.

Virkistys

Suunnittelualue on metsäaluetta, jota käytetään jossain määrin virkistykseen. Alueella ei ole virallisia reittejä, mutta metsässä kulkee jonkin verran polkuja ja metsänpohja on paikoin kulunut. Laajemmassa virkistyskäytössä on Länsimäentien luoteispuolen viheralue.

Liikenne

Autoliikenne

Suunnittelualue sijoittuu erittäin vilkkaasti liikennöityjen Kehä III:n ja Porvoonväylän luoteispuolelle. Alue rajautuu Länsimäentiehen ja Lemmenkujaan. Alue on hyvin saavutettavissa Kehä III eritasoliittymän kautta sekä Fazerintieltä tullessa.

Joukkoliikenne

Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Fazerintien ja Pitkäsuon linja-autopysäkit. Matka-aika bussilla Tikkurilan asemalle on noin 35–45 min., Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 50–65 min. ja Helsingin rautatieasemalle on noin 40–50 min.

Kävely ja pyöräily

Länsimäentien itäpuolella on kevyenliikenteenväylä, joka yhdistyy pohjoisessa Lemmenkujan jatkeena olevaan kevyenliikenteenväylään. Kevyenliikenteenyhteydet jatkuvat Länsimäentietä kohti etelää ja Fazerintietä länteen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen eteläpuolelle on rakennettu vesijohto Lemmenkujan ja Fazerintien risteyskseen. Johto on suuntaporattu Kehä III:n ali ja liittyy Ojangan runkolinjaan. Lisäksi Hakunilan ja Länsimäen välinen vesijohdon runkolinja kulkee alueen länsipuolella.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Vesitorni sijaitsee Hakunilassa. Lisäksi käytössä on alasäiliö. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Fazerintien jätevesien viettoviemäri, joka johtaa jätevedet Kehä III:n ali Långmossenin ja Vaaralan jätevedenpumppaamoiden kautta etelään Vantaan Rajakylän viemäriin. Jätevedet johdetaan edelleen eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hulevedet imeytyvät pääosin maaperään Fazerilan pohjavesialueella. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Länsimäentien ja Fazerintien avo-ojiin. Länsimäentien hulevedet kulkeutuvat ja Kehä III:n hulevesipumppaamon kautta Kormuniitynojaan. Kormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellvikin'in lahdessa. Fazerintien hulevedet kulkeutuvat Långmossenin suoalueen kautta Westerkullanojan kautta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ei ulottu suunnittelualueelle.

Sähköverkko

Kaava-alueella sijaitsee nykyisiä sähkökaapeleita, jotka tulee huomioida ja siirtää tarvittaessa. Kaava-aluetta ympäröivillä katualueilla on kunnallistekniikka ja tietoliikennekaapelilinjoja.

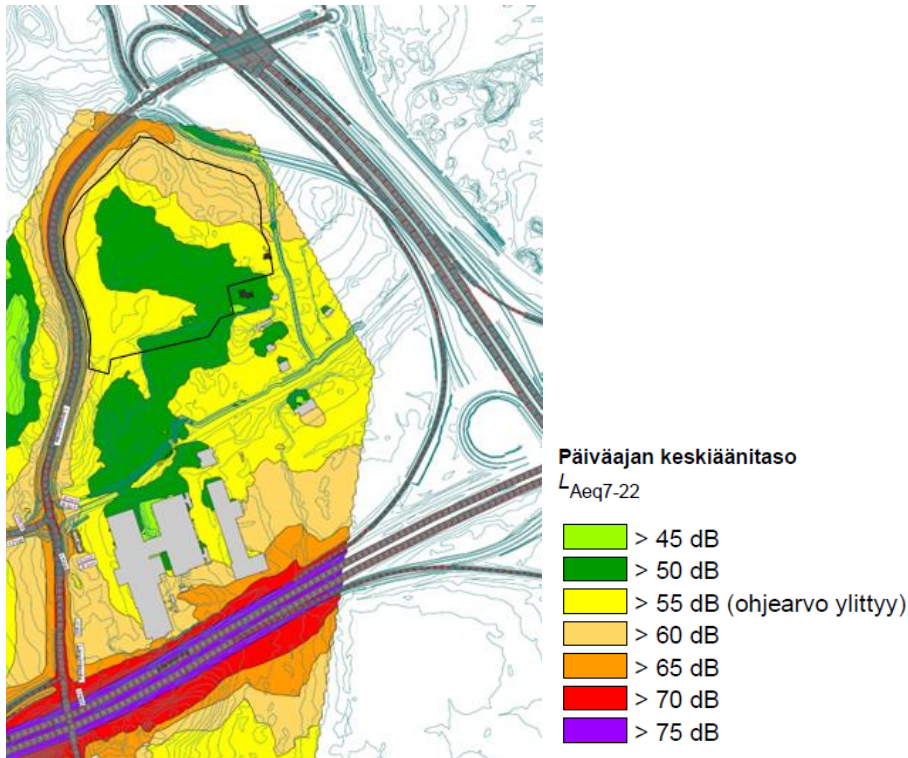
Suunnittelualueen itäpuolella kulkee voimajohdot Fingridin Länsisalmen sähköasemalle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Merkittävimmät melulähteet suunnittelualueen ympäristössä ovat Kehä III ja Porvoonväylä, joissa päiväaikainen melutaso nousee yli 75 dB:n. Länsimäentien päiväaikainen tiemelua nousee tien keskikilinjalla 70–75 dB:n. Suunnittelualueen keskiosan melutaso on päiväaikaan 50–55 dB, mutta kasvaa kohti liikenneväyliä mentäessä. (*Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise 31.1.2023*)



Kuva 15. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023, liite 1.1.). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu mustalla viivalla.

Pilaantuneet maat

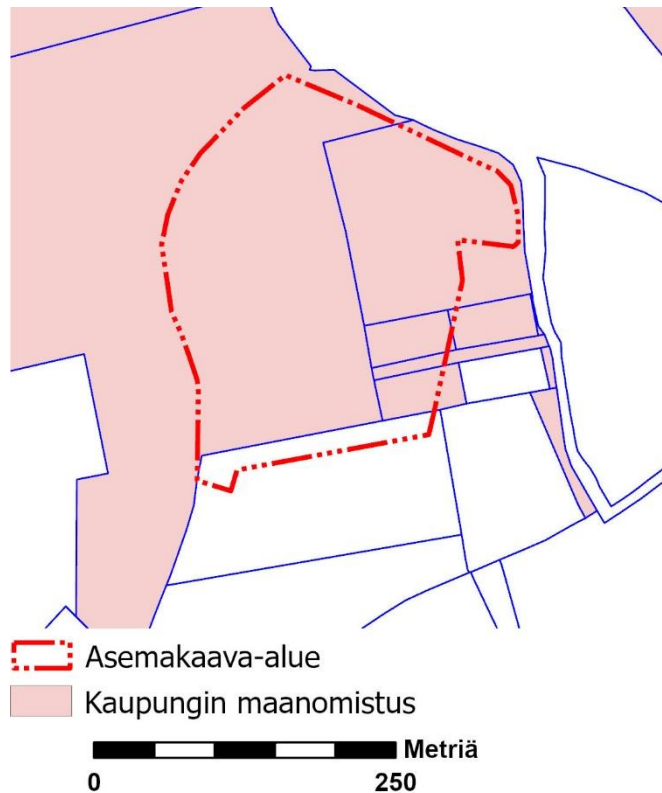
Suunnittelualueella ei sijaitse pima-kohteita (Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy 2020).

Erityistoiminnot

Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuvan Fazer Leipomot Oy:n sekä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Långmossenin jätteenpolttolaitoksen konsultointivähykkeet ulottuvat osin suunnittelualueelle. Myös Valion tehtaat ovat suunnittelualueen läheisyydessä. Valion tehtaan kohdalta konsultointivähykkeen kokoa ei ole määritelty. Pelastusviranomaisten suositus on, että alle 300 m säteelle Valion tehtaista ei sijoiteta herkkiä toimintoja. Fazerin Leipomot oy:n ja Långmossenin jätteenpolttolaitoksen rakentamisen reunaehtoja asettava konsultointivähyke on 500 m.

2.1.4 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueen kiinteistöistä on Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueelle sijoittuvat kiinteistöt 92-410-1-46, 92-410-1-61, 92-410-1-47, 92-410-1-49, 92-410-1-66 ja 92-410-13-54. Suunnittelualue ulottuu kaakkoispuolelleen Valio Oy:n omistamalle kiinteistölle 92-410-6-40.



Kuva 16. Kuva kaava-alueen maanomistusoloista.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Maakuntakaava

Östersundomin alueen maakuntakaava

Östersundomin alueen maakuntakaava kattaa Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen sekä osan Vantaan Länsisalmea ja Vaaralaa. Maakuntakaava tuli korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen lainvoimaiseksi toukokuussa 2021. Östersundomin alueen maakuntakaava on esitetty Uudenmaan maakunnan voimassa olevan maakuntakaavojen yhdistelmässä (kuva 17).

Kaavassa käsitellään kaikki keskeiset alue- ja yhdyskuntarakenteen teemat, ja se on osa Uudenmaan toista vaihemaakuntakaavaa. Östersundomin aluetta ei käsitellä Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen sisältyvässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa.

Östersundomin alueen maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueena (TP1). Alueelle sijoittuu energiahuollon alue tai kohde (EN) ja alueen halki kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Kaava-alue sijoittuu osin pohjavesialueelle (pv).

Uusimaa-kaava 2050

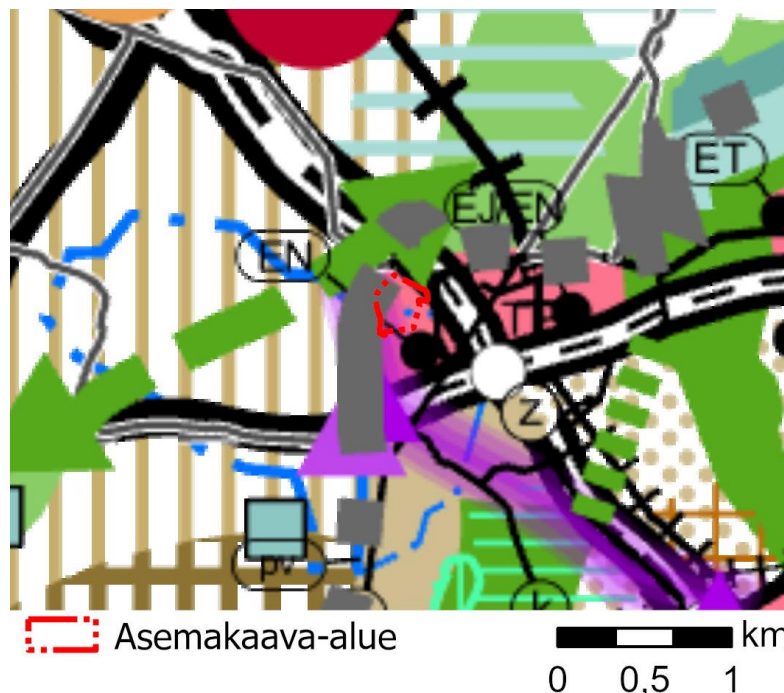
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutuksen Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus 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.

Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 osoitettu Kivikko-Hakunilan maakunnallinen viheryhteystarve (vihreä nuoliviiva) ja länsipuolelle sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (ruskea pystyviivitus).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 17. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen sijainti näkyy punaisella pistekatkoviivalla.

MAL 2019 -suunnitelma

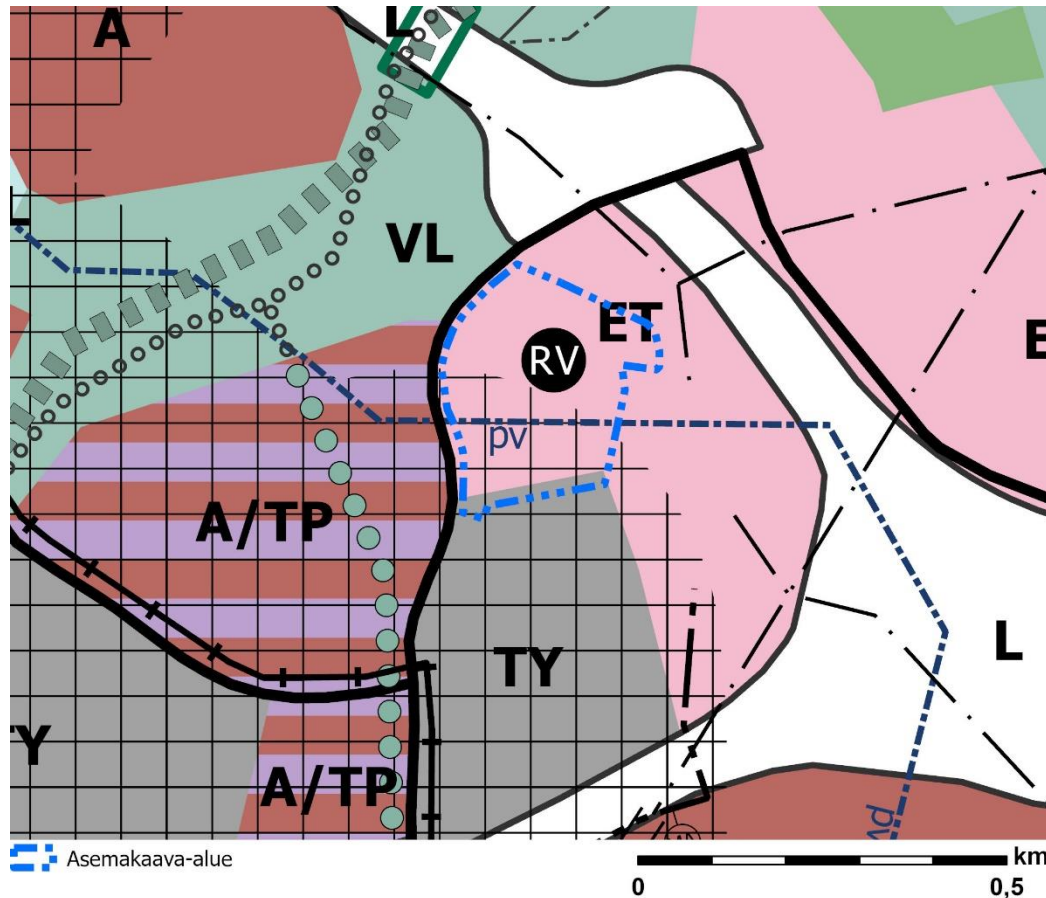
Kuva 18. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitteen saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnitteluala sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET) ja aivan etelärajaltaan tuotanto- ja varastotoimintojen alueelle (TY). Alueelle on osoitettu kohdemerkintä raitiotien varikko (RV), jolle on varattava riittävä tila. Vantaan ratikan varsi on ns. kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu pohjavesialueeseen (pv).

Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuultuksella 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 19. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaava-alue on esitetty sinisellä pistekatkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

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, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa yleissuunnitelman pohjalta.

Yleissuunnitelmassa 2019 on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 20. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuva ratikan varikon alueella. Säilytyshallin koko on 4300m² ja varikkohalli 11 000m². Länsimäentien varrella on varaukset bussipysäkeille.

Ratikan 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.

Länsimäentielle laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat. Kyseiset suunnitelmat vastaavat Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -asemakaava-alueita nro 931400.

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.

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle on laadittu sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan 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.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan kaavarungon 19.6.2023.

Varikon alustava hankesuunnitelma

Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma valmistui 2021 (*Ramboll Finland Oy*). Alustavan hankesuunnitelman yhteydessä on arvioitu varikon rakentamisesta aiheutuvia ympäristövaikutuksia. Pohjavesien, hulevesien ja melun osalta on laadittu erillisselvitykset, joiden lisäksi keskeisiksi vaikutustyypeiksi on tunnistettu luontovaikutukset, pintavesivaikutukset ja ihmisiin kohdistuvat vaikutukset.

Varikon ratikan varikon alustavan hankesuunnitelman hiilineutraaliusselvitys

Vantaan ratikan varikon alustavan hankesuunnitelman hiilineutraaliusselvitys on valmistunut 30.8.2021 (*Ramboll Finland Oy*). Selvitys on tuotettu mm. asemakaavavaiheen taustamateriaaliksi ja sen perusteella on laadittu kaavamääräyksiä Vantaan ratikan varikkoalueen ja rakennusten mahdollisimman ilmastomyönteisiin ratkaisuihin koko elinkaaren ajalta. Selvitys koski esi- ja infra-rakentamista, rakennusten rakentamista ja rakennusten energiantuotantoa ja kulutusta. Työ piti sisällään infra- ja esirakentamisesta aiheutuvat päästöt ja vähennystoimenpiteet; rakennusten erilaisista materiaalivalinnoista aiheutuvat päästöt ja vähennystoimenpiteet; energian hiilijalanjäljen vähennystoimenpiteet ja skenaariot; tontin hiilivaraston muutoksen arviointi ja ratkaisut sekä puurakentamisen edellytykset; vihertehokkuuskertoimen arvon määrittäminen; hulevesien hallintamenetelmät; ilmastokestävän rakentamisen toteuttamismahdollisuudet sekä asemakaavavaiheen määräysehdotuksia esirakentamisesta, rakentamisesta ja energiantuotannosta ja -käytöstä päätöksenteon tueksi. Tavoitteena oli muodostaa perustason skenaario (BAU) sekä minimiskenaario, jossa on huomioitu eri osa-alueilla löydetty tehokkaimmat hiilijalanjäljen vähennystoimenpiteet.

Vaaralan varikon hankesuunnitelma

Vaaralan varikon hankesuunnitelma on valmistunut 2.3.2023 (Kaupunkiliikenne Oy ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy). Varikon alueen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunkiliikenne Oy. Hanke on raitiovaunuvarikkorakennus, johon keskitetään Vantaan raitiovaunujen säilytys- ja huoltotoiminta. Varikolle on esitetty tilat raitiovaunujen säännölliselle huollolle ja tarvittaville korjauksille, samoin kuin päivittäisille tarkistuksille ja raitiovaunujen siivoukselle (vuorokausihuolto) sekä ratasähkön tiloille. Huoltohalli sisältää 4 raskashuoltopaikkaa, 2 vuorokausihuoltopaikka, sorvipaikan ja pesulinjan. Kaikki huoltopaikat mitoitetaan 45 m vaunuille. Ratainfraan huoltovaunulle on

esitetty säilytyspaikka ratainfra rakennuksen yhteyteen. Tilat suunnitellaan ja toteutetaan tarkoituksenmukaisin vakiotyyppisin muuntojoustavin ratkaisuin, mitoituksin ja varustein. Hankesuunnitelmassa on esitetty varikkoalueen rakentuminen kolmessa vaiheessa. Laajennusosat toteutetaan tarpeen vaatiessa.

Tavoitteena on rakentaa niin rakenteellisilta ominaisuuksiltaan kuin prosesseiltaan energiatalokas ja ympäristöystävällinen moderni raitiovaunuvarikko. Rakennuksen massoittelua sekä sijoitumista rakennuspaikalle ohjaavat voimakkaasti varikon toiminnan sekä raidegeometrian reunaehdot. Suuret yhtenäiset julkisivupinnat suunnitellaan materiaaleiltaan kestäviksi ja korkeatasoisiksi. Hankesuunnitelmaan liittyy vaikutustenarviointi (Ramboll 30.11.2021), meluselvitys (Ramboll 1.7.2021), hulevesiselvitys (Ramboll 30.6.2021) sekä hiilineutraaliusselvitys (Ramboll 30.8.2021).

Asemakaavaratkaisu perustuu Vaaralan varikon hankesuunnitelmaan.

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 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaava on erotettu omaksi asemakaavakseen ja sai työohjelmassa numeron 931200. Varikon osallistumis- ja arviointisuunnitelma nro 931200 asetettiin nähtäville 6.4.2021 ja päivitettiin 24.3.2022.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan hankesuunnitelman 22.5.2023 (5 §).

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,
- 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, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Ratikan hankkeiden yhteinen 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 17.9.2023. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpaineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 88 kappaletta. Mielenpaineista kaksi koski kaava-alueen lähiympäristöä. Toisessa mielenpaineista tiedusteltiin, tuleeko ratikka kulkemaan Valion tehtaan kohdalta Vaaralan metsäreittien kautta Hakunilaan ja oltiin huolissaan alueen lenkkipoluista (M12). Toisessa mielenpaineessa toivottiin suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan asutun kiinteistön kaavoittamista AO-tontiksi (M23).

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). 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.

Kaikkialle avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja). Kaikkialle avoin ratikan opastettu kiertoaikelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Varikon asemakaavatyöstä nro 931200 on julkaistu oma erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpaineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 6.5.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 16 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 24.3.2022 ja mielenpaineet pyydettiin 28.4.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa ja kaava-alueen naapureita. Mielenpaineita päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 10 kappaletta.

Kaava-alueen kiinteistönomistajan (Valio Oy) kanssa on keskusteltu kaavaratkaisusta vuosien 2022 ja 2023 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931200 saadut mielenpaineet ja niihin laaditut vastineet

Mielenpaineet Varikon asemakaavatyön nro 931200 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 6.5.2021 ja päivitetystä versiosta 28.4.2022 mennessä ja niitä saatiin yhteensä 26 kpl.

Mielenpaineissa esitettiin seuraavaa, mielenpaineen tiivistelmän jäljessä *kursiivilla* esitetään lyhyt vastaus:

Caruna Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Suomen luonnonsuojeluliitto

Varikko pirstoo itäosan laajasta Slättmossen-Kuussillan-Fazerilan luontovirkistysalueesta ja vähentää säilyneiden metsien määrää. Alueella sijaitseva arvokas luontokohde kolmiosainen Fazerilan suot-kokonaisuus on uhanalaisiksi Etelä-Suomessa luokiteltu korpi- ja rämeluontotyyppi, mikäli

suot ovat säilyttäneet vesitaloutensa luonnontilaisina tai luonnontilaisen kaltaisina. Kohde tulee huomioida varikon sijoittamisessa tarvittavine suoja- ja puskurivyöhykkeineen sekä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Alueelta laadittu metsäsuunnitelma tulee huomioida kaavaselostuksessa. Hankealueelta tulee toteuttaa liito-oravaselvitys.

Kaava-aluetta koskeva luontoselvitys ei sisällynyt yhdistyksen erikseen kaupungilta tilaamaan raporttiin. Yhdistys kokee, että kaupungin tulisi laittaa tehdyt luontoselvitykset nähtäville osana muuta kaava-aineistoa tai esimerkiksi kaupungin luontoselvitykset-nettisivulle.

Lisäys mielipiteeseen 28.4.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä alueen rakennusoikeus on kaksinkertaistettu 10 000 m²:stä 20 000 m²:iin. SLL Vantaan 5.5.2021 lausunnossa esiin nostettujen alueen merkittävien luontoarvojen huomioiminen kaavatyössä vaikeutuu entisestään rakennusoikeuden mittavan lisäämisen seurauksena. Haluamme korostaa alueen merkitystä osana merkittävää maakuntakaavassakin tunnistettua ylikunnallista ekologista yhteyttä idästä Sipoonkorven ja etelästä Mustavuoren suunnasta länteen Helsingin puolelle Kivikon metsäalueelle ja siitä edelleen eteenpäin.

Merkittävä osa kaava-alueesta sijaitsee Fazerilan pohjavesialueella. Lakiin perustuvan pohjaveden pilaamiskiellon mukaan pohjavettä ei saa pilata eikä sen laatua vaarantaa. Pohjavesialueelle rakentaminen aiheuttaa riskejä, joiden ennaltaehkäisy on varmistettava kaavatyössä suunnitteluvaiheessa sekä toteutuksessa ja käytönaikaisessa seurannassa.

Kaavoittajan vastine:

Varikon sijainti on uuden yleiskaavan 2020 mukainen, joka ohjaa kasvun kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja turvaa laajat viheraluekokonaisuudet. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Vantaan viheralueverkosto ja seudullinen viheraluejärjestelmä säilyvät.

Rakentamisen luontovaikutuksia on arvioitu tämän kaavatyön yhteydessä sekä alustavan hankesuunnitelman yhteydessä. Metsäsuunnitelma on huomioitu. Alueelta laaditun luontoselvityksen (Faunatica 2021) mukaan suunnittelualueen luoteisosassa on sijainnut pieni luonnon tilainen korpisuo, joka on kuivunut. Suunnittelualueella sijaitseva boreaalinen piensuo on arvotettu luontoselvityksessä luokkaan III eli suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Kohde on metsälain 10 § erityisen arvokas elinympäristö. Metsälakia ei kuitenkaan sovelleta oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita (2 §). Kaava-alue on yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Kaavaehdotuksessa koillispuolen korpialue on osoitettu suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Luontoselvitykseen on sisällynyt liito-oravaselvitys, jonka mukaan kaava-alue tai sen ympäristö Kuussillan alueelta ei ole havaittu liito-oravaa, mutta alue soveltuu liito-oravan elinympäristöksi.

Koko ratikan linjaa koskevat selvitykset löytyvät Vantaan ratikan omilta sivuilta.

Kaava-alueella ei sijaitse ekologisia yhteyksiä. Kaava-alueen luoteispuolella yhdistyy kaksi maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä. Nämä yhdistävät muun muassa Helsingin Vanhan kaupunginlahden alueet Hakunilan virkistysalueeseen ja edelleen Sipoonkorven kansallispuistoon.

Kaava-alueelta on laadittu pohjavesiselvitys. Kaavassa annetaan pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä. Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen aikana tulee pohjaveden suojelu huomioida.

Varikon alueen suunnitelmia on tarkennettu suunnittelun edetessä. Myös tarvittava rakennusoikeus on tarkentunut. Kaavaratkaisu perustuu Vaaralan varikko hankesuunnitelmaan.

Valio Oy

OAS:ssa esitetyt alustavat suunnitelmat alueen toteuttamisesta eivät ole sellaisenaan yrityksen teollisuustoiminnan kannalta toimivia ratkaisuja. Ennen kaavoituksen jatkosuunnittelua yritys haluaa neuvotella kaupungin kanssa maankäyttösuunnittelun aiesopimus.

Vaaralan pohjavesiselvityksen perusteella voidaan vetää johtopäätökset, että hankkeen pohjavesivaikutuksien arvioinnissa ei ole kyetty arvioimaan juuri Varikon alueesta Valion vedenottamolle aiheutuvia vaikutuksia. Aineistossa todetaan, että pohjaveden virtaussuunnat tulee selvittää varikon alueella, jotta vaikutuksia Valion ottamon alueella kyetään arvioimaan paremmin. Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Esitetyt tarkkailuputket tulee asentaa ennen päätöksiä ja varmentaa pohjavesialueen raja Varikko-alueella.

Lisäys mielipiteeseen 28.4.2022

Valio katsoo, että ratavarikon sijoittumista alueella tulee tutkia uudelleen. Valion näkemyksen mukaan ratikkavarikon esitetty sijoittuminen ei vastaa uutta yleiskaavaa. Valion omistamat kiinteistöt on esitetty uudessa yleiskaavassa merkinnällä TY. Valion kiinteistöt tulee säilyttää kokonaan TY alueena teollisentoiminnan kehitykseen varattuna. Valion kanta ylipäätään on, että alueen asemakaavoituksen tulisi perustua koko alueen alustavaan kaavarunkoon. Valion kanssa viimeisen vuoden aikana käydyt neuvottelut ovat keskittyneet tehdastoimintojen vaatimiin tieliittymiin, eikä varikon sijoittumisesta kiinteistöillemme ole neuvoteltu. Valio korostaa lisäksi maankäyttösopimusten merkitystä kaavoitusprosessissa.

Kaavoittajan vastine:

Pohjavesiselvityksessä mainitut uudet pohjavesien tarkkailuputket asennettiin kesällä ja syksyllä 2021. Uusista pohjavesiputkista kolme (SW1-3) sijaitsee Valion pohjoispuolella ja yksi (AFRY) länsipuolella. Tarkkailuputkien avulla tilannekuva Fazerilan pohjavedestä paranee ja tieto on käytettävissä varikon tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Asemakaavassa annetaan pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä. Rakentamisen aikana voi esiintyä pohjaveden hetkellistä samentumista. Rakentamisen aikaiset haitat tulee ottaa jatkosuunnittelussa ja rakentamisen aikana huomioon ja negatiiviset vaikutukset tulee minimoida.

Yleiskaavassa 2020 on osoitettu varikkoalueen sijainti likimääräisellä sijainnilla (piste). Yleiskaava ei osoita tarkkoja maankäytön rajoja, vaan aluevaraukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Varikon asemakaava perustuu Vaaralan varikon hankesuunnitelmaan, jossa on tarkasteltu varikkotoimintojen sijoittumista ottaen huomioon ympäristön reunaehdot, mukaan lukien luontoarvot, pohjavesialueet ja maaston muodot.

Koko ratikan reitiltä on laadittu ratikan kaavarunko, johon myös varikon alue kuuluu. Kaavarungon osoittama varikon alue poikkeaa hieman yleiskaavan rajauksista. Myös kaavarungon esittämää varikkoalueen rajausta tarkennetaan edelleen asemakaavassa selvityksiin perustuen.

Valion kanssa on käyty useita neuvotteluja ja alueen katu- ja puistosuunnitelmia sekä varikon alustavaa ja tarkempaa hankesuunnitelmaa on esitelty Valiolle. Myös alueelta laadittuja selvityksiä on toimitettu Valiolle tarkasteltavaksi.

Vantaan kaupunginmuseo

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä alueella ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Vaarala Seura ry

Varikkoaluetta ei saa kaavoittaa yksityisten henkilöiden maille tai mikäli yksityiset omistajat ovat halukkaita myymään kaupungille maata, myyntihinnan on oltava markkinahinta. Ratikkavarikkoa ei saa sijoittaa virkistysalueeksi kaavoitetuille alueille. Varikko ei saa ulottua Länsimäentien länsipuolelle. Onko varikolla pohjavesivaikutuksia? Ratikkavarikkoa suunnitellaan käsittämättömän suureksi. Luontoaluetta ja puita häviää varikon alta, jotka suodattavat lähiympäristöstä tulevia

pienhiukkasia, ääniä ja pölyä. Varikon ympärille tulee istuttaa nopeasti kasvavia, ympärivuotisesti vihreitä puita korvaamaan kaadettujen puiden aiheuttamaa haittaa ja maisemahaittaa.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteessä mainitut asiat on huomioitu kaavatyössä. Kaavassa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden kannalta merkitykselliset alueet. Varikkoaluetta on koitettu tiivistää mahdollisimman paljon ottaen huomioon varikon toimintaedellytykset ja ympäristön rakentamiselle asettamat reunaehdot. Pohjavesivaikutuksia on arvioitu. Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä viherrakentamiseen, pohjavesien suojeluun ja melun torjuntaan liittyen. Ilmanlaatua on arvioitu kaavaselvityksessä. Varikon välittömässä läheisyydessä ei juurikaan sijaitse asutusta. Avoimessa ympäristössä ajoneuvoliikenteen ilmansaasteet pääsevät laimenemaan paremmin, kuin tiiviissä kaupunkiympäristössä.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry

Ympäristöhaittojen vähentämistä ja luontoarvojen vaalimista ei ole huomioitu ja selvitetty riittävästi maankäyttö- ja rakennuslain edellytysten mukaisesti. Alueelle on muodostumassa liian suuri haittakeskittymä yhteisvaikutusten osalta, mitä ei ole huomioitu ja selvitetty. Pohjavesivaikutukset tulee selvittää. Metsän laajamittainen kaataminen lisää liikenteen melua ja hiukkaspäästöjen leviämistä. Kalliot ja puut suojaavat pohjavettä.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-alueelta on laadittu muun muassa luontoselvitys, pohjavesiselvitys ja meluselvitys, joiden perusteella hankkeen MRL:n mukaisia vaikutuksia voidaan arvioida. Yleiskaavan 2020 yhteydessä on laadittu useita selvityksiä, joiden pohjalta kaupungin kasvu on suunniteltu. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Fingrid Oyj

Asemakaavoitettava alue sivuaa Fingridin Länsisalmen muuntoasemaa, joka pääkaupunkiseudun voimansiirtoverkon keskeinen solmupiste, jonka tarpeet tulisi huomioida alueen kaavoituksessa. Asemakaava-alueen läheisyydessä on otettava huomioon Fingridin hankkeet. Varikon alustava hankesuunnitelmasta ja muista Fingridin toimintojen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä myös erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon tai sähköaseman läheisyyteen.

Kaavoittajan vastine: Kaava-alue ei ulotu sähköasemalle, nykyisten voimajohtojen tai uusien voimajohtohankkeiden alueelle. Fingridin hankkeet on huomioitu varikon suunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuus

Varikon suunnittelussa ja mitoituksessa on otettava huomioon seudullinen verkosto ja tulevaisuuden tilatarpeet. Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmassa on varauduttu radan jatkamiseen Jakomäestä Vantaan ratikan linjalle, mikä mahdollistaisi Vaaralan varikon hyödyntämisen seudullisena raitiovaunuvarikkona. Seudun pikaraitiotiejärjestelmää on suunniteltava kokonaisuutena.

Kaavoittajan vastine: Varikon asemakaava perustuu Vaaralan varikon hankesuunnitelmaan, jonka on laatinut Kaupunkiliikenne Oy. Seudullinen aspekti ja mitoitukset on huomioitu hankesuunnitelmassa.

Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Alueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Kaavoituksen tulee mahdollistaa tehokas ja tarkoituksenmukainen toiminta varikolla, mukaan lukien varikon huoltoliikenteen edellyttämät järjestelyt. HKL on yhteistyössä HSL:n kanssa

päivittämässä raitioliikenteen varikko- ja kalustostrategiaansa. Päivityksen yhteydessä tunnistetut toiminnalliset ja mitoitukselliset tarpeet varikkoverkon kehittämisen suhteen tulee huomioida Vaaralan varikon asemakaavan laadinnassa. Asemakaavan tulee mahdollistaa strategiassa tunnistettava laajuustarve. Varikon mitoitusta suunniteltaessa on syytä selvittää pelkästään Vantaan ratikan tarpeisiin tarvittavaa vaunukalustoa suuremman vaunumäärän säilytysmahdollisuuden edellytykset osana koko seudun raitioliikennejärjestelmän kehitystä. Vaaralan varikolla on hyvä pitää auki mahdollisuudet monitoimijaympäristön muodostumiseen tulevaisuudessa. Käytännössä tämä tarkoittaa kaavoituksessa riittävän suuria tilavarauksia esim. toimisto- ja sosiaalituloille, huoltopaikoille sekä kaluston säilytykseen, vaikka niitä ei alkuvaiheessa toteutettaisi.

Lisäys mielipiteeseen 28.4.2022:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä keskeisenä on Vantaan ratikan varikon hankesuunnitelman mukaisen rakentamisen mahdollistaminen rakennusoikeutta nostamalla. HSL katsoo tämän olevan erittäin tärkeää ratikan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Vaikka HSL:n näkemyksen mukaan varautuminen kapasiteetin kasvuun rakennusoikeutta nostamalla on tärkeää, voi varikkokapasiteetin kasvattaminen ennenaikaisesti johtaa operointikustannuksiin, joiden kattaminen lipputulolla ei ole vuosiin mahdollista. Näin ollen ylimääräisen rakennusoikeuden hyödyntämisen varikon laajentamisena tulee perustua tarvekartoituksiin ja hankkeiden toteutuspäätöksiin.

Kaavoittajan vastine: Varikon asemakaava perustuu Vaaralan varikon hankesuunnitelmaan, jonka on laatinut Kaupunkiliikenne Oy. Seudullinen aspekti ja mitoitukset on huomioitu hankesuunnitelmassa. Kaavassa on huomioitu myös varikkoalueen laajentaminen tulevaisuudessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Uudet varikkorakennukset edellyttävät yleisen vesihuollon uudisrakentamista. Edellytettävä uusi verkosto esitetään vesihuollon esisuunnitelmassa kaavaselostuksen liitteenä. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä johtosiirtojen tekemistä eikä johtokujien merkitsemistä.

Kaavoittajan vastine: Vesihuoltolinjat sijoittuvat Länsimäentien varteen ja asia huomioidaan ratikan katu- ja puistosuunnittelussa.

Yksityishenkilö 1

Suunnittelualueutta tulisi pienentää. Varikkoalueen laajuutta ei pidä perustella Helsingin tulevilla tarpeella käyttää varikkoa. Länsimäentien pohjoispuoli tulee säilyttää luonnontilassa ja sovittaa kaikki tarvittava logistiikka eteläpuolelle. Radan molempiin päihin tulisi sijoittaa varikkoalueet, joka säästäisi osan Vaaralan varikkoalueen pohjavesialueesta ja kalliosta.

Kaavoittajan vastine: Kaava-alue ei ulotu Länsimäentien pohjois- / länsipuolelle. Varikkoalueen laajuutta on tarkasteltu Kaupunkiliikenne Oy:n laatimassa varikon hankesuunnitelmassa. Vantaan ratikka on osa laajempaa pääkaupunkiseudun raideverkostoa, mikä on huomioitava suunnittelussa. Varikkoalueita ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa radan molempiin päihin, se veisi yhteensä enemmän pinta-alaa ja johtaisi kustannusten kasvuun. Resurssitehokkaampaa on keskittää varikkotoiminnot yhden varikon alueelle. Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty muun muassa pohjavesiselvitys ja luontoselvitys.

Yksityishenkilö 2

Ratikka-hanke ja suunnitelmat tulisi keskeyttää.

Kaavoittajan vastine: Vantaan ratikan suunnittelu perustuu Vantaan kaupunginvaltuuston vuonna 2019 tekemään päätökseen. Kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 Vantaan ratikan toteuttamisesta.

Yksityishenkilö 3

Mielipiteen jättäjä kokee Vaaralan viihtyisinä asuinalueena ja raitiovaunun tulon positiivisena liksänä, jos se toteutetaan ”puistomaisesti ja viihtyisästi”, vrt. Helsingin Käpylä, Munkkiniemi. Raitiovaunuverkkoa ei tulisi kuitenkaan tuoda lähelle pientaloasutusta. Varikon metsäalue on nykyisellään viihtyisää lenkkeilymaastoa, joka voitaisiin hyödyntää viihtyvyyden parantamiseen. Varikkoa ei haluta Vaaralaan metsäalueen, Vaaralan viihtyvyyden sekä pientalomaisen kannan säilyvyyden vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Varikon sijainti on uuden yleiskaavassa 2020 mukainen, joka ohjaa kasvun kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja turvaa laajat viheraluekokonaisuudet. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Vantaan viheralueverkosto ja seudullinen viheraluejärjestelmä säilyvät. Alueella ei ole virallisia virkistysreittejä, mutta metsässä kulkee jonkin verran polkuja ja metsänpohja on paikoin kulunut. Laajemmassa virkistyskäytössä on Länsimäentien luoteispuolen viheralue.

Yksityishenkilö 4

Varikkoalue sijoittuisi Vaaralan pohjavesialueelle, mikä tuhoaisi ja haavoittaisi luontoa. Varikko tulisi sijoittaa muualle, vähemmän luontoa ja ulkoilumaastoja vähentävälle alueelle.

Kaavoittajan vastine: Kaavatyössä on huomioitu pohjavesialueen asettamat reunaehdot. Varikon sijainti on uuden yleiskaavassa 2020 mukainen, joka ohjaa kasvun kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja turvaa laajat viheraluekokonaisuudet. Alueella ei ole virallisia virkistysreittejä. Laajemmassa virkistyskäytössä on Länsimäentien luoteispuolen viheralue.

Yksityishenkilö 5

Mielipiteen jättäjän mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus on liian laaja suhteessa varikolle esitettyjen toimintojen järjestämiseen.

Kaavoittajan vastine: Kaava-aluetta on tarkennettu kaavatyön aikana. Varikkoaluetta on tiivistetty mahdollisimman paljon ottaen huomioon varikon toimintaedellytykset ja ympäristön rakentamiselle asettamat reunaehdot.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021, 10.2.2021 sekä 23.2.2022.

Ratikan 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 kehittyminen edellytykset 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 vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on muodostaa raitiovaunuvarikko Vantaan ratikalle. Maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan pohjavesien suojelu, luontoarvot ja resurssiviisaus. Varikkorakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristöönsä soveltamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Asemakaavassa määrätään alueen vihertehokkuudeksi 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

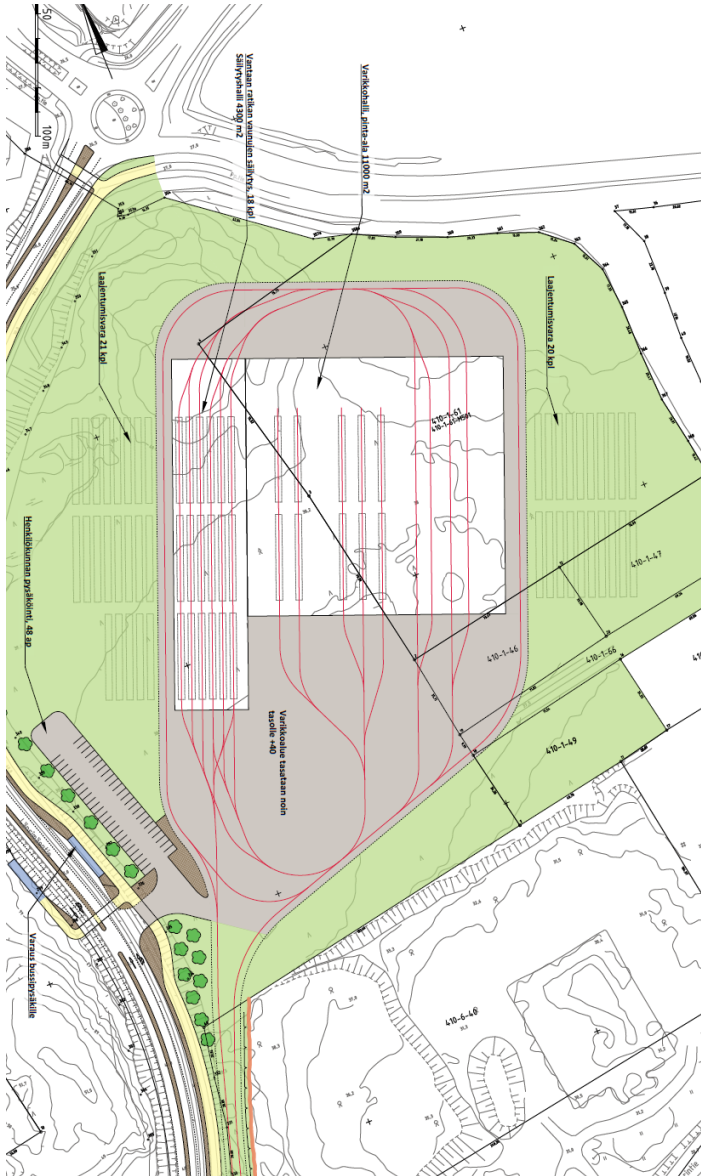
Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vantaan ratikan varikon ensimmäinen suunnitelma on esitetty Vantaan ratikan yleissuunnitelmassa 2019. Yleissuunnitelmassa varikko sijoittuu suunnittelualueen keskelle ja siinä on osoitettu noin 11 000 m² varikon huoltohalli, joka on ns. täyden varustelun varikko. Yleissuunnitelman mukaiseen huoltohalliin mahtuu 10 vaunua. Lisäksi varikolle on suunniteltu yleissuunnitelmassa 6 kappaletta katettuja säilytysraiteita, joilla on tilaa yhteensä 18 raitiovaunulle (kuva 21).

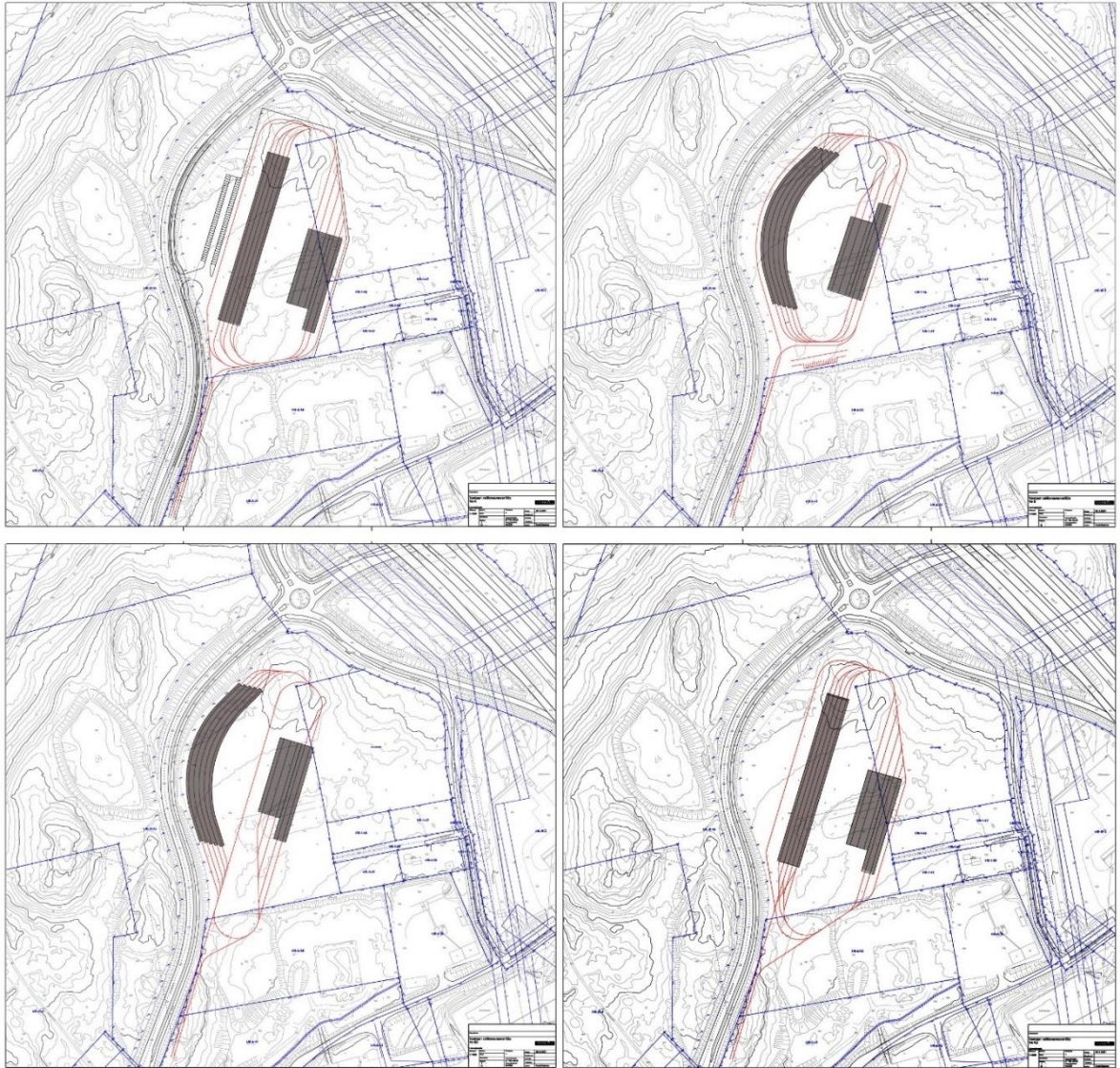
Yleissuunnitelman mukaiselle varikon tontille on mahdollista sijoittaa verkon laajentuessa yhteensä 41 säilytyspaikkaa lisää ensimmäisen vaiheen toteutuksen molemmin puolin. Varikolla on tilat vaunujen säännölliselle huollolle ja tarvittaville korjauksille samoin kuin päivittäisille tarkistuksille ja vaunujen puhdistukselle.

Varikon mitoituksessa on ollut lähtökohtana, että varikkoa on mahdollisuus laajentaa 60–80 vaunulle, mitä voidaan pitää taloudellisena, koska tällöin varikolle hankittavia laitteita voidaan käyttää tehokkaasti. Suunnittelussa on arvioitu, että varikkoa voitaisiin laajentaa yhteensä 69 vaunulle, joiden pituus on 34 metriä. Vantaan ratikan kalustotarve on alkuvaiheessa 22 vaunua + 3 varavaunua. Vaunujen pituus on alkuvaiheessa 34 metriä.



Kuva 21. Varikon asemapiirustus yleissuunnitelmassa (WSP Finland Oy 2019).

Jatkosuunnitteluvaiheessa varikosta on laadittu alustava hankesuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021). Suunnittelussa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja toimintojen sijoittamiseksi tontille (kuva 22).



Kuva 22. Alustavia esimerkkejä varikon toimintojen järjestämisestä suunnittelualueella (Ramboll Finland Oy 31.3.2021).

Varikon alustavaa hankesuunnitelmaa on tarkennettu (Kaupunkiliikenne Oy ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy 2.3.2023). Hankesuunnitelmasta on kaksi toiminnallista maankäyttövaihtoehtoa (kuvat 23 ja 24). Varikkorakennuksen ja toimintojen sijoittelussa ja massoittelussa rakennuspaikalle ohjaavat voimakkaasti varikon toiminnan ja raidegeometrian reunaehdot, maanomistus sekä ympäröivät maastonmuodot ja luonnonarvot.

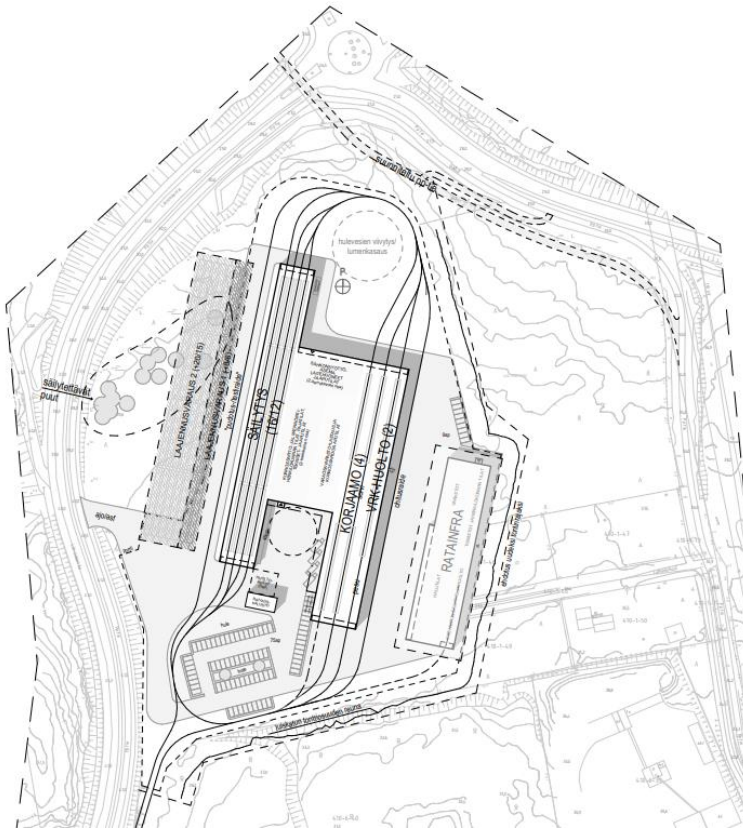
Hankesuunnittelun aikana on määritelty kaluston lukumäärät sekä varaukset vaunukapasiteetin laajentamiselle:

Ensivaihe: 17 raitiovaunua (35 m) (+1 vaunu)

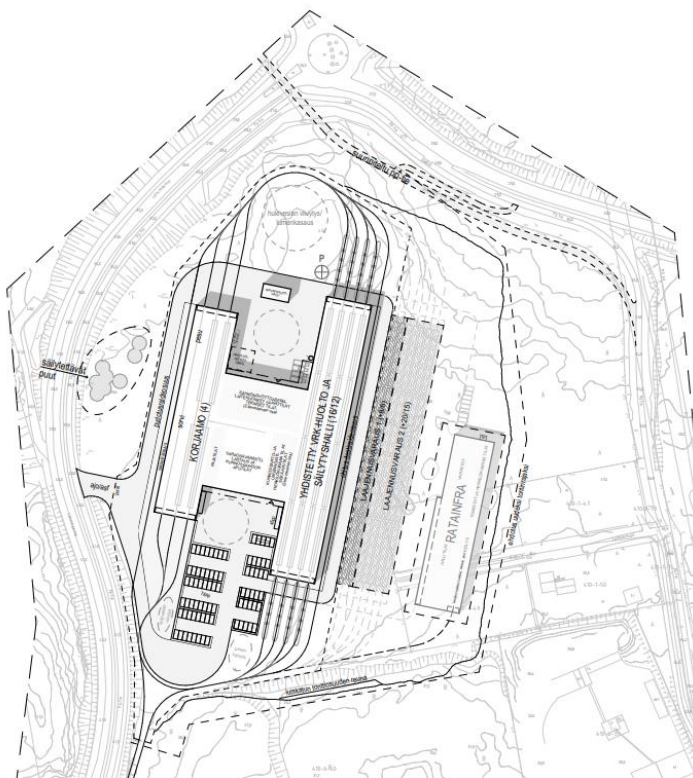
1.laajennusvaihe: +8 raitiovaunua (35 m)

2.laajennusvaihe: +20 raitiovaunua (35 m)

Hankesuunnitelman mukaan tarvittava rakennusoikeus varikon tontilla olisi laajennusvarauksineen n. 20 000 k-m².



Kuva 23. Vaaralan varikon hankesuunnitelman mukainen asemapiirros varikon toimintojen sijoittumisesta (VE1). Arkkitehtityöhuone APRT 2.3.2023.



Kuva 24. Vaaralan varikon hankesuunnitelman mukainen asemapiirros varikon toimintojen sijoittumisesta (VE2). Arkkitehtityöhuone APRT 2.3.2023.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu 2.3.2023 valmistuneeseen Varikon hankesuunnitelmaan (*Kaupunkiliikenne Oy ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy 2.3.2023*). Hankesuunnitelmasta on kaksi toiminnallista maankäyttövaihtoehtoa, joista VE1 (kuva 23) on ensisijainen vaihtoehto. Suunnitelmassa alueelle on esitetty rakentamista yhteensä noin 20 000 k-m². Rakentaminen toteutettaisiin kahdessa vaiheessa. Säilytyshallin itäpuolelle on esitetty varaus laajennukselle toiseen vaiheeseen. Alueelle sijoittuu raitiovaunujen säilytyshalli, kunnossapitovaunujen säilytyshalli, huolto- ja kunnossapitohalli, johon liittyy toimisto-, sosiaali- ja tekniikkasiipi, sekä huoltoajoneuvo- ja varaosavarastot.

Suunnitteluratkaisuun on vaikuttanut ennen kaikkea yksityinen maanomistus sekä luontoarvot. Varikkoaluetta on tiivistetty mahdollisimman paljon ottaen huomioon varikon toimintaedellytykset ja ympäristön rakentamiselle asettamat reunaehdot.



ARHITEHTITYÖHUONE APRT

VAARALAN VARIKKO
31.10.2023

KAUPUNKILIIKENNE
STADSTRANSIT
CITY TRANSPORT

Kuva 25. Vaaralan varikon havainnekuva ensivaiheesta etelästä katsottuna. Arkkitehtityöhuone APRT 31.10.2023.

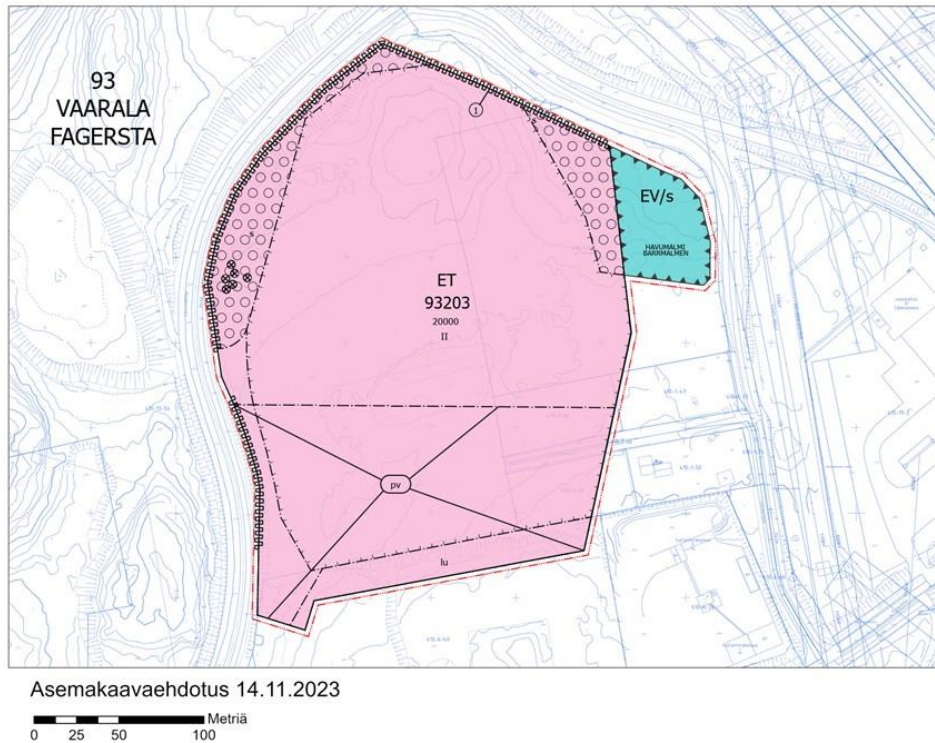


Kuva 26. Havainnekuva Vaaralan varikosta laajennetulla vaunukapasiteetilla lounaasta katsotuna. Arkkitehtityöhuone APRT 31.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan pääosin kaupungin omistuksessa oleva asemakaavoittamaton metsä-alue raitiovaunuvarikkoalueeksi osoittamalla alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) 93203, jonne saa sijoittaa ratikkavarikon ja siihen liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalityötilaa yhteensä 20 000 kerrosneliömetriä, enintään kahteen kerrokseen. Korttelialueen reunoille on osoitettu alueen osat, joilla puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Länsimäentien puoleiselle reunalle on osoitettu säilytettäviä puita. Korttelialueen eteläosa on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Liikenneyhteys kortteliin on Länsimäentieltä korttelin keskeltä sekä korttelin eteläpuolelta. Muilta osin Länsimäentien ja Kehä III:n puoleisille korttelin rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelialueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.



Kuva 27. Ote asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET, noin 6,3 ha. Rakennusoikeus 20 000 k-m², kerrosluku II. Korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 150 k-m² kohden. Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 5 % sähköauton latauspisteille. Pysäköintialueella tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista. Korttelialueella polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp / 300 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on oltava helposti käytettäviä, runkolukitteisia ja niistä vähintään puolet on oltava katettuja.

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään EV/s, pinta-ala noin 0,3 ha.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua, energiatehokkuutta, rakentamisen hiilineutraaliutta, meluntorjuntaa, hulevesien käsittelyä ja pohjavesien suojelua, viherrakentamisesta sekä olemassa olevan kasvillisuuden suojelua.

4.3 ALUEVARAUKSET

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa ratikkavarikon ja siihen liittyvät korjaamo- ja huoltotilat. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitalaa. Alueen eteläosa on tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv). Liikenneyhteys kortteliin on Länsimäentieltä korttelin keskeltä sekä korttelin eteläpuolelta. Muilta osin Länsimäentien ja Kehä III:n puoleisille korttelin rajoille on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja. Korttelin reuna-alueita on osoitettu alueen osana, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Länsimäentien puoleisella rajalla on kaavassa osoitettu suojeltavia puita. Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua,

energiatehokkuutta, hiilineutraaliutta, hulevesien käsittelyä ja pohjavesien suojelua, meluntorjuntaa sekä viherrakentamisesta.

EV/s, Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään

Kaava-alueen koillisosa on osoitettu suojaviheralueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee useita luontoarvoja.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavalla ei osoiteta uusia asuinalueita. Yleiskaavassa 2020 Länsimäentien länsipuoli on osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueeksi, jota ratikan toteuttaminen tukee.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla 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 kerrosneliometriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliometriä työpaikoille. *(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.

Alue sijoittuu Vaaralan kaupunginosaan, suurten liikenneväylien läheisyyteen. Alue muuttuu rakentamattomasta metsäalueesta rakennetuksi varikkoalueeksi, jonka sijainti on luonteva suurten liikenneväylien läheisyydessä ja Vaaralan teollisuusalueen läheisyydessä. Alue liittyy osaksi nykyistä yhdyskuntarakennetta, eikä pitkiä siirtymämatkoja ratikkalinjalta varikolle synny.

Yleiskaavassa 2020 kaava-alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja sille on osoitettu raitiotien varikko, joten hanke on yleiskaavan 2020 tavoitteiden mukainen.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Varikon rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa rakentamattomasta metsäalueesta rakennetuksi varikkoalueeksi. Kaupunkikuvalliset vaikutukset ulottuvat pääosin vain välittömään lähiympäristöön.

Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus on 20 000 k-m². Vantaan ratikan varikon hankesuunnitelman (Arkkitehtihuone APRT 2.3.2023) ensisijaisessa vaihtoehdossa (VE1) varikon korjaamo sekä huolto- ja säilytysshalli sijoittuu korttelin keskelle. Varikkoalueen itäosassa on ratainfra

hallitilat, varastot sekä toimistot ja henkilökunnan sosiaalitilat. Länsimäentien puoleiselle reunalle on osoitettu huolto- ja säilytysshallin laajennusvaraus. Kaavassa on annettu määräyksiä alueen rakentamisen laadusta ja arkkitehtuurista. Rakennukset on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III: suunnasta. Rakennusten on oltava julkisivuiltaan pääosin puuta. Julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset arvot ja vähäinen huoltotarve. Suunnitellut rakennukset eivät tule näkymään kaukaa niiden mataluuden vuoksi. Rakennukset tulevat näkymään ainakin osin Länsimäentieltä ja sen itäpuoliselta kevyenliikenteen väylältä.

Kaava-alue on pääosin puustoista. Vantaan ratikan varikon hankesuunnitelmassa suunnittelualue sijoittuu yhtenäisen metsäalueen länsiosaan. Rakentamisen myötä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta joudutaan poistamaan alueelta. Asemakaavamerkinnöin ja -määräyksiin on pyritty vähentämään puuston ja kasvillisuuden poiston negatiivisia vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan. Kaavassa korttelin reuna-alueita on osoitettu alueen osina, joiden puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Hulevesiaiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta. Tontin rakentamattomilla osin tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan tai istuttaa uutta puustoa. Tontille rakennettavat luiskaukset tulee maisemoida kerroksellisin istutuksin. Istutuksissa suositellaan osittaista metsitystä, kuntaa tai niittyä sekä myös suurikokoisten puuntaimien käyttöä. Säilytettävä ja istutettava puusto lieventävät osaltaan rakentamisen maisemallisia vaikutuksia.

Asemakaava-alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole tiedossa erityisiä maisema- tai kaupunkikuvallisia arvoja, joihin kaavalla olisi vaikutuksia.



ARKKITEHTITYÖHUONE APRT

VAARALAN VARIKKO
31.10.2023

KAUPUNKILIKENNE
STADSTRAFIK
CITY TRANSPORT

Kuva 28. Havainnekuva Vaaralan varikosta laajennetulla vaunukapasiteetilla Länsimäentien varrelta, luoteesta katsottuna. Arkkitehtityöhuone APRT 31.10.2023.

Vaikutukset tulevaisuuden ympäröivään maankäyttöön

Asemakaavaehdotus ja raitiovarikon sijainti ovat Vantaan yleiskaavan 2020 mukaisia, eikä niillä ole arvioitu olevan estävää vaikutusta yleiskaavan 2020 mukaiselle ympäröivälle maankäytönkehitykselle. Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia lähiympäristön rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaisjäännöksiin. Arvoalueilta tai -kohteilta, kuten Valion rakennusten alueelta ei avaudu näkymiä varikon rakennuksille. Fazerintieltä rakennuksia ja raiteita voi olla nähtävissä liikenneympyrän kohdilta, josta raiteet muodostavat avoimen käytävän pohjoisen suuntaan.

Asuminen

Asemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta asumiseen, sillä kaavalla ei lisätä asuntomäärää.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee yksi asuinrakennus, jonka lähiympäristö muuttuu rakentamisen myötä. Muulta lähiympäristön asutukselta ei avaudu näkymiä varikolle.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Alueelle syntyy varikon myötä uusia työpaikkoja. Uudet työpaikat ovat hyvien joukkoliikenneyhteysien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Kaupunkiliikenne Oy vastaa varikon rakentamiskustannuksista sekä vaunujen hankinnasta. Hankkeen kustannukset on laskettu Haahtela TVD -ohjelmistolla käyttäen Helsingin 2/2023 hintatasoa 118. Kustannuslaskenta (päiväty 22.2.2023) perustuu hankesuunnitelmaan ja sen materiaaleihin. Laskenta on suoritettu tilapohjaisena ja sitä on tarkennettu tarvittavilta osin rakennusosapohjaisilla tarkasteluilla.

Laskelma sisältää: vaadittavat maansiirrot, pohjarakenteet; varikkorakennuksen tilat, rakenteet, tuotanto-omaisuus, liittymät ja irtokalustus; yhteistoiminnoille tarvittavat tilat (osastoiva ja jakava liikenne, talotekniikka sekä kiinteistötoiminnot); vaaditun ratainfra; vähäpäästöisemmät rakenneratkaisut ulkoseinälle, yläpohjalle ja vesikatolle; piha-alueiden työt; suunnittelukulut; työmaa- ja työnjohtotehtävät. Optioina on laskettu lisäksi kustannukset seuraaville kokonaisuuksille: ratainfra kunnossapidon tilojen kustannusarvio, sisältäen rakenteet, tuotanto-omaisuuden, liittymät ja irtokalustuksen (ei sisälly kokonaiskustannuksiin); laajennusvarausten kustannusarviot (ei sisälly kokonaiskustannuksiin). Kokonaiskustannukset arvioidaan olevan 79 miljoonaa euroa.

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 kiinteistöverooverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverooverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoonaa 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.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle syntyy uusia työpaikkoja sekä työpaikkaliikennettä.

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihteyttävyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita.

Virkistys

Hankkeen toteuttamisen myötä metsäaluetta muuttuu rakennetuksi raitiovaunuvarikkoalueeksi. Alueella on nykyisellään jossain määrin satunnaista virkistyskäyttöä, jonka päätyminen voi näkyä Länsimäentien länsipuolen metsäalueen lisääntyvänä käyttönä. Alueella ei ole virallisia reittejä, joihin kohdistuisi vaikutuksia, mutta varikon toteuttaminen vähentää Vaaralan metsäisiä virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.

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

Varikon rakentaminen lisää liikennettä alueella sekä rakennusvaiheessa että käyttövaiheessa. Käyttövaiheen liikenne on pääasiassa varikolle kohdistuvaa työmatkaliikennettä.

Pysäköinnin järjestämisestä on annettu kaavamääräys, jonka mukaan autopaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 150 k-m². Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 5 % sähköauton latauspisteille. Pysäköintialueella tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista.

Kaavalla ei ole vaikutusta kaava-alueen kaakkoispuolella olevan asuinkiinteistön tontille ajoon.

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

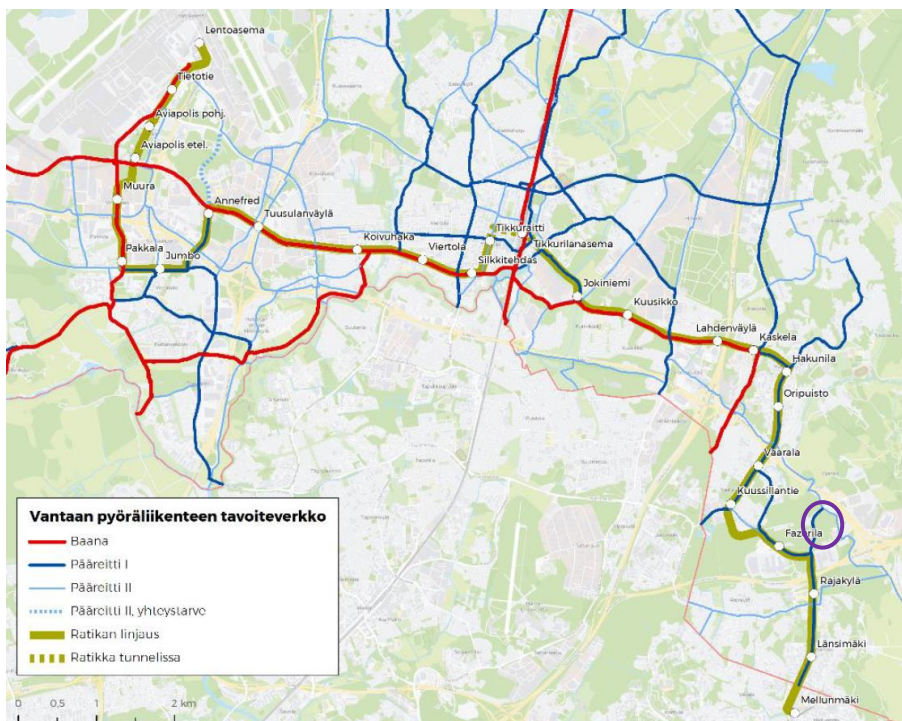
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkuliikennepalvelun 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 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

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (WSP Finland Oy, 2020), jossa Länsimäentielle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä. Pääpyöräreitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia reittejä, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Suunnittelussa tavoitteena on sujuva geometria erityisesti risteyksissä.

Varikon työntekijöitä voidaan kannustaa työmatkapyöräilyyn hyvillä pyöräpysäköintiratkaisulla ja sosiaali-tiloilla. Polkupyöräpysäköinnin järjestämisestä on annettu kaavamääräys, jonka mukaan polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 300 k-m². Polkupyöräpaikat on oltava helposti käytettäviä, runkolukitteisia ja niistä vähintään puolet on oltava katettuja.



Kuva 29. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu lilalla soikiolla.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärinti

Alueelle sijoitettava toiminta tarvitsee vesihuoltoliitännät HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Kaava-alueen eteläpuolelle on rakennettava vesijohto, joka kulkee Lemmenkujaa pitkin Vantaan ratikan varikon tontille. Liitospiste nykyiseen vesijohtoverkostoon on Lemmenkujan ja Fazerintien risteyksessä.

Kaava-alueelle rakennetaan Lemmenkujan jätevesiviemäri, joka johtaa jätevedet Ratikkavarikolta nykyiseen Fazerintien jätevesien viettoviemäriin.

Nykyisen verkoston putkikoot määrittävät verkostokapasiteetin kaava-alueen vesijohdossa ja jätevesiviemärissä.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Tonttien hulevesien hallinta

Vantaan raitiovaunuvarikkoalueen puhtaat kattovedet ja pintavedet kerätään ja imeytetään maaperään. Katualueen hulevedet johdetaan avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin edelleen pohjavesi-alueen ulkopuolelle.

Kaavamuutosalueen tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

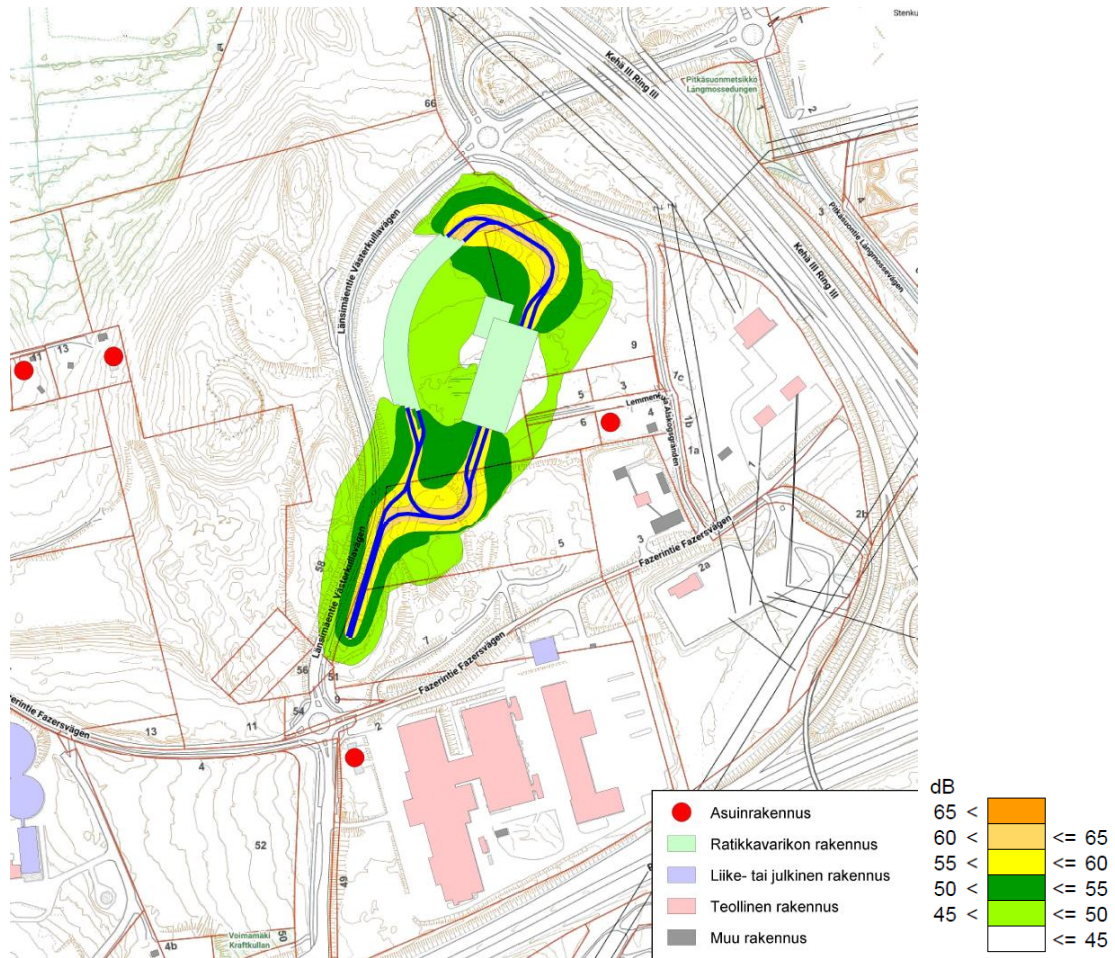
Ympäristöhäiriöt

Melu

Merkittävimmät melulähteet suunnittelualueen ympäristössä ovat Kehä III ja Porvoonväylä, joissa päiväaikainen melutaso nousee yli 75 dB:n. Länsimäentien päiväaikainen tiemelu on 70–75 dB. Suunnittelualueen keskiosan melutaso on päiväaikaan 50–55 dB ja yöaikaan 45–50 dB, mutta kasvaa kohti liikenneväyliä mentäessä.

Vantaan ratikan varikon alustavan hankesuunnitelman meluselvityksen (*Ramboll 1.7.2021*) mukaan ratikkavarikon raitiovaunuliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot jäävät mallinnuksen perusteella lähimmällä asutuksella alle 45 dB:n sekä päivä- että yöaikaan. Mallinnuksen perusteella nykyisellä ratavarikon suunnittelulla erityiselle meluntorjunnalle ei ole tarvetta.

Asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan ratavarikon rakennuksiin liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit ymv.) tulee suunnitella siten, että niiden aiheuttama melu ei ylitä ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) annettuja raja-arvoja (mm. laajakaistaisen äänen keskiäänitaso 45 dB ja enimmäistaso 50 dB, impulssimaiselle ja kapeakaistaiselle äänelle 5 dB em. arvoja alhaisemmat) rakennusten sisätiloissa tai ulkoalueilla. Huomioon on otettava myös Varikon läheisyydessä sijaitseva asuinrakennus.



Kuva 30. Päiväajan keskiäänitaso Varikkoalueella. Mallinnuksessa huomioitu raitiovaunuliikenne ratikkavarikon sisällä sekä tuleva ja lähtevä liikenne. Lisäksi ratikkavarikon $r < 50$ m kaarteissa on huomioitu kaarrekirskunta. (Ramboll 2021). Varikkoalueen suunnitelma on muuttunut ja varikko- aluetta on tiivistetty.

Ilmanlaatu

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Kaavassa 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.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan varikon rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Pohjavesi voi hetkellisesti samentua rakentamisen aikana. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Alueen maankäyttö pienentää kohteen metsäaluetta ja hävittää monimuotoisuuden kannalta merkittävän boreaalisen piensuon alueelta. Maankäyttö vähentää myös osin lahokaviosammalen esiintymisaluetta sekä Metso I-luokan kangasmetsäaluetta.

Kaava-alueella on monimuotoisuuden kannalta merkittäviä pienialaisia kohteita, mutta niillä ei ole maankäyttöä estävää lainsuojaa. Metsäalueen itäosa jää varikon alustavan hankesuunnitelman mukaisesti pääosin rakentamattomaksi. Vaikka osa metsäalueesta säilytettäisiin, vaikuttaa sen osittainen rakentuminen reunavaikutuksen kautta jäljelle jäävään melko kapeaan puustoiseen osaan. Mäntymetsä kestää suhteellisen hyvin muutospainetta, mutta kuusivaltainen metsä ja suo-kohteet ovat alttiita muutokselle ja reunavaikutukselle.

Boreaalinen piensuo (Fazerilan suo 1) jää kaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle (ET) ja varikon hankesuunnitelmassa rakentamisalueelle. Luontoselvityksessä (*Faunatican raportteja 38/2021*) kohde on arvotettu luokkaan III eli suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Kohde on metsälain 10 § erityisen arvokas elinympäristö. Metsälain 10 §:n tarkoittamien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteet tulee metsälain mukaan säilyttää tai niitä voidaan vahvistaa. Metsälakia ei kuitenkaan sovelleta oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätaloutteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita (2 §). Kaava-alue on yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Kaava-alueen itäosaan sijoittuu paikallisesti merkittävä **havupuuvaltainen tuore kangas** sekä pieni luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen **korpisuo** (Fazerilansuo 2). Luontoselvityksessä (*Faunatican raportteja 38/2021*) havupuuvaltainen tuore kangas on arvotettu luokkaan III eli suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Kohde ei ole lakikohde eikä se estä alueen maankäyttöä. Suuri osa tästä tuoreesta kangasalueesta jää rakentamisalueen ulkopuolelle. Korpisuo jää kokonaisuudessaan rakentamisalueen ulkopuolelle ja on osoitettu kaavassa suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Korven vesitalouden muutokset riippuvat ET-alueella tehtävistä muutoksista alueen valuntaan. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttaa määrällisesti ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut piha-alueen hulevedet tulee imeyttää tontilla. Hulevesi-aiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta.

Lahokaviosammalen esiintymisalueesta osa jää hankesuunnitelman mukaiselle rakentamisalueelle. Muutama korpialueella oleva lahokaviosammalen esiintymä tulee sijoittumaan kaavassa osoitetulle suojaviheralueelle, jolla ympäristö säilytetään (EV/s). Vantaalla tehdyssä kokonaiskartoituksessa esiintymiä on löydetty runsaasti. Esiintymistiedon valossa mikään yksittäinen alue ei Vantaalla muodosta lajin kannalta niin merkittävää esiintymää, että kaavassa osoitettu maankäyttö vaarantaisi suotuisan suojelutason. Jäljelle jäävän esiintymisalueen osalta sen säilymiseen vaikuttaa pienilmaston, kosteuden ja lahopuujatkumon säilyminen.

Kaava-alueen **korkkikerroskääpähavainto** sekä osin **kilpikaarnamäntyesiintymä** jäävät kaavassa hankesuunnitelman mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle. Kaavassa osa kilpikaarnamännystä on osoitettu merkinnällä suojeltava puu. Määräysten mukaan puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Kaavassa on annettu määräyksiä korttelialueen kasvillisuudesta. Kaavassa korttelin reuna-alueita on osoitettu alueen osina, joiden puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Tontin rakentamattomilla osin tulee säilyttää

olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan tai istuttaa uutta puustoa. Tontille rakennettavat luiskaukset tulee maisemoida kerroksellisin istutuksin. Suositellaan ainakin osittaista metsitystä, kuntaa tai niittyä sekä myös isojen taimien käyttöä. Hulevesien osalta tontilla tulee suosia kasvillisuuspintoja ja hulevesiaiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta. Tontin rakennusluvassa rakennettavaksi suunnitellun alueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoitetaso 0,9. Kortteleiden kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että kasvikattojen rakentaminen on mahdollista. Rakennusten katoista vähintään 35 % tulee rakentaa kasvikattoina. Kasvikattojen kasvillisuus tulee yhteensovittaa mahdollisten aurinkopaneelien kanssa. Kasvikaton kasvualusta on oltava vähintään 60 mm.

Liito-oravat

Luontoselvityksen (Faunatican raportteja 38/2021) perusteella ei Kuussillan kaavarunkoalueella rakentuviksi suunnitelluilla osa-alueilla havaittu liito-oravaa tai liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia kolopuita tai muita pesäpaikkoja. Koska alueelta kuitenkin on tiedossa pappanahavainto vuodelta 2020, on liito-oravan esiintymistä ja kolopuiden ilmaantumista soveltuvilla metsäalueilla hyvä seurata.

Varikon asemakaava ei heikennä liito-oravalle soveltuvien metsäalueiden kytkeytymistä muuhun metsäverkostoon. Kaava-alueen itäosa on merkitty suojaviheralueena ja ET-korttelin reuna-alueetta on merkitty säilytettävän metsän alueena. Kaava-alueen ympäristöön jää rakentamisen jälkeen puustoisia yhteyksiä ja väylien ylitysmahdollisuuksia.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien perustamista sekä uusien rakennusten rakentamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen vaatii huomattavia tasauksia alueella.

Vaaralan lohkareikko jää kaava-alueen ulkopuolelle. Lohkareikon säilymiseen tulee kiinnittää huomiota alueen rakennustoimien aikana.

Vesistöt ja vesitalous

Pintavedet

Vantaan ratikkavarikon viitesuunnitelman vaikutusten arvioinnin (Ramboll Finland Oy 2021) yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys. Alueella ei ole merkittäviä pienvesikohteita vaan lähimmät pienvesikohteet sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä alueen pohjoispuolella. Selvityksen mukaisesti pohjoispuolella sijaitseviin pienvesikohteisiin kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska vain pieni osa suunnittelualueesta kuuluu Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Merkittävien pienvesikohteiden tilan turvaamisen kannalta olennaista on säilyttää alueelta lähtevät virtaamat mahdollisimman lähellä nykytilaa sekä huolehtia lähtevien hulevesien laadusta.

Rakentamisen myötä aiemmin metsävaltainen alue muuttuu rakennetuksi ja alueen päällystetyn alan pinta-alamäärä kasvaa, jolloin imeytyminen ja haihdunta mahdollisesti heikentyvät ja pinta-valunnan eli hulevesien määrä lisääntyy. Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla varikkoalueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Varikkoalueen rakentamisen myötä alueen valuntaolosuhteet muuttuvat vettä läpäisemättömän pinta-alan kasvessa. Varikon alustavan hankesuunnitelman mukaisesti rakennetussa tilanteessa varikkoalueella on kattopinta-alaa noin 1,2 ha, päällystettyä pintaa noin 1,2 ha ja piha- ja viheraluetta noin 0,4 ha. Rakentamisen jälkeen eri pinnoilta muodostuu hulevesiä noin 311 m³ eli noin 8-kertaisesti nykytilaan verrattuna. Hulevesihallinnan tarve alueella on noin 270 m³.

Varikon piha-alueen hulevesiä ei suositella imeytettäväksi. Ainoastaan hyvälaatuisten varikon kattovesien imeyttämistä suositellaan, jolla pystytään kompensoimaan sekä kaava-alueen että

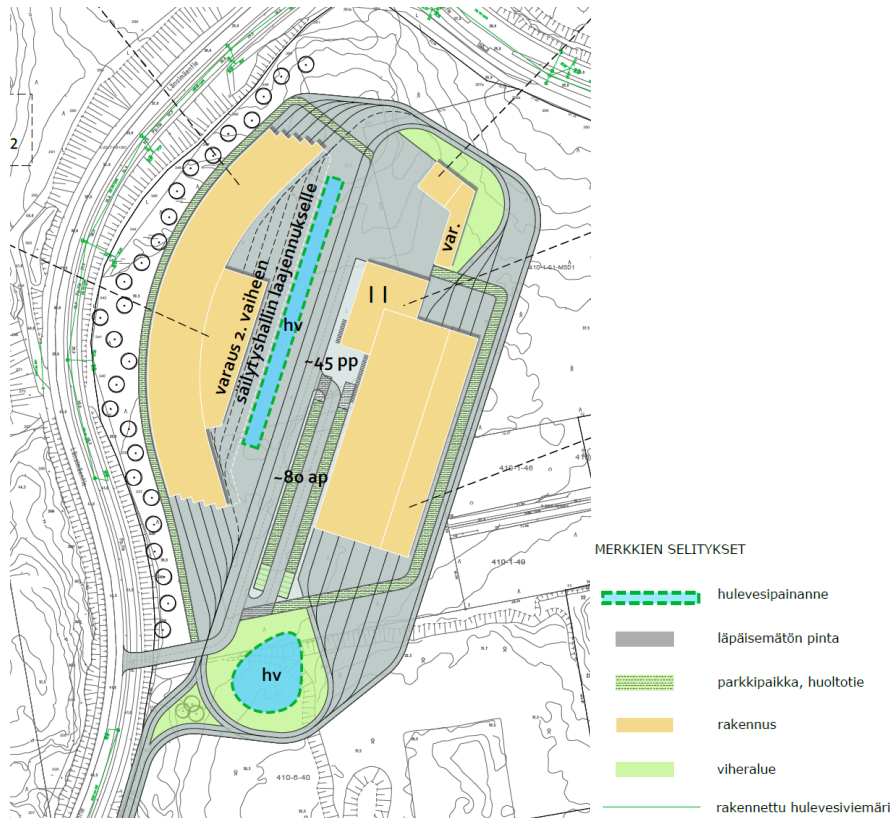
raitiolinjan maankäytön muutoksesta aiheutuvan pohjavesimuodostumisen menetykset. Maaperän soveltuvuus imeyttämiseen täytyy varmistaa maaperäselvityksellä ja vedenjohtamiskokeilla. Lisäksi täytyy selvittää, ettei hulevesi-imeytys vaaranna pohjavettä.

Liikennöidyiltä alueilta muodostuvat hulevedet sisältävät epäpuhtauksia ja haitta-aineita, joten näiden vesien imeyttämisedellytyksiä tulee arvioida kriittisemmin ja vesiä suositellaan ensisijaisesti käsiteltävän esim. biosuodatuksen avulla ennen niiden johtamista eteenpäin. Lisäksi on jatkossa tarkistettava mahdollisen öljyn erotuksen tarve. Tarvittaessa liikennöityjen alueiden vedet ohjataan hulevesiviemäriin ja sitä kautta Kehä III:n varressa olevalle hulevesipumppaamolle.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla. Näin ollen hulevesiä, joita ei voida imeyttää, täytyy viivyttaa ennen verkostoon tai ojaan johtamista. Alueella muodostuvat vedet ehdotetaan viivytettävän viherpintaissa matalissa painanteissa, joihin vedet kerääntyvät pintoja pitkin. Jos hulevesiä halutaan mahdollisuuksien mukaan puhdistaa, voidaan painanteena käyttää biosuodatuspainannetta. Viivytysrakenteesta lähtevää virtaamaa tulee säätää mahdollisuuksien mukaan luonnollista virtaamaa vastaavaksi.

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m^3 jokaista 100m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallia (2014) sekä Vantaan ratikan Varikon hulevesiselvityksen (2021) periaatteita ja menetelmiä. Hulevedet tulee viivyttaa määrällisesti ja käsitellä laadullisesti tontilla huomioiden pohjavesialueen asettamat reunaehdot ennen johtamista hulevesiviemärin kautta vastaanottavaan Kormuniitynojan vesistöön. Kormuniitynojan vedenlaatu ei saa heikentyä. Liikennöinti- ja pysäköintialueet tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Henkilökunnan pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla. Puhtaat kattovedet voi imeyttää maaperään ja käsitellä biosuodattamalla.

Kaavassa on annettu myös määräys, että kortteleiden kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että kasvikattojen rakentaminen on mahdollista. Rakennusten katoista vähintään 35 % tulee rakentaa kasvikattoina. Kasvikatto osaltaan viivyttaa hulevesiä etenkin normaaleilla sadetapahtumilla.



Kuva 31. Ote ratikkavarikon hulevesien hallintasuunnitelmasta (Ramboll 2021). Varikon tontin suunnitelma on muuttunut kuvassa esitetystä.

Fazerintien itäosassa Valion kiinteistön alueella on nykytilassa viivytysallas-tyyppinen ojarakenne, jonka valuma-alue on nykytilassa alle 10 ha. Länsimäentien hulevesien virtaussuuntaa esitetään ohjattavaksi Fazerintien viivytysrakenteelle, jolloin viivytysrakenteen valuma-alueeksi tulisi noin 13 ha. Ratikkalinjalta (500 m + 300 m) viivytysrakenteelle tulee noin 88 m³ viivytettäviä hulevesiä. Lähialueiden rakentamisen toteutuessa viivytykseen tuleva virtaama on arviolta 1 m³/s ja 10 minuutin hulevesikertymä on noin 600 m³. Viivytysalueen pinta-ala on 1 200 m², jolloin viivytystilavuus 0,5 m keskisyyvyydellä on noin 600 m³. (Vantaan ratikan hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2019)

Katualueelta tulvavedet tulee johtaa hallitusti eteenpäin. Vedet eivät saa ohjautua yksityisen naapurikiinteistön puolelle.

Pohjavedet

Pohjavesivaikutukset muodostuvat lähinnä rakentamisen aikana, jolloin maanrakennustoimet voivat paikallisesti samentaa pohjavettä tai edellyttää pohjaveden pinnantason alentamista ja sen myötä aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtaussuunnissa. Samentuminen on väliaikaisia ja palautuu ennalleen maanrakennustöiden loputtua. Pohjaveden pinnantasossa tapahtuu pientä pysyvää alenemista mikä johtuu alueen pinnoituksesta. Varikkoalueen pohjavesialueen sisäpuolelle jäävän osuuden rakentaminen vähentää yksinään pohjavedenmuodostusta noin 13 m³/vrk. Rakentamisen lisäksi riskin pohjaveden laadulle muodostavat työkonien mahdolliset vahinkotilanteet, kuten bensiini- ja öljyvuodot. Riskejä on mahdollista pienentää noudattamalla Helsingin kaupungin rakentamishjettä pohjavesialueella, Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä (§ 53 ja § 54) sekä rakentamisaikaisista pohjavesien seurantaohjelmasta. Esimerkiksi pintamaata ei saa varastoida pohjavesialueella. Lisäksi riskejä voidaan pienentää käyttämällä pohjavesiympäristölle vaarattomia rakennusmateriaaleja. Toiminnan aikana hankkeesta voi muodostua pohjavesivaikutuksia esimerkiksi onnettomuus- ja vahinkotilanteiden seurauksena. Normaalin radan ja kaava-alueiden

toiminnan aikana ei tyypillisesti muodostu uusia pohjavesivaikutuksia. (*Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy 2021*)

Pohjavesialueen huomioimisesta on annettu kaavamääräyksiä. Pohjavesiolosuhteiden säilyttämisen huomioimiseksi alueen viherrakentamisessa suositellaan käytettäväksi valmiiksi juurrutettuja kasvimattoja, kuten kuntaa, niittymattoa ja siirtonurmea. Näin pyritään estämään humuksen pääsy pohjaveteen. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden laatua tai pohjaveden pinnan tasoa haitallisesti. Ajo-alueen pysäköintialueiden sekä huoltopihojen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarvittaessa siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on lisäksi esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.

Suunnittelualueen rakennushankkeista tulee laatia työmaa-aikainen hulevesisuunnitelma, jossa arvioidaan kohteen vaikutukset pohjavesiin ja muihin erityispiirteisiin sekä rakentamisen aikainen hulevesien hallinnan tarve ja ratkaisut. Pohjavesivaikutusten arvioinnissa pohjavesiolosuhteiden ja vaikutusten arvioinnin tarkentamiseksi ehdotetaan asennettavaksi kolme pohjavesiputkea ennen rakentamistöiden alkamista. Putket asennetaan pinnantason ja pohjavesialueen rajan varmistamiseksi sekä pohjavesivaikutusten seurantaan varten. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee ennestään kaksi pohjavesiputkea. (*Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy 2021*) Pohjavesiselvityksessä mainitut uudet pohjavesien tarkkailuputket asennettiin kesällä ja syksyllä 2021. Uusista pohjavesiputkista kolme (SW1-3) sijaitsee Valion pohjoispuolella ja yksi (AFRY) länsipuolella.

Länsimäntiellä on nykyisellään pohjavesisuojaus. Yhteys varikolle on suunniteltu tien itäpuolelle. Tässä yhteydessä pohjavedensuojausratkaisut tulee suunnitella uudelleen. (*Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi, Sitowise Oy 2021*)

Varikon rakentamisen aikaiset vaikutukset kohdistuvat virtaussuunnan vuoksi rakentamistoimien eteläpuolelle. Varikon rakentaminen on pitkäaikaista ja rakentamisella tulee olemaan vaikutuksia läheiselle vedenottamolle. Vaikutukset ovat ajoittainen veden samentuminen. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia ovat veden ajoittainen samentuminen.

Kohde edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja rakentamisen aikana kattavaa pohjavesiseuranta.

Erityistoiminnot

300 metrin sisälle Valion tehtaista eikä Fazer leipomot Oy:n tai Långmossenin jätteenpolttolaitoksen konsultointivyohtajille ei kaavalla osoiteta herkkiä toimintoja. Rakentamiselle ei ole tarvetta kaavassa esittää rajoitteita.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavalla mahdollistetaan ratikkavarikon rakentaminen, mikä poistaa hiilinieluja olemassa olevan metsän kaatamisen yhteydessä ratikkavarikon rakentamisen alta.

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, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita.

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 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

Varikon viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu *Varikon hiilineutraaliusselvitys (Ramboll 2021)*. Selvityksessä on laadittu perustason skenaario (BAU) sekä minimiskenaario, jossa on huomioitu eri osa-alueilla löydetty tehokkaimmat hiilijalanjäljen vähennystoimenpiteet.

Perusskenaariossa on oletettu, että varikko rakennetaan tavanomaisilla ratkaisulla. Tällöin päästöistä 35 % muodostuu talonrakentamisesta, 28 % energianpäästöistä (50 vuoden käytön aikana), 26 % infrarakentamisesta ja loput 11 % hiilivarastojen muutoksista. Eri osa-alueiden kokonaispäästöt ovat:

- Talorakentaminen: 6 085 tCO₂e
- Infrarakentaminen: 4 435 tCO₂e
- Energia: 4 866 tCO₂e
- Hiilivarastot: 1 845 tCO₂e

Hiilineutraaliusskenaariossa on eri osa-alueille tunnistettu mahdollisuuksia ja toimenpiteitä pienentää hiilijalanjälkeä. Hiilineutraaliusskenaariossa jäljelle jäävien päästöjen jakautuminen on erilainen kuin perusskenaariossa. Hiilineutraaliusskenaariossa osa-alueiden päästöt ovat seuraavat:

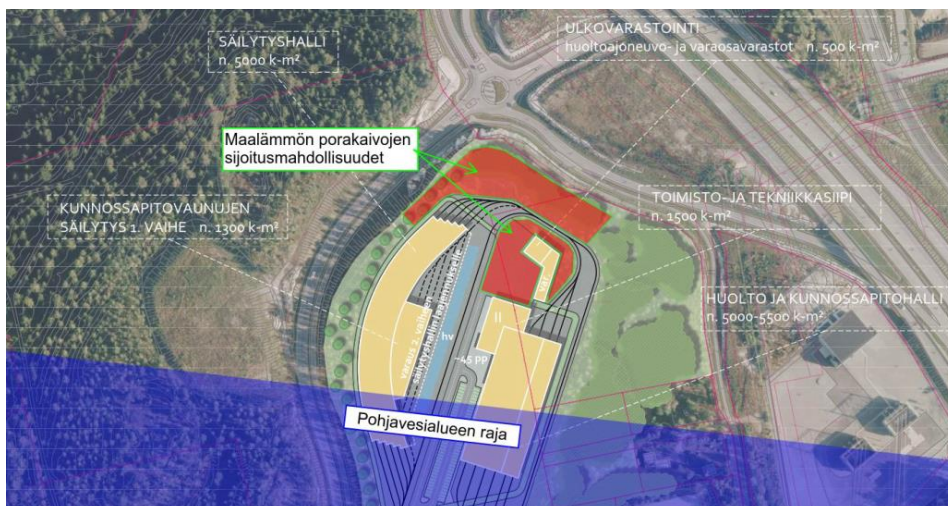
- Talorakentaminen: 3 534 tCO₂e (-42 % verrattuna perusskenaarioon)
- Infrarakentaminen: 2 940 tCO₂e (-34 % verrattuna perusskenaarioon)
- Energia: 3 976 tCO₂e (-18 % verrattuna perusskenaarioon)
- Hiilivarastot: 953 tCO₂e (-48 % verrattuna perusskenaarioon)

Selvityksessä tunnistettujen toimenpiteiden avulla voisi olla mahdollista pienentää ratikan varikon hiilijalanjälkeä noin 35 %. Koska selvitys on tehty alustavassa hankesuunnitelmavaiheessa, on todennäköistä, että perusskenaario ja hiilineutraaliusskenaariot tarkentuvat suunnitelmien tarkentuessa. Jatkosuunnittelussa on tärkeää tunnistaa tarkempia ja uusia toimenpiteitä päästöjen pienentämiseksi jatkuvan kehityksen periaatteella päivittämällä laskentoja säännöllisesti.

Laskelmien perusteella suurimmat potentiaalit pienentää Varikon alueen hiilijalanjälkeä ovat talonrakentamisessa ja energiassa. Tehokkaimmin hiilineutraaliin varikkoalueen rakentamiseen johtavat seuraavat toimenpiteet:

- Infrarakentaminen
 - Massakoordinaatio/ylijäämämaiden hyötykäyttö
 - Betonimurskeen hyödyntäminen tukikerroksessa
 - Pintamaiden hyödyntäminen viher- ja hulevesirakenteissa
- Talonrakentaminen
 - Rakenteiden optimointi
 - Puurakentaminen
 - Vähähiilinen betoni
 - Uusiokäytön potentiaali
- Energia
 - Kaukolämpö ja lauhdelämpöpumppu
 - Maalämpö
- Hiilivarastot ja vihertehokkuus
 - Muiden alueiden metsittäminen
 - Hiiltä sitovan kasvillisuuden istuttaminen alueelle

Maalämmön hyödyntäminen vähentää tehokkaasti operatiivisia päästöjä elinkaaren aikana. Arvioidun energiataseen perusteella suurusluokaltaan n. 20–25 kpl energiakaivokenttä (noin 220–230 kW lämpöpumpputeho) riittäisi kattamaan 90 % vuotuisesta lämmitysenergiatarpeesta tehopeiton ollessa noin 40 %. (Hiilineutraaliusselvitys, 2021)



Kuva 32. Maalämmön porakaivojen sijoitusmahdollisuudet. (Ramboll 2021).

Varikon asemakaavassa on annettu määräyksiä rakentamisen hiilineutraaliudesta sekä energiaa koskevia määräyksiä.

Infrarakentamiseen liittyen korttelialueella muodostuvia pintamaita tulee hyödyntää korttelialueen viher- ja hulevesirakentamisessa. Välivarastoinnissa tulee huomioida pohjavesialueen raja- ja tarvittaessa sijoittaa pintamaiden välivarasto suunnittelualueen ulkopuolelle, kuitenkin mahdollisimman lähelle varikkoaluetta.

Rakentamiseen liittyen rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjäljeltään vähäisiä ratkaisuja. Kaikki rakenteet ja rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi, mahdollisimman muuntojoustaviksi, helposti huollettaviksi ja korjattaviksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä mahdollistamaan rakennusosien uudelleenkäyttö. Uusiomateriaalien ja uudelleenkäytettävien rakennusosien hyödyntämisen mahdollisuudet on tarkasteltava turvallisuus, terveellisyys, ilmastovaikutukset ja pohjavesialueen reunaehdot ja raja- ja huomioiden. Alueella tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä rakennusosia, uusiomateriaaleja tai betonirakenteissa vähähiilistä betonia. Materiaalien tulee myös olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia. Rakennusten on oltava julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennuksille on laadittava materiaaliseloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista.

Energiaan liittyen Rakennuksissa tulee pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen. Rakennuksissa ja toiminnoissa syntyvä hukkalämpö on hyödynnettävä. Hyödyntäminen tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä laaditulla selvityksellä. Kiinteistöllä tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen ja hyödyntämiseen tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että aurinkopaneelien sijoittaminen katoille on mahdollista. Kattorakenteiden vahvistuksissa on varauduttava aurinkopaneelien asentamiseen vähintään 50 % kattopinta-alasta. Mahdolliset energiakaivot tulee sovitaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Hiilijalanjälkeen ja hiilikädenjälkeen liittyen rakennushankkeelle tulee laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pienennetään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä suhteessa tavanomaiseen ratkaisuun liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen. Ilmastaselvitystä tulee tarkistaa ja päivittää eri vaiheiden ja tärkeiden valintojen yhteydessä, esimerkiksi hankesuunnittelun jälkeen ja valittaessa lämmitysratkaisua tai runkomateriaalia. Selvitys tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelta (ET) vaaditaan kaavan määräyksissä 0,9 vihertehokkuus. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden, läpäisevien pintojen ja kasvillisuuspintaisten viivytyspainanteiden avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vantaan asemakaavoituksessa on linjattu 1.9.2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutoksen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuutta lasketaan Vantaalla Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Alueelle osoitettu suojaviheralue (EV) nimetään Havumalmiksi / Barrmalmen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023. Koko ratikkahankkeesta on tehty investointipäätös vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028, ja varikon noin vuosina 2025–2027.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
	Tea Taponen (19.6.2023 alkaen)	asemakaava-arkkitehti
	Anna Sarikaya (18.6.2023 asti)	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Vantaan ratikka	Tiina Hulkko (15.9.2023 asti)	hankejohtaja
	Henry Westlin (16.9.2023 alkaen)	hankejohtaja, vs.
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikennesuunnittelupäällikkö
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Eira Linko	projektikoordinaattori
Rakennusvalvonta	Ifa Kytösaho	johtava lupa-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Mittaus- ja geopalvelut	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaupunkiliikenne Oy:

Riku Raitala
Jarno Köykkä
Lotta Koski-Lammi

hankejohtaja
hankejohtaja
omistajaohjaus

Hankesuunnittelun konsultit:

Arkkitehtityöhuone APRT Oy

Teemu Palo
Jussi Vakkilainen

arkkitehti
arkkitehti

Boost Brothers Oy

Suvi Seppälä

rakennuttamisen asiantuntija

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy

Tiina Heikkilä

projektipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä marraskuuta 2023

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Tea Taponen
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	30.10.2023
Kaavan nimi	931200 Vantaan ratikka: Varikko		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092931200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6437	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,6437
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

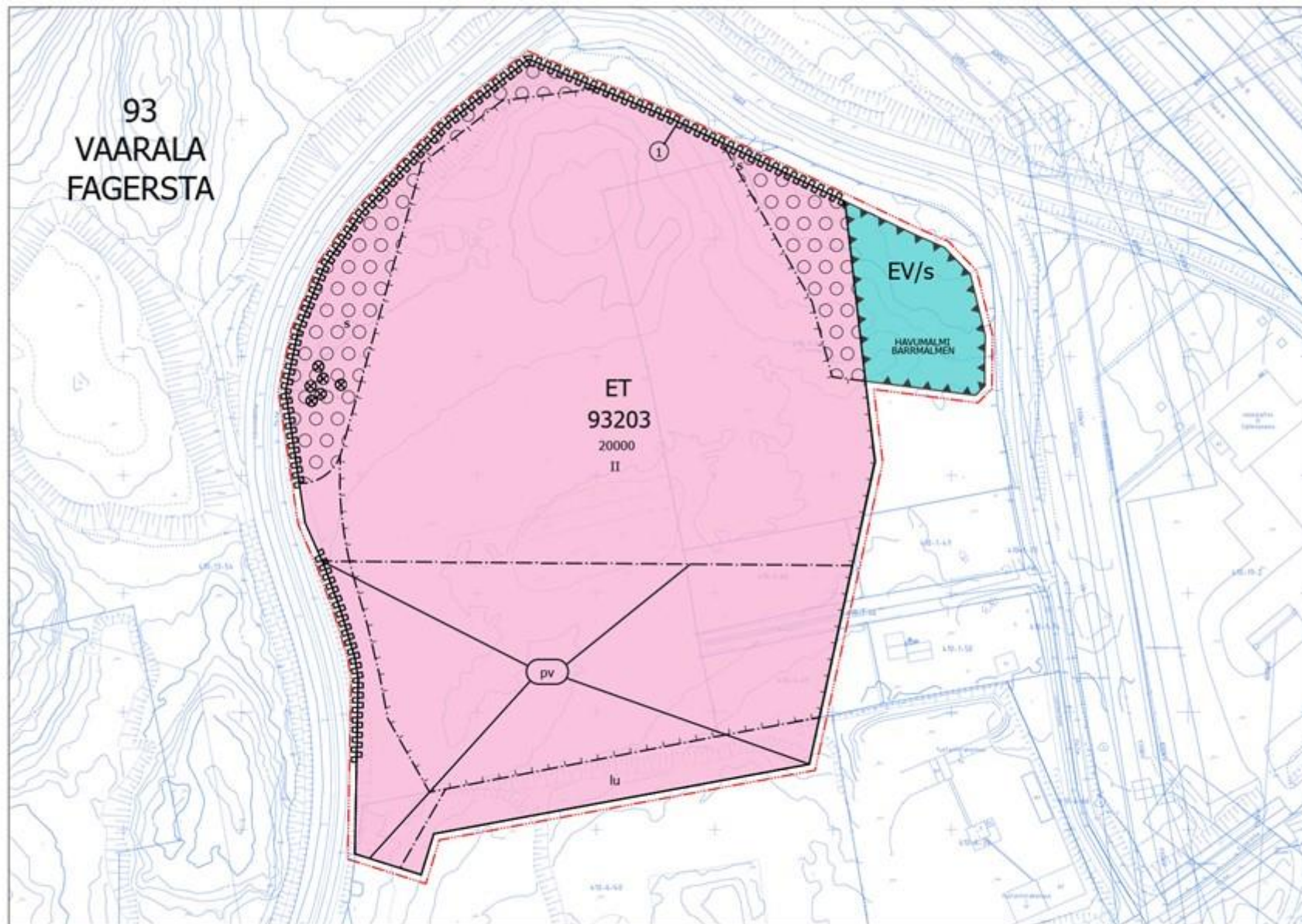
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6437	100,0	0		6,6437	20000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	6,6437	100,0	0		6,6437	20000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

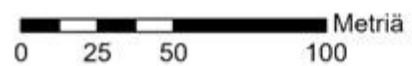
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

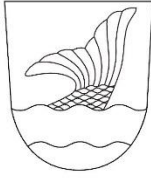
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6437	100,0	0		6,6437	20000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	6,6437	100,0	0		6,6437	20000
ET	6,3071	94,9	0		6,3071	20000
EV	0,3366	5,1	0		0,3366	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavaehdotus 14.11.2023



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 931200	Päiväys Datum 14.11.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Varikko Kaupunginosa 93, VAARALA Asemakaava Kortteli 93203 ja erityisalue. Tonttijako Kortteli 93203. 1:2000	 Vanda stad Vandasparan: Depå Stadsdel 93, FAGERSTA Detaljplan Kvarter 93203 och specialområde. Tomtindelning Kvarter 93203. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa raitiovaununvarikon ja siihen liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitalaa.

ARKKITEHTUURI JA LAATU

Rakennukset, rakennelmat, rakenteet sekä tukimuurit on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta.

Rakennusten on oltava julkisivuiltaan pääosin puuta. Julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset arvot ja vähäinen huoltotarve.

ENERGIA

Rakennuksissa tulee pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen.

Rakennuksissa ja toiminnoissa syntyvä hukkalämpö on hyödynnettävä. Hyödyntäminen tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä laaditulla selvityksellä.

Kiinteistöllä tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen ja hyödyntämiseen tarkoitettut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter sområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

I området får en spårvagnsdepå och tillhörande reparationsverkstads- och servicelokaler placeras.

Kontors- och sociallokaler med anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet får byggas i området.

ARKITEKTUR OCH KVALITET

Byggnaderna, konstruktionerna, strukturerna och stödmurarna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Särskilt vyer från Ring III ska tas i beaktande.

Byggnaderna ska till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Vid planeringen och byggande av fasaderna bör ta hänsyn till urbana värden och lågt underhållsbehov.

ENERGI

Hög energieffektivitet ska eftersträvas i byggnader.

Spillvärme som uppstår från byggnader och verksamheter ska återvinnas. Återvinning ska bevisas med en utredning som företas i samband med bygglovsansökan.

Förnybar energi ska produceras på fastigheten. Tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion och utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että aurinkopaneelien sijoittaminen katoille on mahdollista. Kattorakenteiden vahvistuksissa on varauduttava aurinkopaneelien asentamiseen vähintään 50 % kattopinta-alasta.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

HIILINEUTRALIUS

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjäljeltään vähäisiä ratkaisuja.

Kaikki rakenteet ja rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi, mahdollisimman muuntojoustaviksi, helposti huollettaviksi ja korjattaviksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä mahdollistamaan rakennusosien uudelleenkäyttö.

Alueella tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä rakennusosia, uusiomateriaaleja tai betonirakenteissa vähähiilistä betonia. Materiaalien tulee myös olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia.

Uusiomateriaalien ja uudelleenkäytettävien rakennusosien hyödyntämisen mahdollisuudet on tarkasteltava turvallisuus, terveellisyys, ilmastovaikutukset ja pohjavesialueen reunaehdot ja rajausten huomioiden.

Rakennuksille on laadittava materiaaliseloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista.

Rakennushankkeelle tulee laatia ilmastaselvitys, jossa esitetään hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Selvityksessä on osoitettava, miten hankkeessa pienennetään hiilijalanjälkeä ja kasvatetaan hiilikädenjälkeä suhteessa tavanomaiseen ratkaisuun liittyen energiaratkaisuihin, rakennusmateriaaleihin sekä infra- ja esirakentamiseen.

Ilmastaselvitystä tulee tarkistaa ja päivittää eri vaiheiden ja tärkeiden valintojen yhteydessä, esimerkiksi hankesuunnittelun jälkeen ja valittaessa lämmitysratkaisua tai runkomateriaalia. Selvitys tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

HULE- JA POHJAVEDET

Alue sijaitsee osittain tärkeällä pohjavesialueella. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Liikennöinti- ja pysäköintialueet tulee varustaa hiekan- ja öljynerotimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Pysäköintialueiden hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttaa määrällisesti ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut piha-alueen hulevedet tulee imeyttää tontilla. Pohjavesialueen reunaehdot, rajausten ja tarkemmat pohjatutkimukset on otettava jatkosuunnittelussa huomioon.

Hulevesiaiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Takkonstruktion ska vara förstärkt så att det är möjligt att placera solpaneler på taken. Vid förstärkning av takkonstruktioner måste installation av solpaneler vara förberedat på minst 50 % av takytan.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

KLIMATNEUTRALITET

Vid planeringen och byggandet av byggnaderna ska sådana lösningar tillämpas som är energieffektiva och har ett litet koldioxidavtryck.

Alla konstruktioner och byggnader ska planeras som långvariga, så flexibla som möjligt och som lätta att uppehålla och renovera.

Vid planeringen och byggandet ska insatser göras för att möjliggöra återanvändning av konstruktionsdelar.

I området ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom återvunna byggnadsdelar, återanvänt material eller koldioxidsnål betong i betongkonstruktioner. Materialen ska också vara hållbara, varaktiga och lättskötta.

Möjligheterna att utnyttja returmaterial och byggnadsdelar som kan återanvändas ska granskas med beaktande av säkerhet, hälsa, klimatpåverkan och grundvattenområdets ramvillkor och avgränsning.

För byggnader ska utarbetas en materialspecifikation med maskinläsbara uppgifter om de material och produkter som använts vid byggandet.

För byggprojektet ska en klimatutredning utarbetas där koldioxidavtrycket och kolhandavtrycket presenteras. I utredningen ska man visa hur man i projektet strävar efter att minska koldioxidavtrycket och förstora kolhandavtrycket i förhållande till den vanliga lösningen i anslutning till energilösningar, byggmaterial, utsläpp som uppstår under användningen samt infrastrukturbyggande och grundberedning.

Klimatutredningen ska granskas och uppdateras i samband med olika faser samt viktiga val, till exempel efter projektplaneringen och vid valet av uppvärmningslösningen eller stommaterialen. Utredningen ska bifogas till bygglovsansökan.

DAG- OCH GRUNDVATTEN

Området är delvis beläget på ett viktigt grundvattenområde. Verksamheten som bedrivs där får inte äventyra grundvattnets kvalitet eller dess mängd. Byggnad, dikning, hantering av dagvatten och grävning skall göras så att de inte orsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående ändringar i grundvattennivån.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Dagvattenkonstruktionernas fördröjningsvolym ska vara minst 1 m³ för varje 100 m² yta som inte släpper igenom vatten. För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Trafikerings- och parkeringsområden ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattenanläggningen ska förses med sand- och oljeavskiljare, från dessa ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse. Dagvattnet från parkeringsområden ska fördröjas och renas genom biofiltering.

Rent dagvatten, som takvatten, ska fördröjas kvantitativt och behandlas kvalitativt på tomten. Rent och infiltrerat takvatten och sådant dagvatten från gårdsområdet som eventuellt renats genom filtrering bör infiltreras i marken. Grundvattenområdets ramvillkor, avgränsning och noggrannare grundundersökningar ska beaktas vid den fortsatta planeringen.

I dagvattenmotiven ska kärr- och skogsarter samt svämningsvegetation utnyttjas.

I samband med bygglovsansökan ska en plan för grundvattenhanteringen framställas.

VIHERRAKENTAMINEN

Korttelialueella muodostuvia pintamaita tulee hyödyntää korttelialueen viher- ja hulevesirakentamisessa. Välivarastoinnissa tulee huomioida pohjavesialueen reunaehdot ja raja- ja tarvittaessa sijoittaa pintamaiden välivarasto suunnittelalueen ulkopuolelle, kuitenkin mahdollisimman lähelle varikkoaluetta.

Tontin rakennusluvassa rakennettavaksi suunnitellun alueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoitetaso 0,9.

Rakennusten ja rakennelmien kattorakenteiden tulee olla vahvistettuja siten, että kasvikatkojen rakentaminen on mahdollista. Rakennusten katoista vähintään 35 % tulee rakentaa kasvikatkoja. Kasvikattojen kasvillisuus tulee yhteensovittaa mahdollisten aurinkopaneelien kanssa. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 60 mm.

Tontin rakentamattomilla osin tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan tai tarvittaessa istuttaa uutta puustoa.

Tontille rakennettavat luiskaukset tulee maisemoida kerroksellisin istutuksin. Istutuksissa suositellaan osittaista metsitystä, kuntaa tai niittyä sekä myös suurikokoisten puuntaimien käyttöä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Raitiotievarikon rakennuksiin liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) tulee suunnitella siten, että niiden aiheuttama melu ei ylitä ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) annettuja raja-arvoja rakennusten sisätiloissa tai ulkoalueilla. Huomioon on otettava myös Varikon läheisyydessä sijaitseva asuinrakennus.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 150 k-m².

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 300 k-m². Polkupyöräpaikat on oltava helposti käytettäviä, runkolukitteisia ja niistä vähintään puolet on oltava katettuja.

Pysäköintipaikoista tulee toteuttaa vähintään 5 % sähköauton latauspisteille. Pysäköintialueella tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista.



Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

GRÖNBYGGANDE

Ytjörd som uppstår i kvartersområdet ska utnyttjas i kvartersområdets grön- och dagvattenbyggande. Vid mellanlagring ska grundvattenområdets ramvillkor och avgränsning beaktas och vid behov ska mellanlagret för ytjörd placeras utanför planeringsområdet, dock så nära depåområdet som möjligt.

I tomtens bygglov ska gröneffektiviteten för det byggande området nå målnivån 0,9.

Byggnadernas och konstruktionernas takkonstruktioner ska vara förstärkta på ett sådant sätt att det är möjligt att bygga gröntak. Av byggnadernas tak ska minst 35 % byggas som gröntak. Gröntakenas avväxtlighet ska samordnas med eventuella solpaneler. Gröntak ska ha ett växtunderlag på minst 60 mm.

I fråga om obebyggda tomtedelar ska man bevara det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet eller plantera nya träd vid behov.

Slänter som byggs på tomterna ska anpassas till landskapet med planteringar som bildar skikt. I planteringarna rekommenderas partiell beskogning, mår eller äng samt också användning av storleksmässigt stora trädplanter.

MILJÖSTÖRNINGAR

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudkällor i anslutning till spårvagnsdepåns byggnader (ventilationsanordningar, kompressor o.dyl.) ska planeras så att bullret som alstras av dem inte överskrider gränsvärdena för ljudmiljön i miljöministeriets förordning (796/2017) inomhus eller utomhus. Även bostadshuset som ligger nära depån ska beaktas.

PARKERING

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 150 m²-vy.

Cykelplatser måste reserveras minst 1 cp / 300 m²-vy. Cykelplatserna ska vara lätta att använda, ramlåsta och minst hälften av dem ska vara täckta.

Minst 5 % av parkeringsplatserna ska förverkligas för elbilsladdningsplatser. På parkeringsområdet ska reserveras laddplatsberedskap för minst 30 procent av parkeringsplatserna.

Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

93

VAAR

93203

931200

4/4

20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa luiskan.	Del av område där sluttning får placeras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden laatua tai pohjaveden pinnan tasoa haitallisesti. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Byggandet ska utföras på ett sådant sätt att den inte påverkar grundvattnets kvalitet eller grundvattennivån negativt. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

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

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__

220x50-viherkerron pinta-ala piti AC20



TARKASTELUSSA KÄYTETYT ELEMENTIT

- | | | |
|---|---|--|
| Tarkastelualue | 05 Säilytettävä kalio ja sen kasvillisuus | 26 Vettä läpäisemätön pinta |
| 16 Niitty | 12 Istutettu luiska | 00 Rakennusten ja katosten peittopinta-ala |
| 12 Muut pensaat | 28 Biosuodatuspainanne | |
| 01 Säilytettävä puusto (pinta-ala/ 7,5 = määrä) | 23 Maksaruohokatto | |

MÄÄRÄT VIH VE2b		
Versio	Elementti	Pinta-ala
VE2b	0000_VIH_00 korttel	55 855,8
VE2b	0000_VIH_00 rakennus	16 646,5
VE2b	0000_VIH_05 säilytettävä kalio ja sen kasvillisuus	1 919,2
VE2b	0000_VIH_06 säilytettävä iso puu (pinta-ala)	1 718,1
VE2b	0000_VIH_12 istutettu luiska	6 272,0
VE2b	0000_VIH_12 muut pensaat	321,4
VE2b	0000_VIH_16 niitty	1 632,6
VE2b	0000_VIH_23 Maksaruohokatto	3 999,3
VE2b	0000_VIH_26 läpäisemätön pinta	25 787,6
VE2b	0000_VIH_28 biosuodatus imeytyspainanne	1 559,3

SELOSTUS MENETELMISTÄ:

Tarkasteluskennarioksi on valittu viherkertoimen kannalta haastavin suunnitteluratkaisu, jossa myös lisärakennusmahdollisuus on huomioitu.

Tarkastelualue seuraa toimenpidealueen tontin itä- ja pohjoisreunalla, sekä tontin rajoja länsi- ja eteläreunalla.

Viherelementit koostuvat alueen reunoilla säilytettävästä puustosta ja kallioalueesta, istutetuista luiska-alueista, hulevesien hallinta-alueista sekä viherkatosta.

Säilytettävä puusto on laskettu pinta-alaperusteisesti siten, että säilytettävän puuston alueen pinta-ala on jaettu yhden puun laskennallisella latvuksen pinta-alalla.

Säilytettäväksi kalliomaastoksi merkitty alue on puustoinen, mutta puita on harvemmassa kuin alueen itäreunalla.

Säilytettävien alueiden ja rakentamisen väliin on osoitettu luiskattava vyöhyke, jotta alueen tasainen liikennealueiden pinta voidaan sovitaa olevaan maastoon. Luiska-alueita on käsitelty viherkertoimen näkökulmasta istutettuna luiskana -> muut pensaat.

Hulevesien käsittelyyn osoitetut alueet on laskettu biosuodatuspainanteina liikennealueiden läheisyydessä. Alueiden pinta-ala riittää viivyttämään tarkastelualueella muodostuvat hulevedet mitoituksella 1 m³/ 100 m².

Viherkattoa on laskelmassa osoitettu 20 % kattopinta-alasta. Tätä lukemaa on tutkittu siitä näkökulmasta, että yksi suunnitellun rakennuskokonaisuuden toiminnallinen ja rakenteellinen kokonaisuus osoitetaan viherkatoksi.

Tuloskortti

Päivämäärä 26.9.2023

Osoite ja kaupunginosa

Kaavan numero ja kortteli 0

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

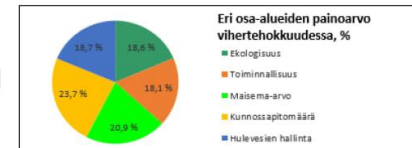
Vihertehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoitetaso	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
		Istutettava kasvillisuus	1	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnat	1	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintaratkaiset	1	10
		Yhteensä	7	36

Hulevesimäärä m ³	
294,9	
Valuma kerroin C	0,8
Viivytyksiluvun tarve m ³	294,9
Jää viivyttämättä m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytyksiluvun tarve m ³	311,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	46 %

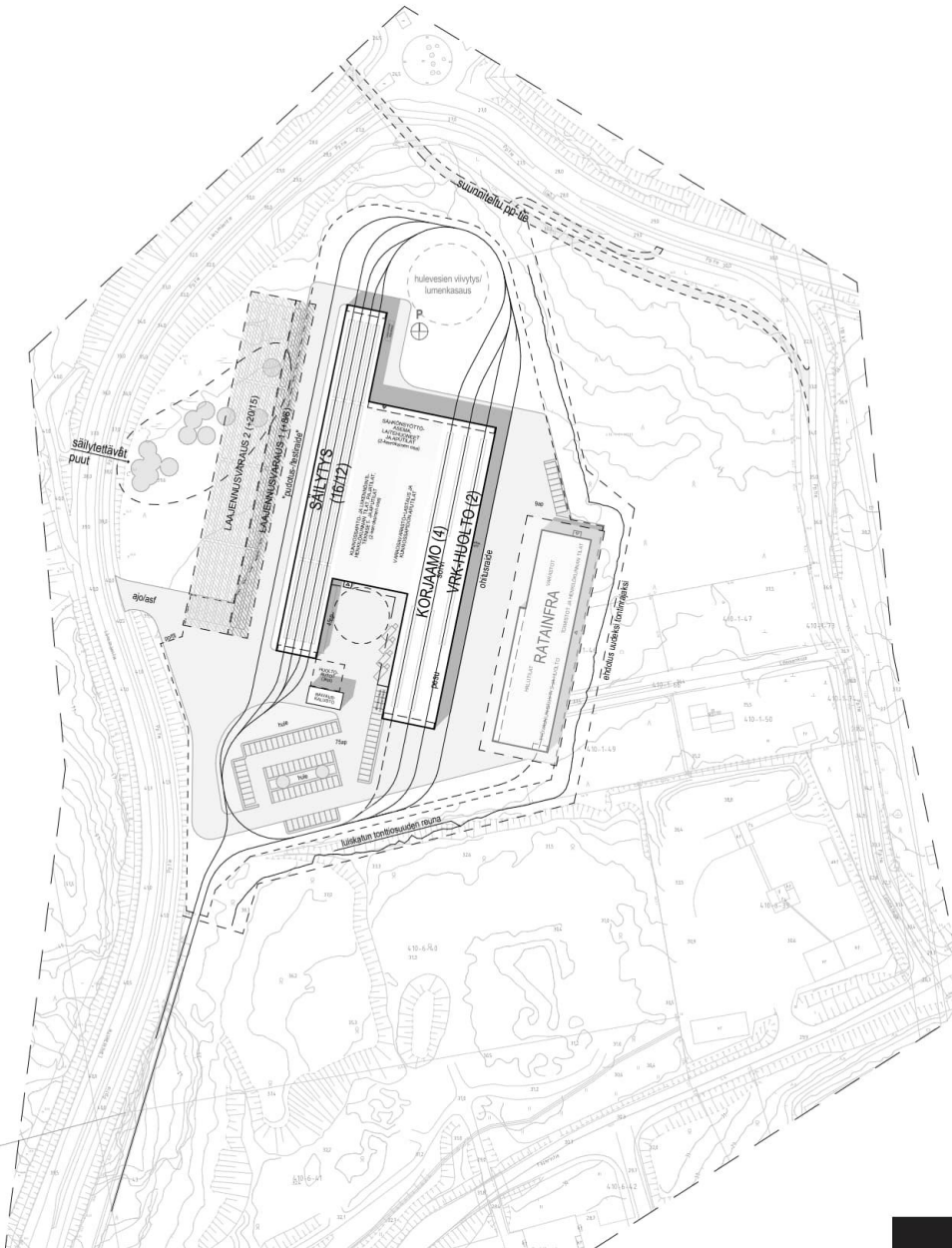


LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLLEHDELLE

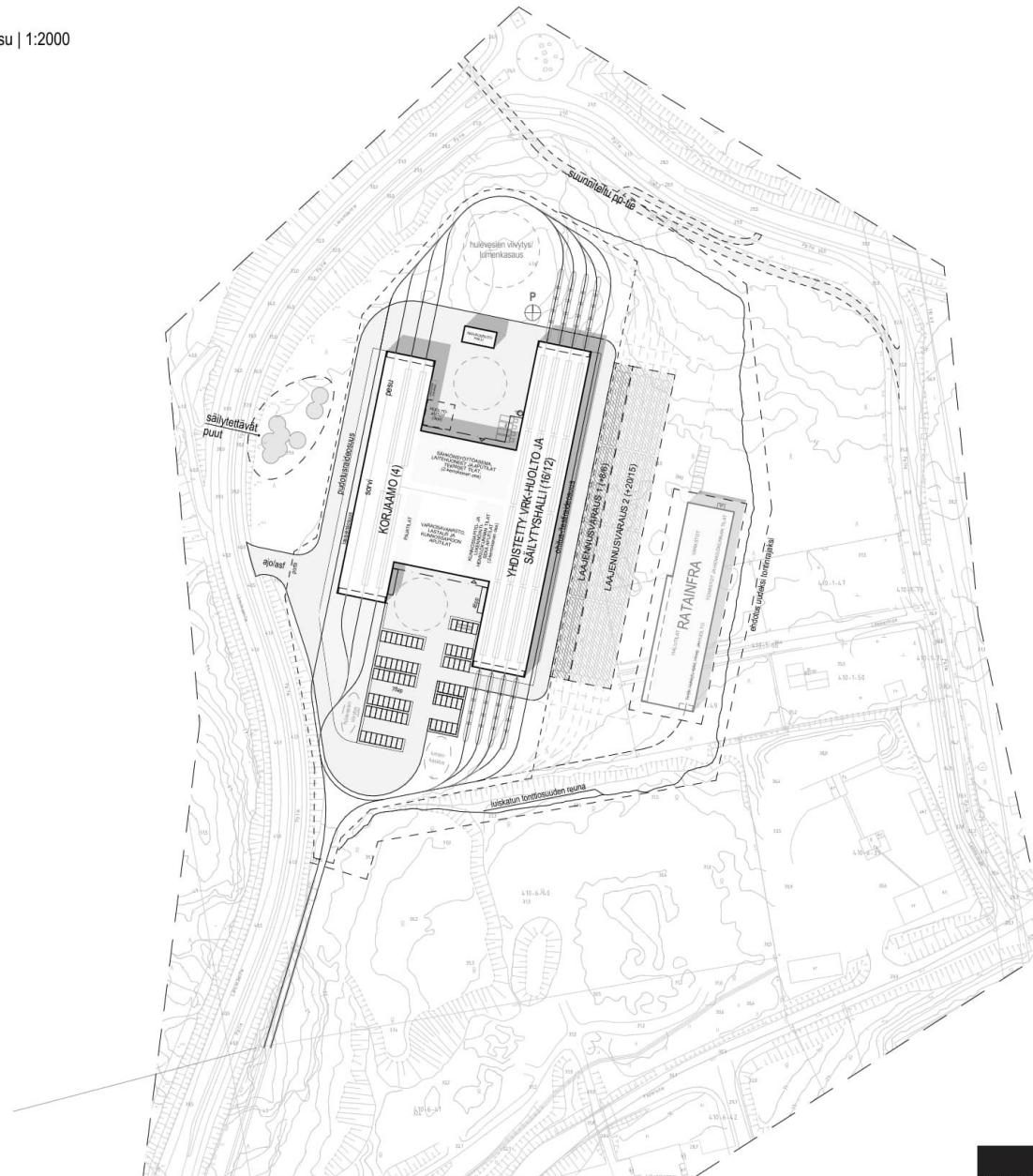
KAHAVAIHE
RAKENNUSLUPAVAIHE



Vaaran varikko, hankesuunnitelma
Maankäyttökaavio | 1:2000
2.3.2023



Vaaralan varikko, hankesuunnitelma
Maankäyttökaavio - toiminnallinen vaihtoehtoratkaisu | 1:2000
2.3.2023
LUONNOS





10 § **Asemakaavamuutos 002400 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) / MSI**

VD/4201/10.02.04.00/2018
SP/TKA/VIK/HPI/KN

Myyrmäen kaupunginosassa on ollut vireillä asemakaavamuutos 002400 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka on koskenut kortteleita 15402, 15405 ja 15408. Esitetään, että asemakaavamuutoksen 002400 valmistelu lopetetaan, koska kaavamuutoksen valmistelun jatkamiselle ei ole tällä hetkellä edellytyksiä.

Tausta

Asemakaavamuutoshakemukset koskevat osaa korttelista 15402, kortteleita 15405 ja 15408 sekä katualueita, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 15402 ja 15405.

Alue sijaitsee osoitteissa Liesikuja 1, Liesikuja 2, Liesitori 1, Jönsaksentie 6 sekä katualueita.

Kaavamuutoshakemukset ja hakijat

002302 / 25.1.2016, hakija Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, ei haettu tonttijakoa
002392 / 29.1.2018, hakija Liesikujan Autopaikat Oy, haettu myös tonttijakoa
002400 / 4.5.2018, hakija Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus, haettu myös tonttijakoa
Hakemuksia on käsitelty yhdessä kaavanumerolla 002400.

Hakemusten tavoitteet

Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Liesikujan Autopaikat Oy ja Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että nykyiset ostoskeskusrakennukset ja pysäköintilaitos puretaan ja tilalle rakennetaan asumista, palveluita, liike- ja toimitilaa. Yhtiöiden omistajina hankkeessa ovat Citycon Oyj, Sato Oyj ja Taitokaari Oy. Katu- ja torialueet omistaa kaupunki. Hankkeessa esitettiin kerrosalaa yhteensä noin 66 000 k-m², joista asumiselle noin 54 000 k-m² sekä liike-, palvelu- ja toimitiloille noin 12 000 k-m².

Kaavan vaiheet ja osallistuminen

Kaavamuutoksen vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Osallistuminen 1 / 21.6. – 22.8.2018, jolloin 10 mielipidettä
Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.10.2018, osallistuminen aluesuunnittelukilpailun järjestämiseen
Suunnittelukilpailu 3.10. – 15.12.2018
Osallistuminen 2, kilpailutyöt olivat esillä 25.2–8.3.2019, jolloin yksi mielipide.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019, suunnittelukilpailun tulokset
Osallistuminen 3 / 27.4. – 31.5.2021, jolloin 12 mielipidettä
Osallistuminen 4 / 13.9. – 1.10.2021, jolloin 65 mielipidettä

Kaavaan on laadittu viitesuunnitelma ja kaavaluonnos.



Vantaan kaupunginmuseon lausunto ja arvotus

Kaupunginmuseo 30.11.2021 lausui, että on esittänyt mielipiteissään Myyrinpuhoksen rakennuksen suojelua asemakaavassa, koska suojelun edellytykset täyttyvät rakennuksen osalta seuraavien perusteiden osalta: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Rakennusperintölain kriteerien ulkopuolella on vielä arvioitu rakennuksella olevia rakennustaiteellisia arvoja ja ympäristöarvoja.

Vantaan kaupunginmuseo on arvottanut Myyrinpuhoksen rakennusperintökohteeksi.

Perustelut kaavan valmistelun lopettamiselle

Perusteita kaavan jatkamiselle ei ole, sillä kaava on ollut vireillä useita vuosia tuloksettomana, eivätkä maanomistajat ole kaupungin kanssa yksimielisiä kaavaratkaisusta. Myöskään pysäköintiratkaisusta ei ole päästy lopputulokseen.

Citycon Oyj ja Sato Oyj ovat esittäneet 7.10.2023 kaupungin laatimasta kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Taitokaari Oy ilmoitti 7.12.2022, ettei se hyväksy kaupungin laatimaa kaavaratkaisua, eikä osallistu muiden kiinteistönomistajien jättämään esitykseen. Taitokaari Oy jätti 24.1.2023 oman esityksen, jonka pohjalta kaavaa ei voitu laatia. Taitokaari Oy:n osalta puuttuvat myös oleelliset Myyrinpuhoksen kuntoa ja suojeluarvoja koskevat selvitykset, joita yhtiö ei useista pyynnöistä huolimatta ole suostunut toimittamaan. Tämä on osaltaan estänyt kaavaproessin etenemistä.

Maanomistajien uusien ehdotusten perusteella kaupunki katsoo, että maanomistajat eivät enää hyväksy kaavan perusteena olevaa vuoden 2019 suunnittelukilpailun tulosta (kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 10) eikä alkuperäisissä kaavahakemuksissa asetettuja tavoitteita mm. rakennusoikeuden määrästä ja massoituksesta. Maanomistajien uudet ehdotukset sekä kaupungin kaavaluonnos ja viitesuunnitelma ovat tämän päätöksen liitteenä. Niiden pohjalta on selvää, että kaavaproessia ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa nykyisistä lähtökohdista. Kun kaavan perusteet näin merkittävästi osin muuttuvat, vaihtoehtona on vain nykyisen kaavavalmistelun päättäminen.

Mitä tulee kaavoituksen jatkamiseen, kaupungin tulee aloittaa kaavoitusprosessi alusta, jotta asemakorttelien kehittämisen tavoitteet voidaan määritellä uudelleen. Myyrmäen keskustan kehitys on edennyt siinä määrin, että tarve on myös kaava-alueen uudelleen rajaamiselle. Tavoitteena on saada osa kaava-alueesta mukaan jo vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan.

Edellä mainitun esitetään, että liitteenä olevat kaavahakemukset (002302, 002392, 002400) hylätään. Kaupunki tulee jatkamaan Myyrmäen asemakorttelien kehittämistä yhteistyössä maanomistajien ja kaikkien alueen osallisten kanssa.

Valmistelukulut

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 3.11.2020 § 15 päättänyt, että kielteisen asemakaavamuutoksen valmistelukuluina peritään 1000 euroa. Näin ollen kolmelta maanomistajalta (Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Liesikujan Autopaikat Oy ja Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus) peritään kultakin kaavan valmistelukuluina 333,33 euroa.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 2 §:n kohdan 8 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kaavoitusaloitteiden hyväksymisestä. Näin ollen myös toimivalta kaavoitusaloitteiden hylkäämiseen on kaupunkiympäristölautakunnalla.



Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään lopettaa asemakaavamuutoksen 002400 sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) valmistelu.

Käsittely:

Puheenjohtaja Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään lopettaa asemakaavamuutoksen 002400 sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) valmistelu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosiaalidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton ja perussuomalaisten ryhmät yhtyivät:

”Alueen jatkosuunnitelmissa otettava huomioon pysäköinnin tarpeet tulevaisuudessa sekä panostettava pitkäaikaisiin ratkaisuihin.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutoshakemukset 3 kpl
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Taitokaari Oy:n esitys 24.1.2023
- Citycon Oyj:n ja Sato Oyj:n esitys 3.10.2023
- Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 11.11.2022
- Kaavamuutoksen luonnos 14.11.2023

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,
projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

**Vantaa****ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS**

NRO _____

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 25.1.2016

Dn:o VD/848/10.02.04.01/2016

**Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA**

1. Alue, jota hakemus koskee	Kaupunginosa	Myyrmäki		Kortteli	15405	Tontti	2
	Kylä			Tila / määräala tilasta			RN:o
	Osoite	Jönsaksentie 6, 01600 Vantaa					
2. Hakija / maanomistaja (jatkuu kohdassa 7)	Nimi	Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, c/o Eläkekassa Verso					
	Jakeluosoite	Fredrikinkatu 45 A		Postinumero ja osoitetoimipaikka	00100 Helsinki		
	Sähköposti			Puhelin koti/työ			
	Nimi						
	Jakeluosoite			Postinumero ja osoitetoimipaikka			
	Sähköposti			Puhelin koti/työ			
3. Asiamies (holtaa asiaa hakijan puolesta valtakirjalla)	Nimi	/ Arkkitehtitoimisto Neva Oy					
	Jakeluosoite	Kyttälänkatu 1					
	Postinumero	33100	Osoitetoimipaikka	Tampere			
	Muut yhteystiedot (puhelin, faksi, sähköposti tms.)						
4. Laskutus-osoite	Nimi	Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, c/o Eläkekassa Verso					
	Jakeluosoite	Fredrikinkatu 45 A					
	Postinumero	00100	Osoitetoimipaikka	Helsinki			
	Hakijahallintokunta (koskee kaupungin hakemaa asemakaavan muutosta)						
5. Tonttijako	Haetaanko asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijakoa ☐ kyllä ☒ ei						
6. Liitteet	☒ Kopio ajantasa-asemakaavasta			☒ Piirros muutosesityksestä		☐ Yhtiöjärjestys, osakasluettelo, päätös	
	☒ Omistusoikeuden selvitys			☒ Valtakirja		☒ Muu, asemakaavamuutoksen mikä: hakemisesta	
7. Hakijan / hakijoiden sitoumus, päiväys ja allekirjoitus	Allekirjoittanut sitoutuu maksamaan kaupungille asemakaavan ja tonttijaoon muuttamisesta korvauksen (MRL 59 § ja 82 §). Korvauksesta 60 % maksetaan ennen muutoksen nähtäville asettamista (MRA 27 §). Loppuosa maksetaan, kun muutos on tullut voimaan. Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen tai jos muutos ei tule voimaan, jää maksettu osuus kaupungille korvauksena aiheutuneista kustannuksista. Muutoksen hakija vastaa muutostalustuksista, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsittelyn aikana muuttunut.						
	Nimi						
	Päiväys	22.1.2016	Allekirjoitus				
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva)	Kyttälänkatu 1					
	Postinumero	33100	Osoitetoimipaikka	Tampere			

(jatkoa ed. sivulta) 7. Hakijan / hakijoiden allekirjoitus (tarvittaessa jatketaan eri liitteinä)	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
8. Muutosesitys ja sen perustelut (tarvittaessa erillisellä liitteellä) - alueen nykyinen käyttö - uusi pääkäytötarkoitus - muutoksen suuruus (tehokkuus tai rakennus-oikeus)	Alustavan suunnitelman mukaan suunnittelualueen eteläosaan Punamultatorin ja Jönsaksentien kulmaukseen toteutettaisiin umpikorttelimallinen asuinkerrostalokortteli. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kuusikerroksisesta 16-kerroksiseen. Korttelin itäreunalle sijoittuu liiketiloja, jotka avautuvat korttelin itäpuolelle rakennettavan kävelykadun varteen. Uusien asuinkerrostalojen kohdalta puretaan vanha Myyrinpuhoksen liikerakennus.		

TIEDOKSI MUUTOKSEN HAKIJALLE

Hakijalta peritään asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59 §) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvaus. Maksun perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään.

18.1.2016
KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN 2.12.2015 PÄÄTTÄMÄT ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET 1.1.2016 alkaen:

Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos	
	A yhtä tonttia koskeva muutos	3 000 €
	B kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €

TONTTIJAKOKUSTANNUKSET

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään maksut 1.1.2016 alkaen seuraavasti:

- Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia
Perusmaksu 930 euroa
Jokaiselta lisätontilta 330 euroa
- Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

Maksu peritään asemakaavan muutoksesta perittävän ensimmäisen maksuerän yhteydessä.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksu palautetaan.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippuvasta syystä, peritään siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin korkeintaan päätöksen mukainen maksu.

HAKEMUKSEN RAUKEAMINEN

Hakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä viiden vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta.

Hakemus raukeaa, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on MRL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

KAUPUNGINHALLITUKSELLE OSOITETUT HAKEMUKSET VOI TOIMITTAA OSOITTEELLA:

Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa



Vantaa

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

NRO _____

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

04.05.2018

VO/4201/10.02.0401/2018

1. Alue, jota hakemus koskee	Kaupunginosa 15 - Myyrmäki		Kortteli 15402	Tontti 2
	Kylä	Tila / määräala tilasta		RN:o
	Osoite Liesitori 1; 01600 VANTAA			
2. Hakija / maanomistaja (jatkuu kohdassa 7)	Nimi Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus (0123965-4)			
	Jakeluosoite c/o Realia Management Oy; Sibeliuksenkatu 5		Postinumero ja osoitetoimipaikka 13100 HÄMEENLINNA	
	Sähköposti		Puhelin koti/työ	
	Nimi			
	Jakeluosoite		Postinumero ja osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		Puhelin koti/työ	
3. Asiamies (hoitaa asiaa hakijan puolesta valtakirjalla)	Nimi [REDACTED] / Citycon Oyj			
	Jakeluosoite Suomenlahdentie 1			
	Postinumero 02230	Osoitetoimipaikka ESPOO		
	Muut yhteyshenkilöt (puhelin, faksi, sähköposti tms.) puh. [REDACTED]			
	Nimi			
4. Laskutus-osoite	Nimi			
	Jakeluosoite			
	Postinumero	Osoitetoimipaikka		
	Hakijahallintokunta (koskee kaupungin hakemaa asemakaavan muutosta)			
5. Tonttijako	Haetaanko asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijakoa ☒ kyllä ☐ ei			
6. Liitteet	☒ Kopio ajantasa-asemakaavasta ☐ Piirros muutosesityksestä ☐			Liitteitä yhteensä 3 kpl
	☒ Omistusoikeuden selvitys ☐ Valtakirja ☒ Muu, mikä: Kaupparekisteriote			
7. Hakijan / hakijoiden sitoumus, päiväys ja allekirjoitus	Allekirjoittanut sitoutuu maksamaan kaupungille asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta korvauksen (MRL 59 § ja 82 §). Korvauksesta 60 % maksetaan ennen muutoksen nähtäville asettamista (MRA 27 §). Loppuosa maksetaan, kun muutos on tullut voimaan. Mikäli hakija peruu hakemuksen tai jos muutos ei tule voimaan, jää maksettu osuus kaupungille korvauksena aiheutuneista kustannuksista. Muutoksen hakija vastaa muutostilanteesta, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsitteilyn aikana muuttunut.			
	Nimi Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus			
	Päiväys 27.4.2018	Allekirjoitus [REDACTED]		
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva)			
	Postinumero	Osoitetoimipaikka		

(jatkoa ed. sivulta) 7. Hakijan / hakijoiden allekirjoitus (tarvittaessa jatketaan eri liitteenä)	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
8. Muutosesitys ja sen perustelut (tarvittaessa erillisellä liitteellä) - alueen nykyinen käyttö - uusi pääkäyttötarkoitus - muutoksen suuruus (tehokkuus tai rakennus-oikeus)	Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen kauppakeskus Isomyyrin kiinteistö pääosin asuntorakentamiseen. Lisäksi alueelle on tarkoitus toteuttaa jonkin verran liikerakentamista. Nykyinen vuonna 1987 valmistunut kauppakeskusrakennus tullessiin purkamaan alueen uudisrakentamisen yhteydessä. Kaavamuutosta on tarkoitus valmistella yhteistyössä naapuritonntien (15405/1, 15405/2 ja 15408/1) kanssa. Rakennusoikeustavoite neljän tontin muodostamalle alueelle on n. 75 000- 80 000 k-m2. Alue on tarkoitus suunnitella yhtenä kokonaisuutena siten, että mm. pysäköintijärjestelyt ja ajo-yhteydet toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevimmällä mahdollisella tavalla, kiinnittämättä liikaa huomiota nykyisiin kiinteistörajoihin. Kaavamuutoksella pyritään elävöittämään nykyisin lähinnä pysäköintikäytössä olevia alueita ja luomaan Myyrmäen asemanseudusta vetovoimainen asuinpaikka, jossa on asumisen lisäksi monipuolinen palvelutarjonta. Asuntorakentamisessa pyritään asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaltaan sekä huoneistotyyteiltään monipuoliseen toteutukseen. Alueelle toteutetaan niin vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja kuin valtion tukemia ARA-vuokra-asuntoja. Kaavoituksen pohjaksi järjestetään arkkitehtikilpailu. Kilpailun järjestämisestä vastaavat SATO Oyj, SRV, Citycon Oy, Yhtiöt Oyj, Taitokaari Oy sekä Vantaan kaupunki. Alueen tarkemmat suunnittelutavoitteet sovitaan kilpailun valmistelun aikana yhteistyössä em. tahojen kanssa.		

9. Muuta huomioon otettavaa

TIEDOKSI MUUTOKSEN HAKIJALLE

Hakijalta peritään asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59 §) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvaus. Maksun perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN 18.1.2016 PÄÄTTÄMÄT ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET 1.1.2016 alkaen:

Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos	
	A yhtä tonttia koskeva muutos	3 000 €
	B kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €

TONTTIJAKOKUSTANNUKSET

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään maksut 1.1.2016 alkaen seuraavasti:

- Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia
Perusmaksu 930 euroa
Jokaiselta lisätontilta 330 euroa
- Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

Maksu peritään asemakaavan muutoksesta perittävän ensimmäisen maksuerän yhteydessä.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksu palautetaan.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippuvasta syystä, peritään siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin korkeintaan päätöksen mukainen maksu.

HAKEMUKSEN RAUKEAMINEN

Hakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä viiden vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta.

Hakemus raukeaa, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on MRL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

KAUPUNGINHALLITUKSELLE OSOITETUT HAKEMUKSET VOI TOIMITTAA OSOITTEELLA:

Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa



Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 29.1.2018

Dn:o VD/1090/10.02.04.01/2018

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

NRO _____

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

1. Alue, jota hakemus koskee	Kaupunginosa 15 - Myyrmäki		Kortteli 15405 ja 15408	Tontti ks. kohta 2.
	Kylä	Tila / määräala tilasta		RN:o
	Osoite Liesikuja 1 ja Liesikuja 2; 01600 Vantaa			
2. Hakija / maanomistaja (jatkuu kohdassa 7)	Nimi Tontti 15405/1: Liesikujan Autopaikat Oy (0307012-7)			
	Jakeluosoite c/o Myyrmäen Huolto Oy; PL 33		Postinumero ja osoitetoimipaikka 01601 VANTAA	
	Sähköposti asiakaspalvelu@myyрмаenhuolto.fi		Puhelin koti/työ	
	Nimi Tontti 15408/1: Liesikujan Autopaikat Oy (0307012-7)			
	Jakeluosoite c/o Myyrmäen Huolto Oy; PL 33		Postinumero ja osoitetoimipaikka 01601 VANTAA	
	Sähköposti asiakaspalvelu@myyрмаenhuolto.fi		Puhelin koti/työ	
3. Asiamies (hoitaa asiaa hakijan puolesta valtakirjalla)	Nimi [REDACTED] / Sato-Rakennuttajat Oy			
	Jakeluosoite PL 401			
	Postinumero 00601	Osoitetoimipaikka HELSINKI		
	Muut yhteystiedot (puhelin, faksi, sähköposti tms.) puh. [REDACTED]			
	4. Laskutus- osoite Nimi [REDACTED] / Sato-Rakennuttajat Oy			
Jakeluosoite PL 28798				
Postinumero 00021		Osoitetoimipaikka LASKUTUS		
Hakijahallintokunta (koskee kaupungin hakemaa asemakaavan muutosta)				
5. Tonttijako	Haetaanko asemakaavan muutoksen yhteydessä tonttijakoa ☒ kyllä ☐ ei			
6. Liitteet	☒ Kopio ajantasa-asemakaavasta ☐ Piirros muutosesityksestä ☐			Liitteitä yhteensä 2 kpl
	☒ Omistusoikeuden selvitys ☐ Valtakirja ☒ Muu, mikä: Kaupparekisteriote			
7. Hakijan / hakijoiden sitoumus, päiväys ja allekirjoitus	Allekirjoittanut sitoutuu maksamaan kaupungille asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta korvauksen (MRL 59 § ja 82 §). Korvauksesta 60 % maksetaan ennen muutoksen nähtäville asettamista (MRA 27 §). Loppuosa maksetaan, kun muutos on tullut voimaan. Mikäli hakija peruu hakemuksen tai jos muutos ei tule voimaan, jää maksettu osuus kaupungille korvauksena aiheutuneista kustannuksista. Muutoksen hakija vastaa muutostalustuksista, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsittelyn aikana muuttunut.			
	Nimi [REDACTED]			
	Päiväys 29.1.2018	A [REDACTED]		
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva)			
	Postinumero	Osoitetoimipaikka		

514664.pdf (1/16)

(jatkoa ed. sivulta) 7. Hakijan / hakijoiden allekirjoitus (tarvittaessa jatketaan eri liitteenä)	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
	Nimi		Allekirjoitus
	Jakeluosoite		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	
	Sähköposti		
8. Muutosesitys ja sen perustelut (tarvittaessa erillisellä liitteellä) - alueen nykyinen käyttö - uusi pääkäyttötarkoitus - muutoksen suuruus (tehokkuus tai rakennus-oikeus)	Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisin pysäköintikäytössä olevat kaksi tonttia (Liesikuja 1 ja Liesikuja 2) pääosin asuntorakentamiseen. Lisäksi alueelle on tarkoitus toteuttaa jonkin verran liikerakentamista. Kaavamuutosta on tarkoitus valmistella yhteistyössä naapuritonttien (15405/2 ja 15402/2) kanssa. Rakennusoikeustavoite neljän tontin muodostamalle alueelle on n. 75 000 k-m². Alue on tarkoitus suunnitella yhtenä kokonaisuutena siten, että mm. pysäköintijärjestelyt ja ajoyhteydet toteutetaan kokonaisuudeltaan kannalta järkevimmällä mahdollisella tavalla, kiinnittämättä liikaa huomiota nykyisiin kiinteistörajoihin. Asuntorakentamisessa pyritään asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuoliseen toteutukseen. Alueelle toteutetaan niin vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja kuin valtion tukemaa ARA-vuokra-asuntoja Kaavoituksen pohjaksi järjestetään arkkitehtikilpailu. Kilpailun järjestämisestä vastaavat SATO Oyj, SRV Yhtiöt Oyj, Taitokaari Oy sekä Vantaan kaupunki. Alueen tarkemmat suunnittelutavoitteet sovitaan kilpailun valmistelun aikana yhteistyössä em. tahojen kanssa.		

9. Muuta huomioon otettavaa

TIEDOKSI MUUTOKSEN HAKIJALLE

Hakijalta peritään asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59 §) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvaus. Maksun perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN 18.1.2016 PÄÄTTÄMÄT ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET 1.1.2016 alkaen:

Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos	
	A yhtä tonttia koskeva muutos	3 000 €
	B kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €

TONTTIJAKOKUSTANNUKSET

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään maksut 1.1.2016 alkaen seuraavasti:

1. Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia
Perusmaksu 930 euroa
Jokaiselta lisätontilta 330 euroa
2. Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

Maksu peritään asemakaavan muutoksesta perittävän ensimmäisen maksuerän yhteydessä.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksu palautetaan.

Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippuvasta syystä, peritään siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin korkeintaan päätöksen mukainen maksu.

HAKEMUKSEN RAUKEAMINEN

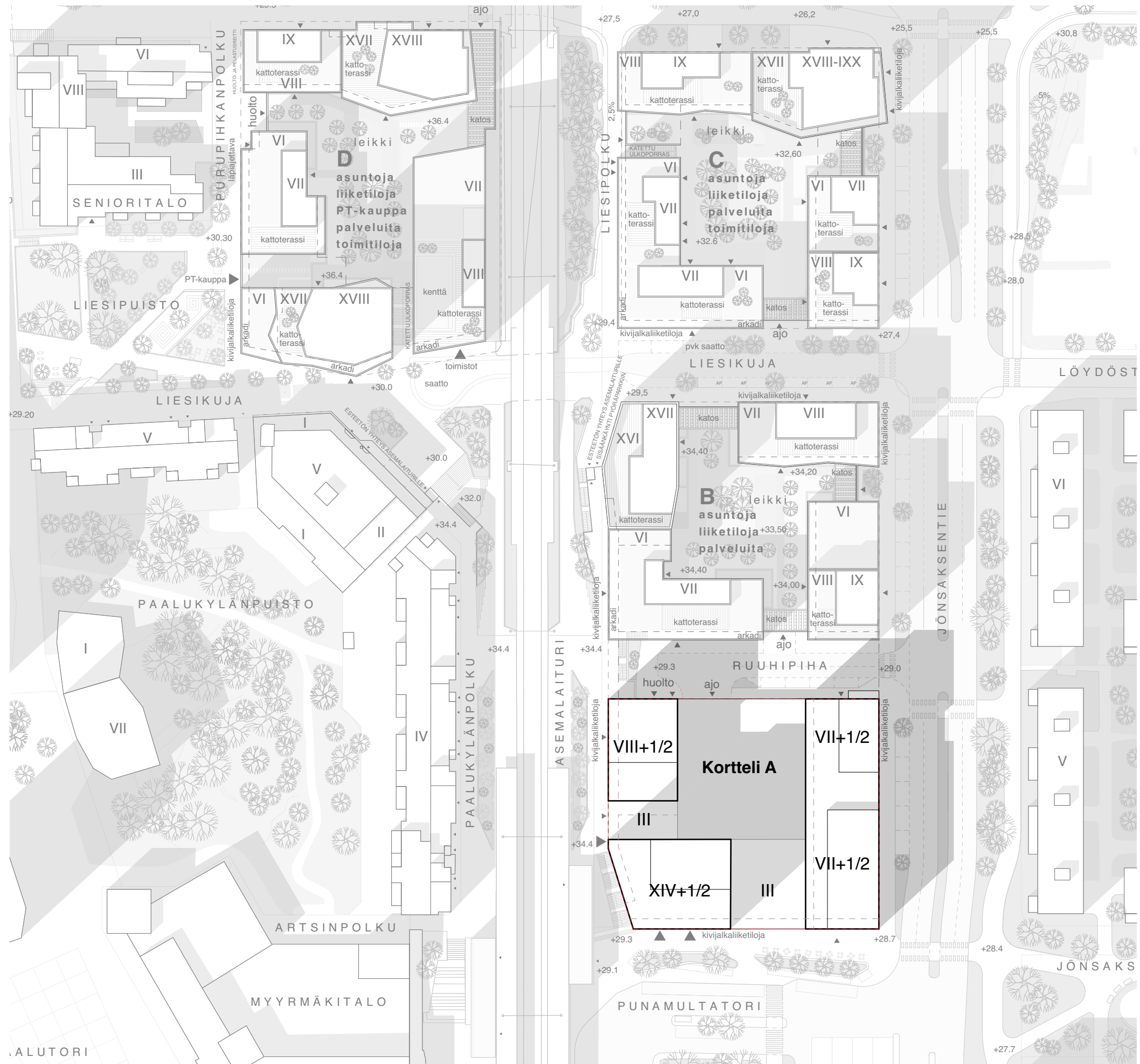
Hakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä viiden vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta.

Hakemus raukeaa, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on MRL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

KAUPUNGINHALLITUKSELLE OSOITETUT HAKEMUKSET VOI TOIMITTAA OSOITTEELLA:

Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa



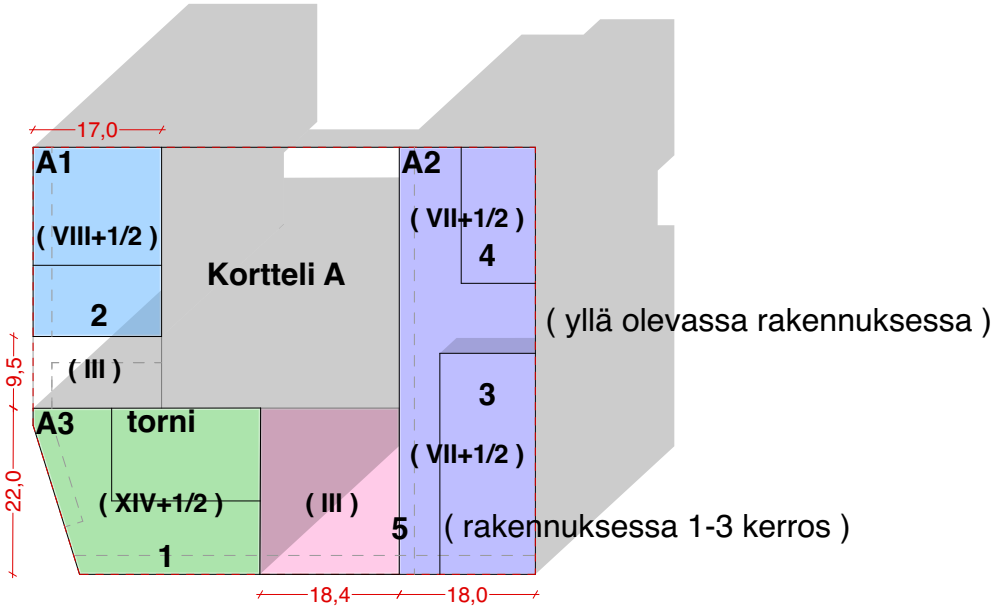


Kilpailuohjelman laajuudet koko
kaava-alueella

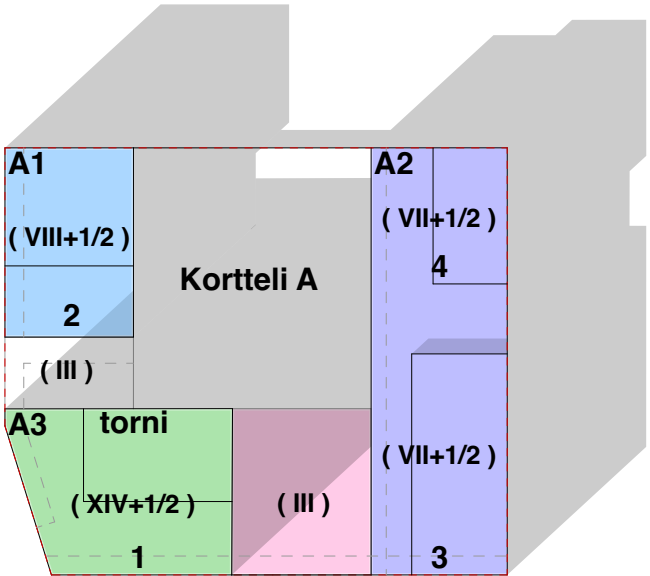
Kilpailuohjelmasta

Suunnitelmassa

asuntorakentaminen	61950	12600 (100 %)		12 990	
liike- ja palvelutilat	8000	2850		4 175	5
kaupungin palvelutilat	3000				
toimitilat	3000				
		6300 (50 %)	Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto	6 710	A3 1
		2520 (20 %)	Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto	2 520	A1 2
		2520 (20 %)	Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)	2 500	A2 3
		1260 (10 %)	Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)	1 260	



	A1	A2	välissä			A3
		pohjoinen etelä				
brm2	404	312 668				575
	asunto liike aputilat	asunto toimitilat liike aputilat	toimitilat liike aputilat			
17						
16						
15						129
14					1	549
13						549
12						549
11						549
10						549
9	2 186					549
8	380		124			549
7	380	4 294 3 625				549
6	380	289 625				549
5	380	289 625				549
4	380	289 625				549
3	380		916			528
2	54 190 40	99 591	397			143 255 70
1		135 298	397	187 147		685 178
Kellari						468
yht.	2520 190 453	1260 2500 3045	3760 2560 485 991			6710 940 1001



	Asuminen	liike- ja palvelutilat	Aputilat	yhteensä
A1	2 520	190	(18%) 453	3 163
A2	3 760	3 045	(26%) 991	7 891
A3 (torni)	6 710	940	(15%) 880	8 651
yhteensä	12 990	4 175	2 445	19 610
		(toimitilat) 2 560		
		+		
		(liiketilat) 1 615		

Liike- ja Palvelu

Toimitilat

Aputilat

Asuminen

1

2

3

4

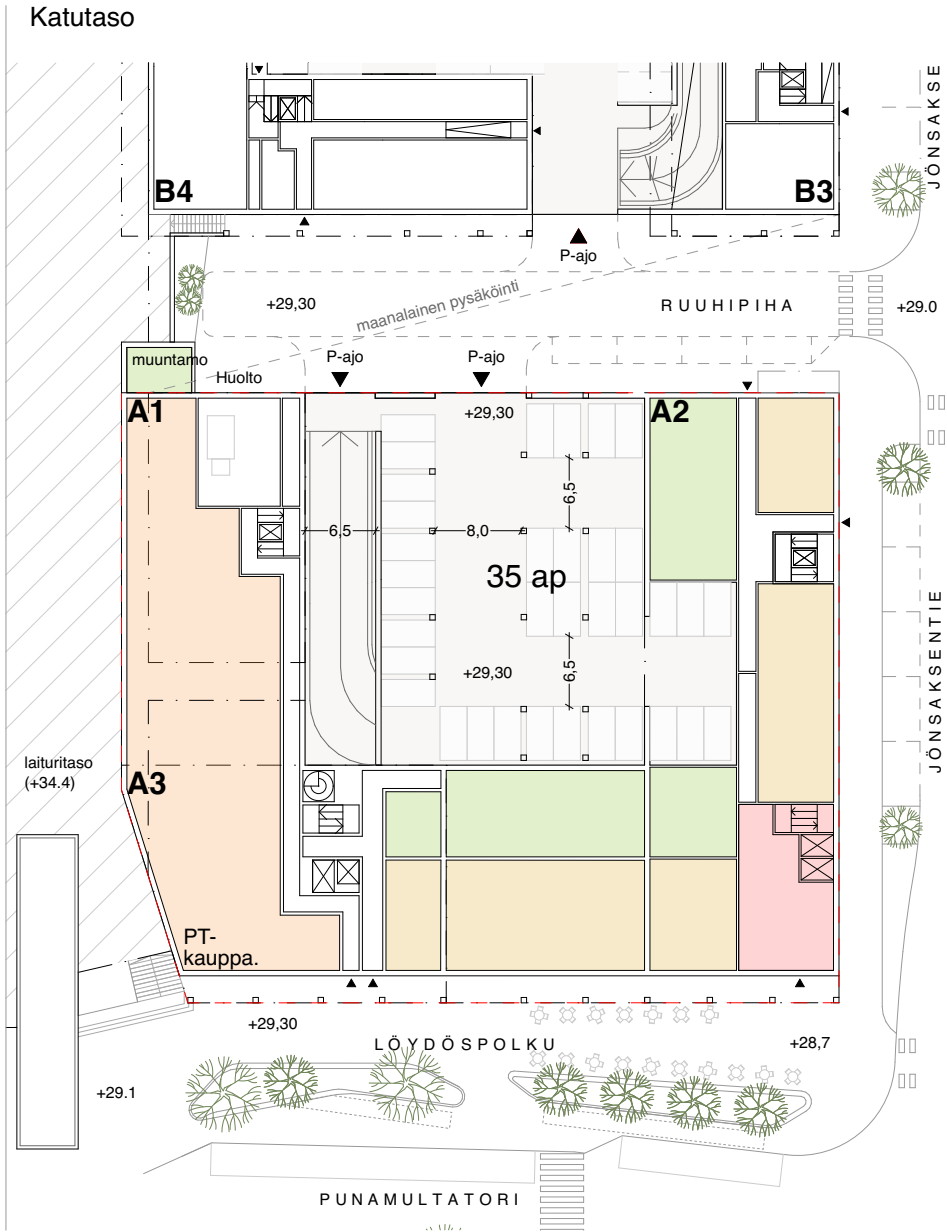
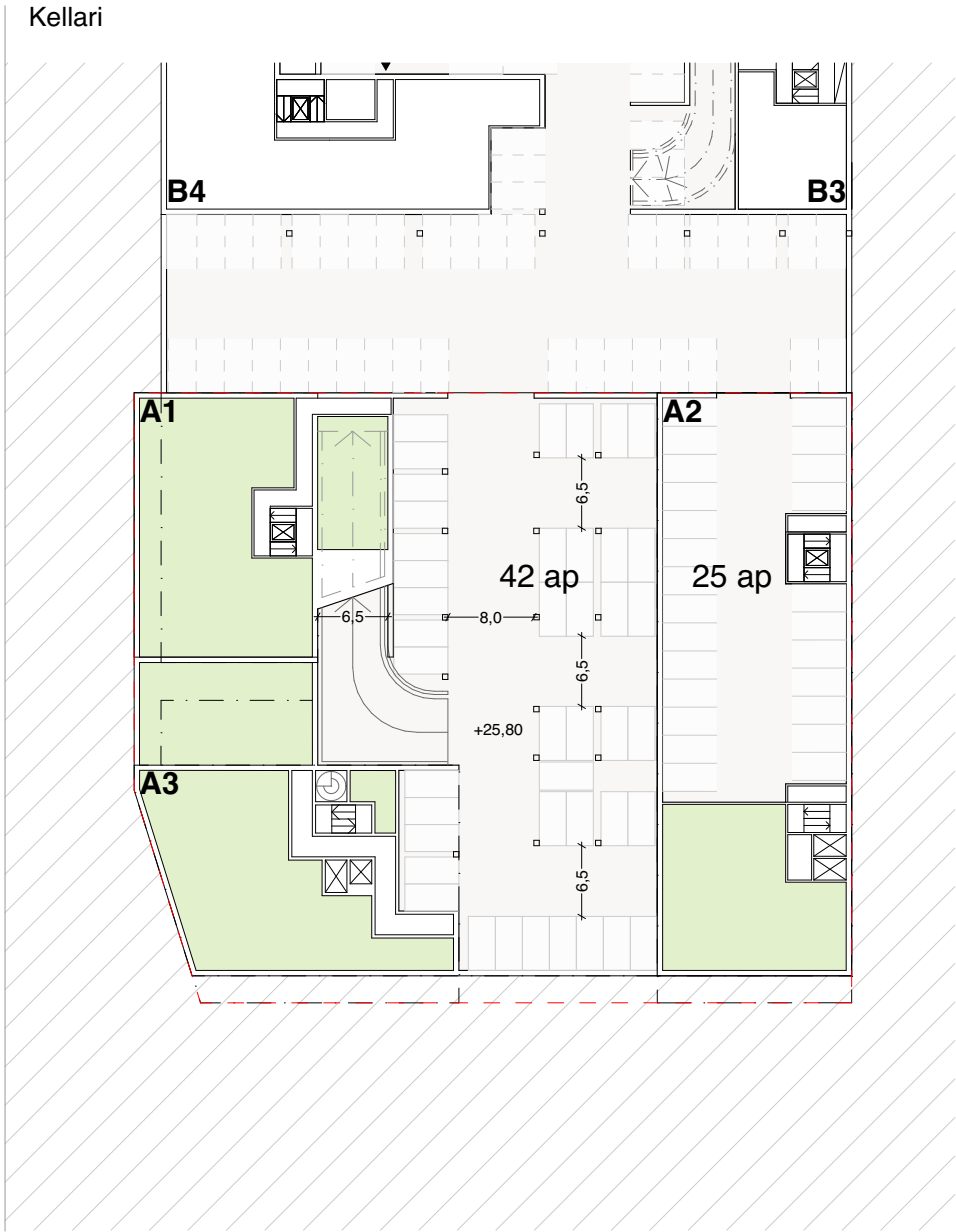
Selite

Vapaaarahoitteinen omistusasuntotuotanto

Vapaaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto

Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)

Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)



- Selite
- Liike- ja Palvelu
 - Toimitilat
 - Aputilat

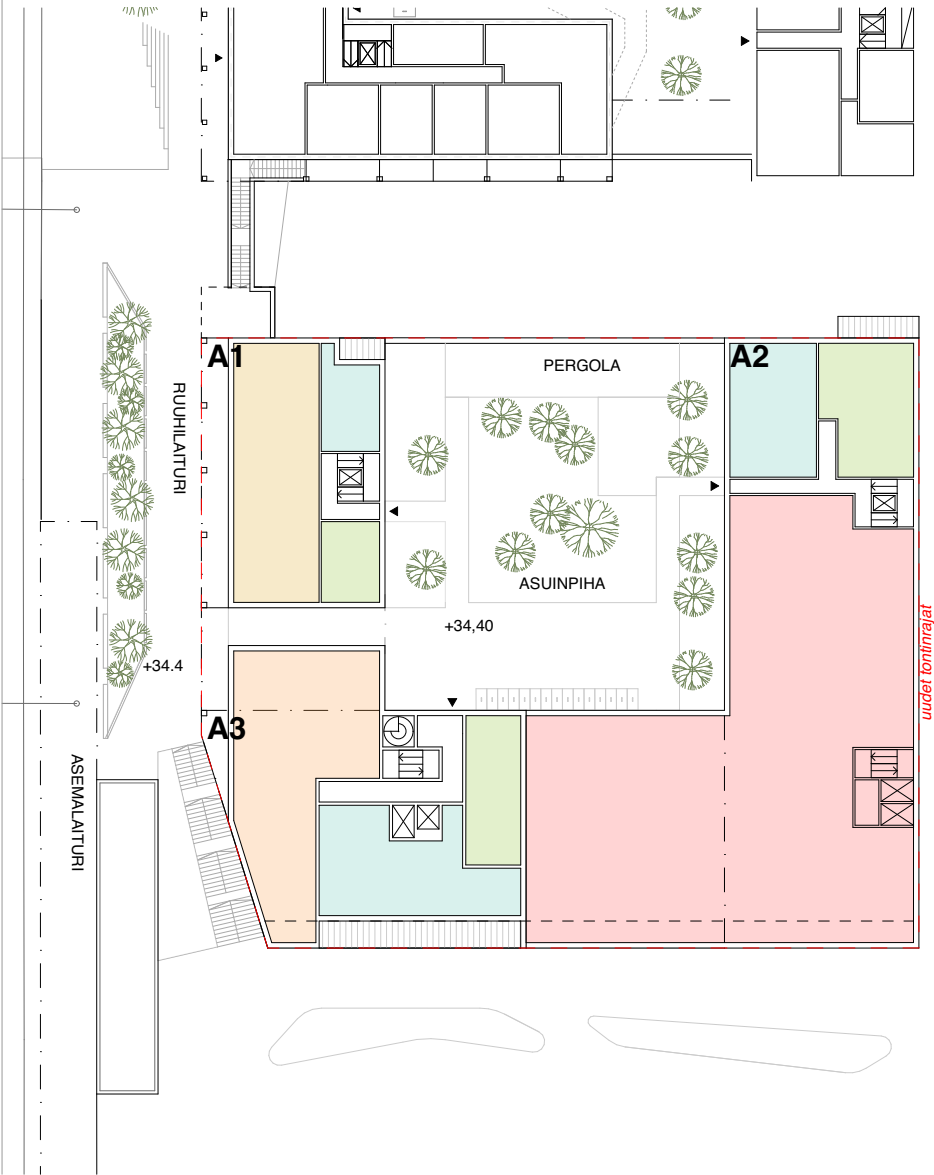
AUTOPAIKKOJA KORTTELEISSA, SUUNNITELMA

KORTTELI A	102 ap
KORTTELI B	143 ap
KORTTELI C	100 ap
KORTTELI D	158 ap
Yht.	490 ap

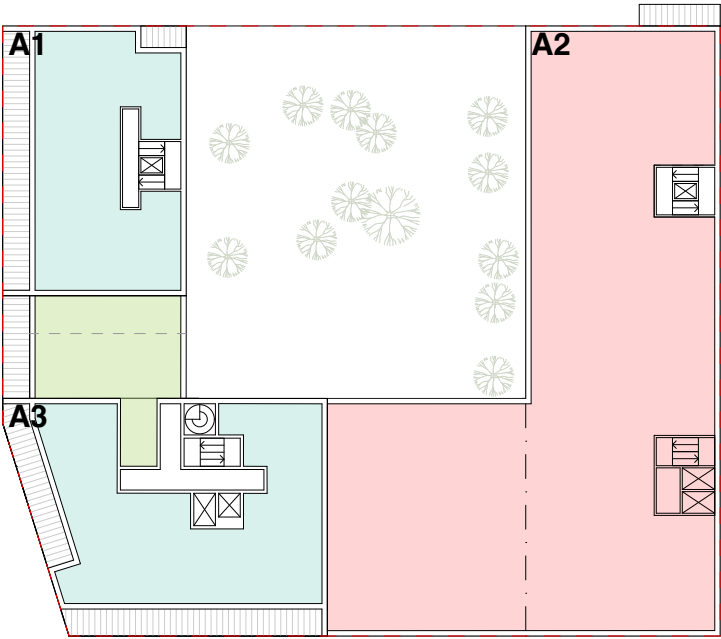
PYSÄKÖINTILASKELMAT AUTOPAIKKATARVE

		1 / 130 ap	1 / 1500 ap	1 / 5000 ap		1 / 160 ap		1 / 200 ap			0,15		max 25%	n. 36 uutta kadunvarsipaikkaa		
	Asuminen (km2)	Asuminen ap	Vieraspys ap	Lyh. aik. huolto ap	Toimitilat (km2)	Toimitilat ap	Liike- ja pal. (km2)	Liike- ja pal. ap	Yht.	Nimeämättömyys as km2 (70%)	Nimeämättömyys vähennys kpl	Yht.	Vuorottaiskäyttö vähennys	Yht.	Vieras ja lyh. aik. huolto vähennys	Yht. vähennysten jälkeen
A-kortteli	12990	100	9	2	2560	16	1615	9	136	9093	11	125	15	110	8	102
B-kortteli	13300	103	8	3	0	0	800	4	118	9310	11	107	0	107	8	99
C-kortteli	14560	112	10	3	910	6	530	3	134	10192	12	122	6	116	9	107
D-kortteli	16390	126	11	3	4300	27	860	5	172	11473	13	159	19	140	10	130
	57240	441	38	11	7770	49	3805	21	560		47		40		36	437
(normien pohjalta)										(asuminen nimeämättömät / toimitilat)						

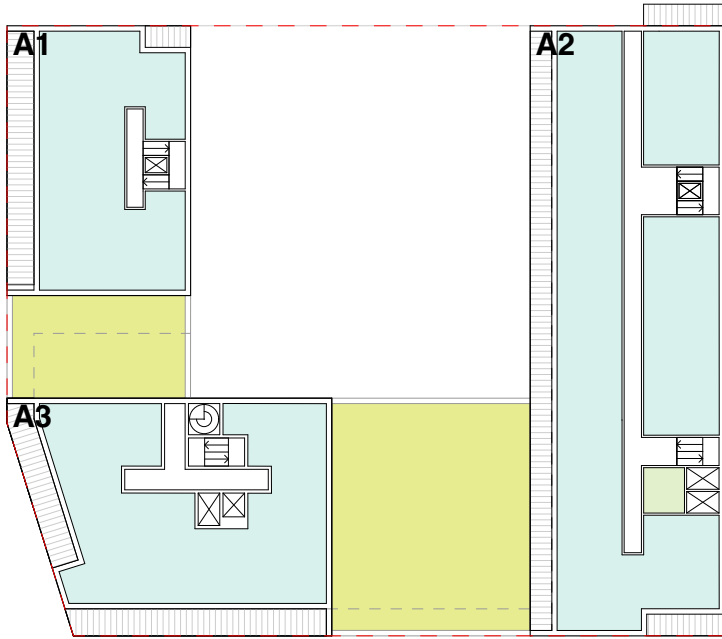
2. kerros



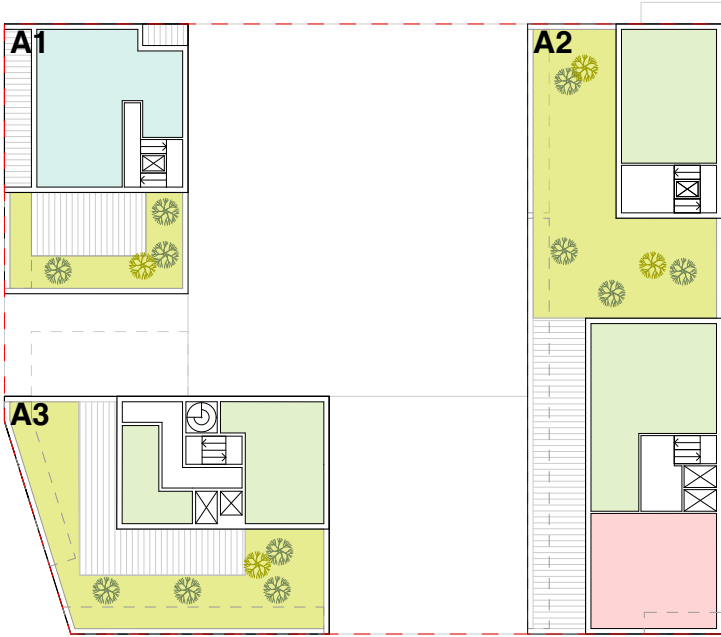
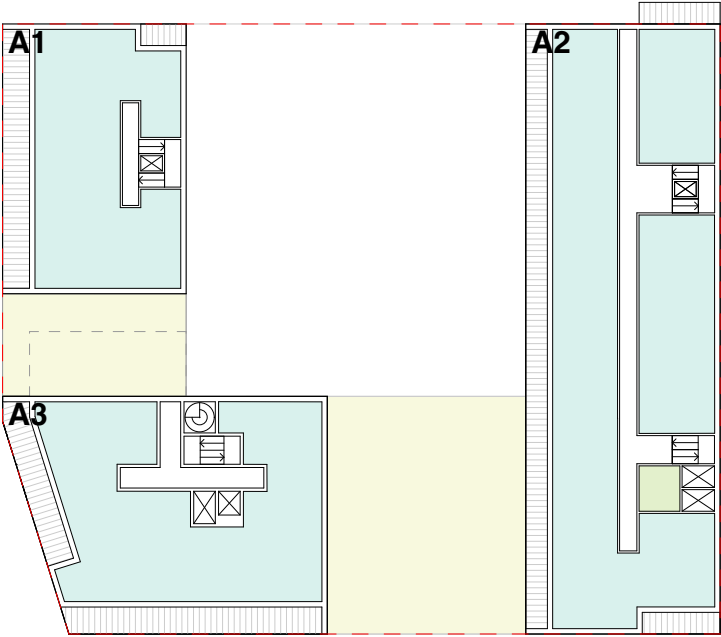
3. kerros



4. kerros

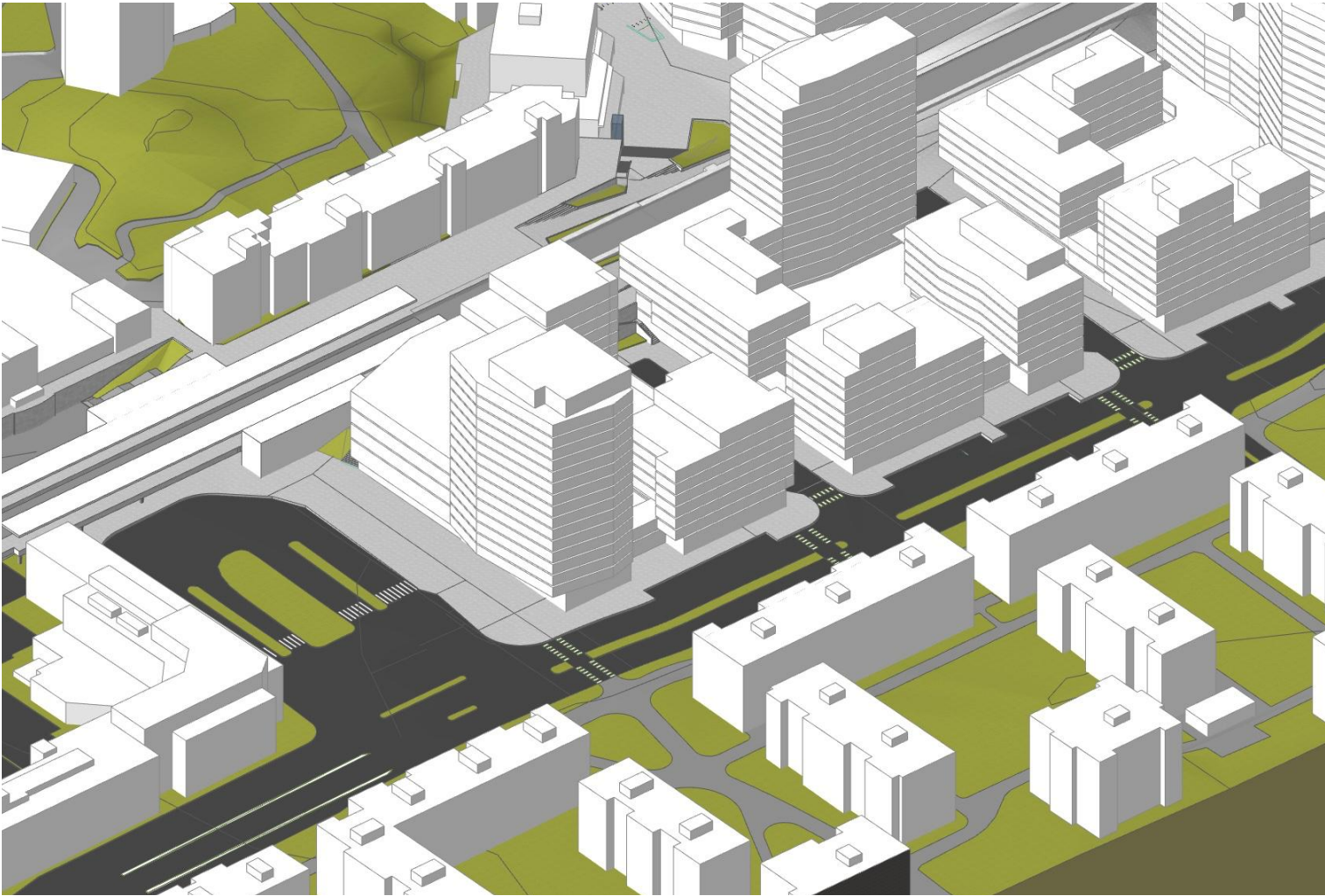


Selite		Liike- ja Palvelu
		Toimitilat
		Aputilat
		Asuminen

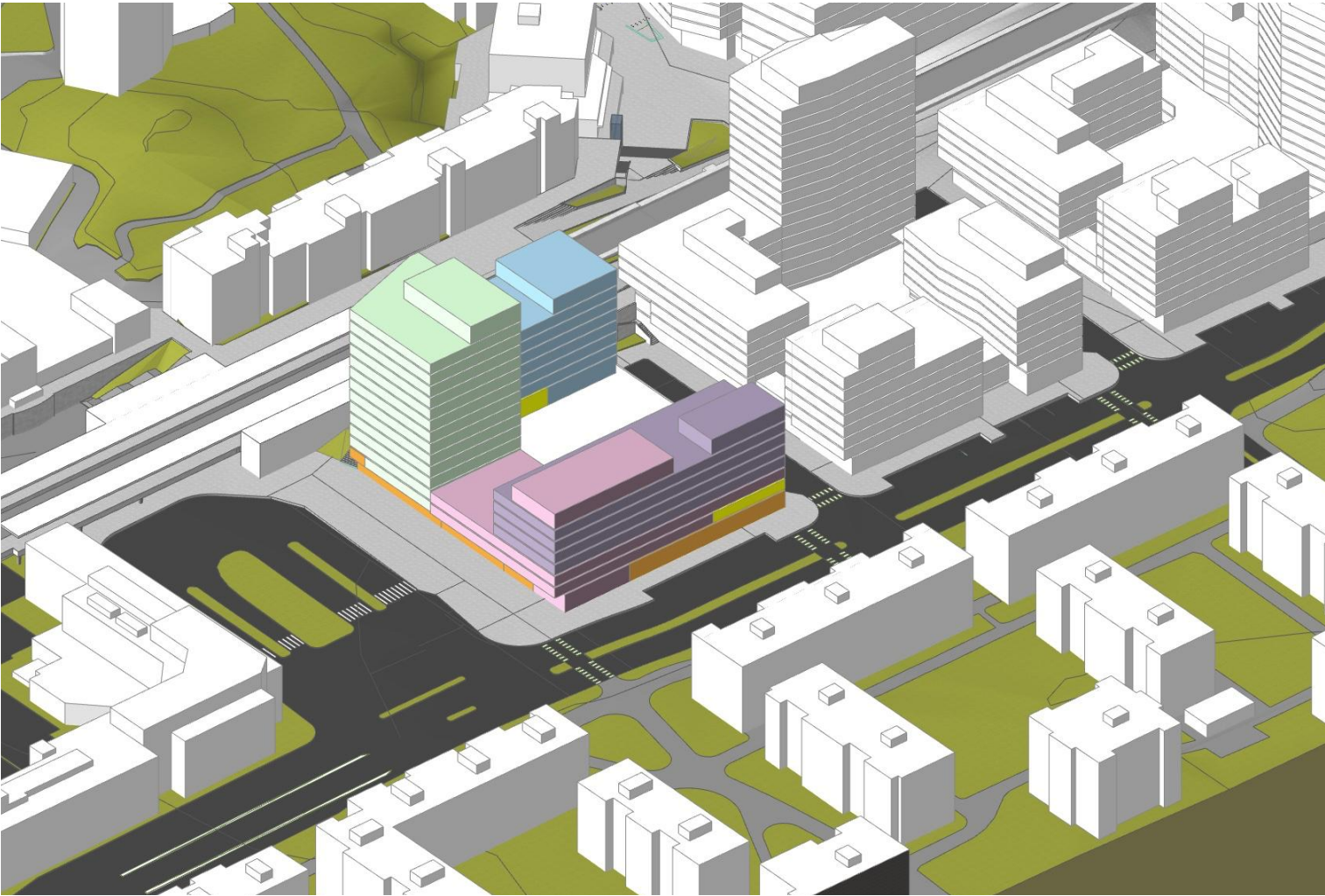


Selite	Toimitilat
	Aputilat
	Asuminen

Nykytilanne

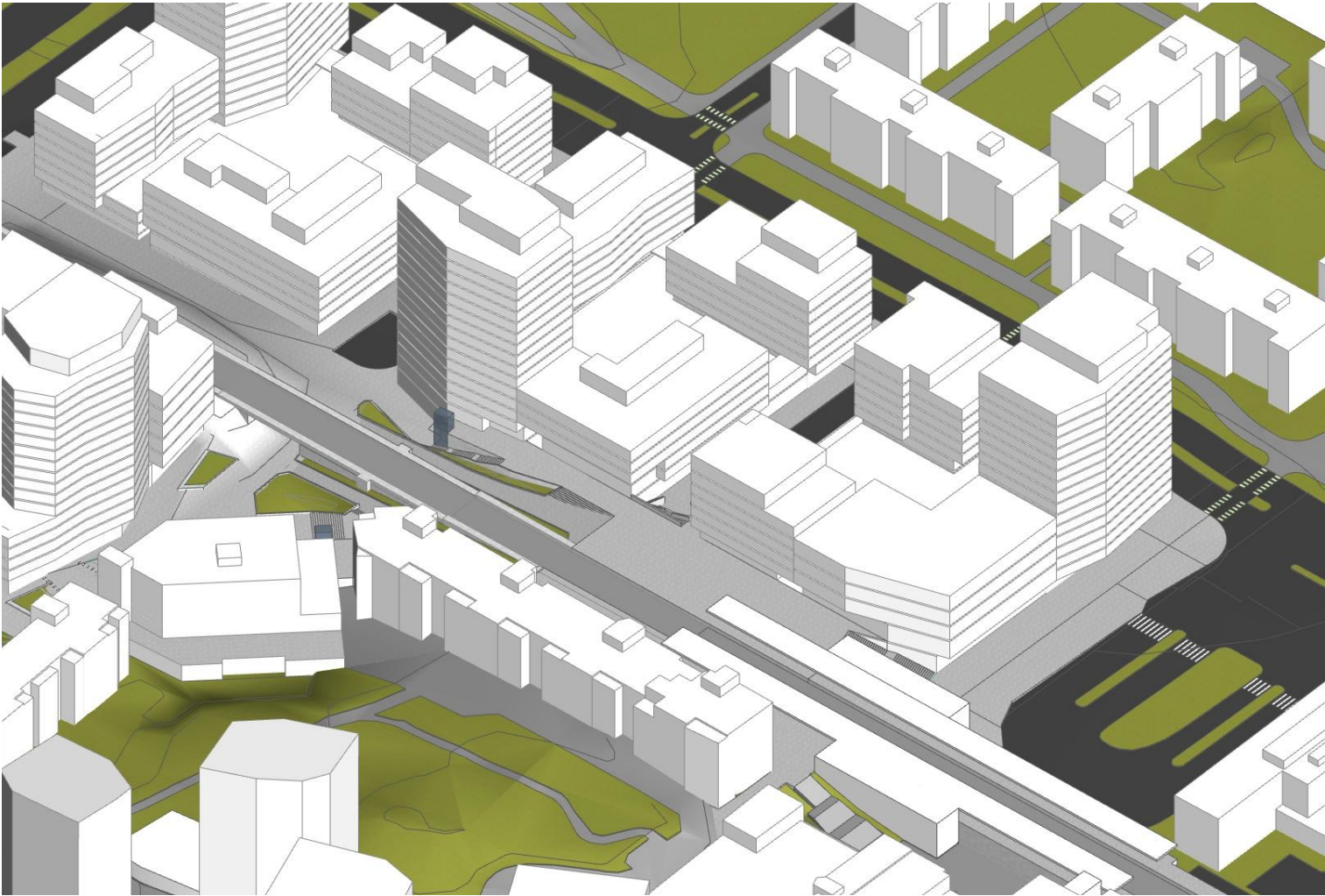


Ehdotussuunnitelma Block A



Liike- ja Palvelu		Selite
Toimitilat		
Aputilat		
Asuminen		
		Vapaaehtoinen omistusasuntotuotanto
		Vapaaehtoinen vuokra-asuntotuotanto
		Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)
		Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)

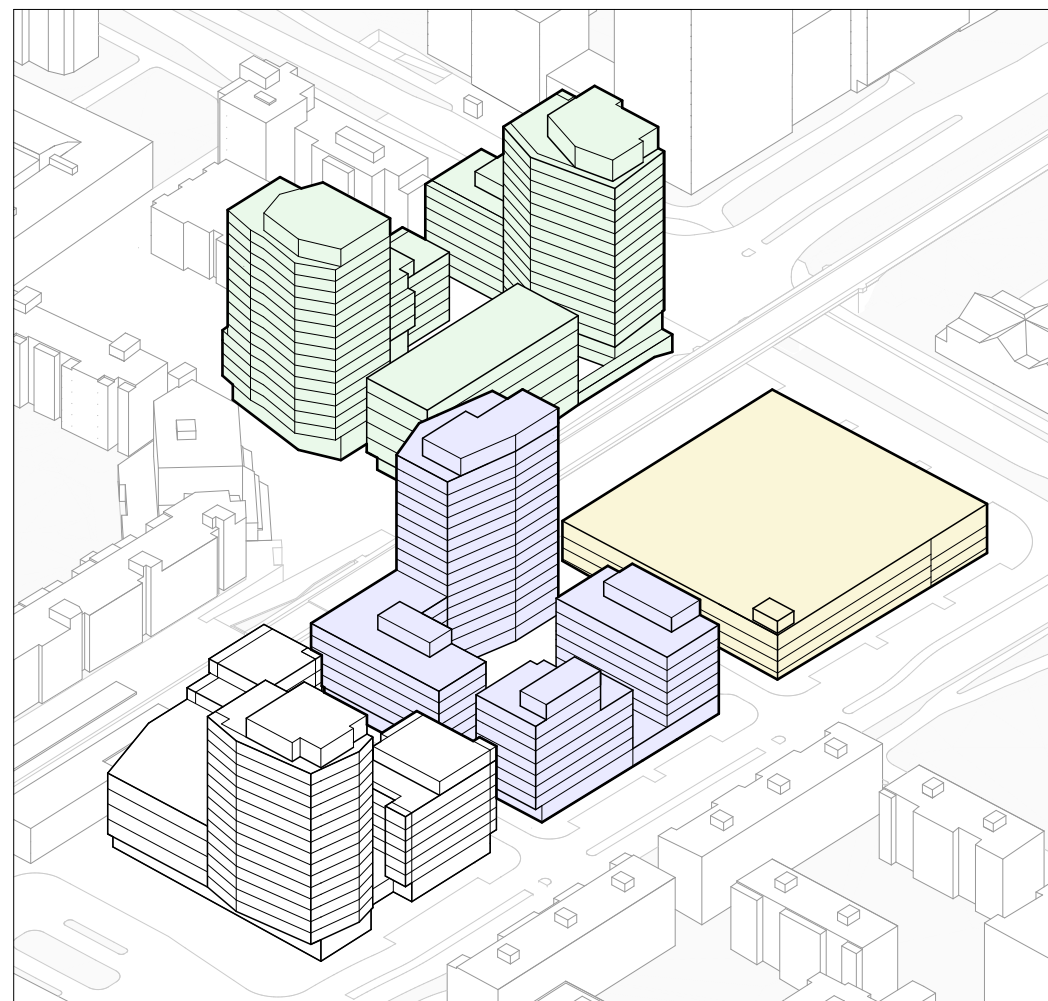
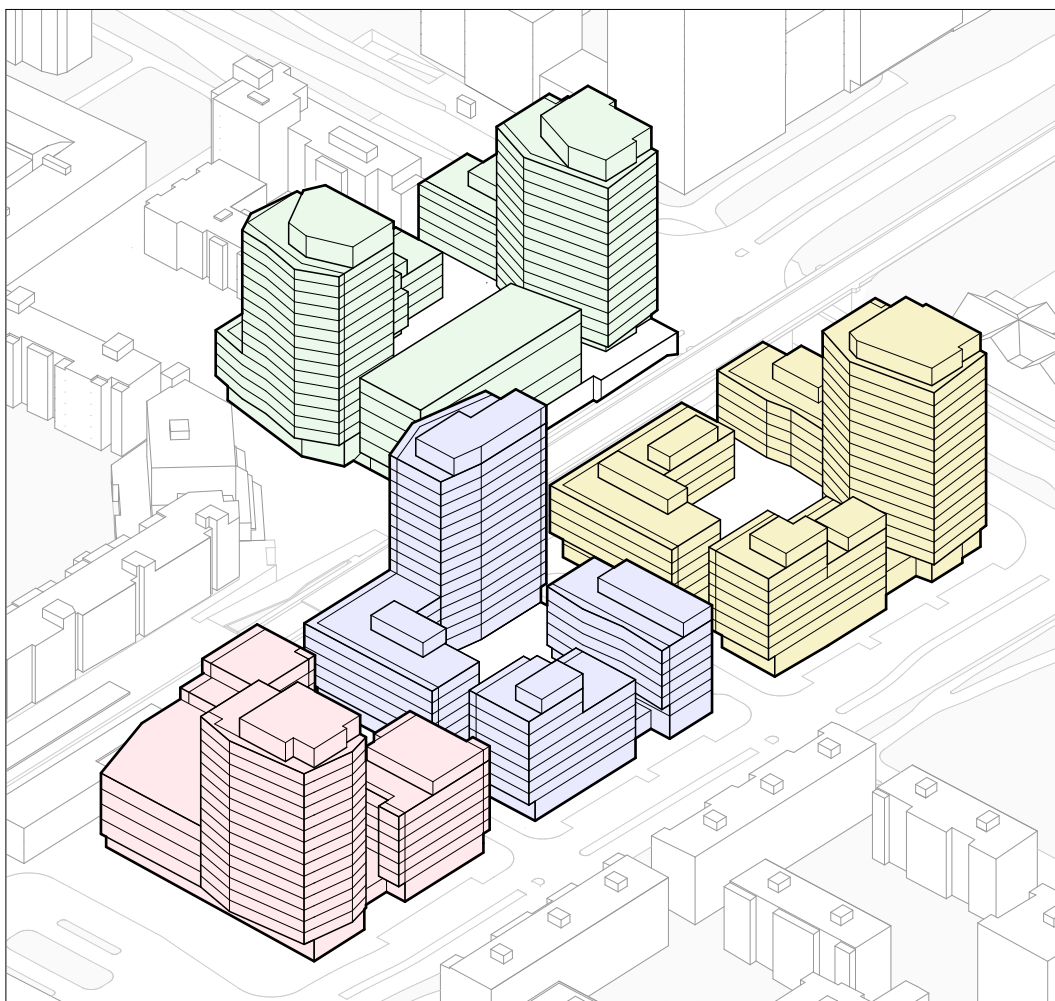
Nykytilanne



Ehdotussuunnitelma Block A



Liike- ja Palvelu			Selite
Toimitilat			
Aputilat			
Asuminen			
			Vapaaehtoinen omistusasuntotuotanto
			Vapaaehtoinen vuokra-asuntotuotanto
			Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)
			Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)



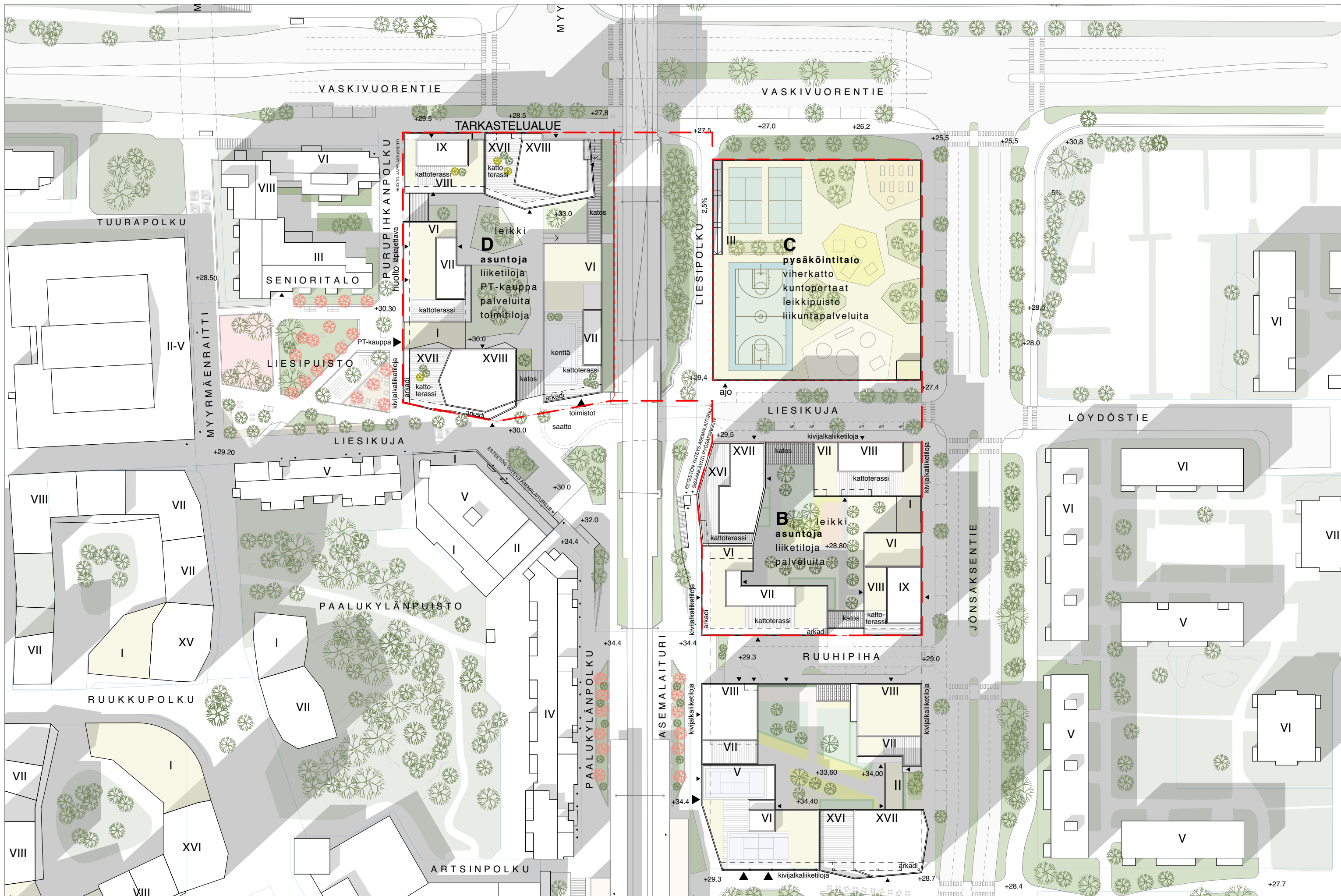
MyrYork Downtown

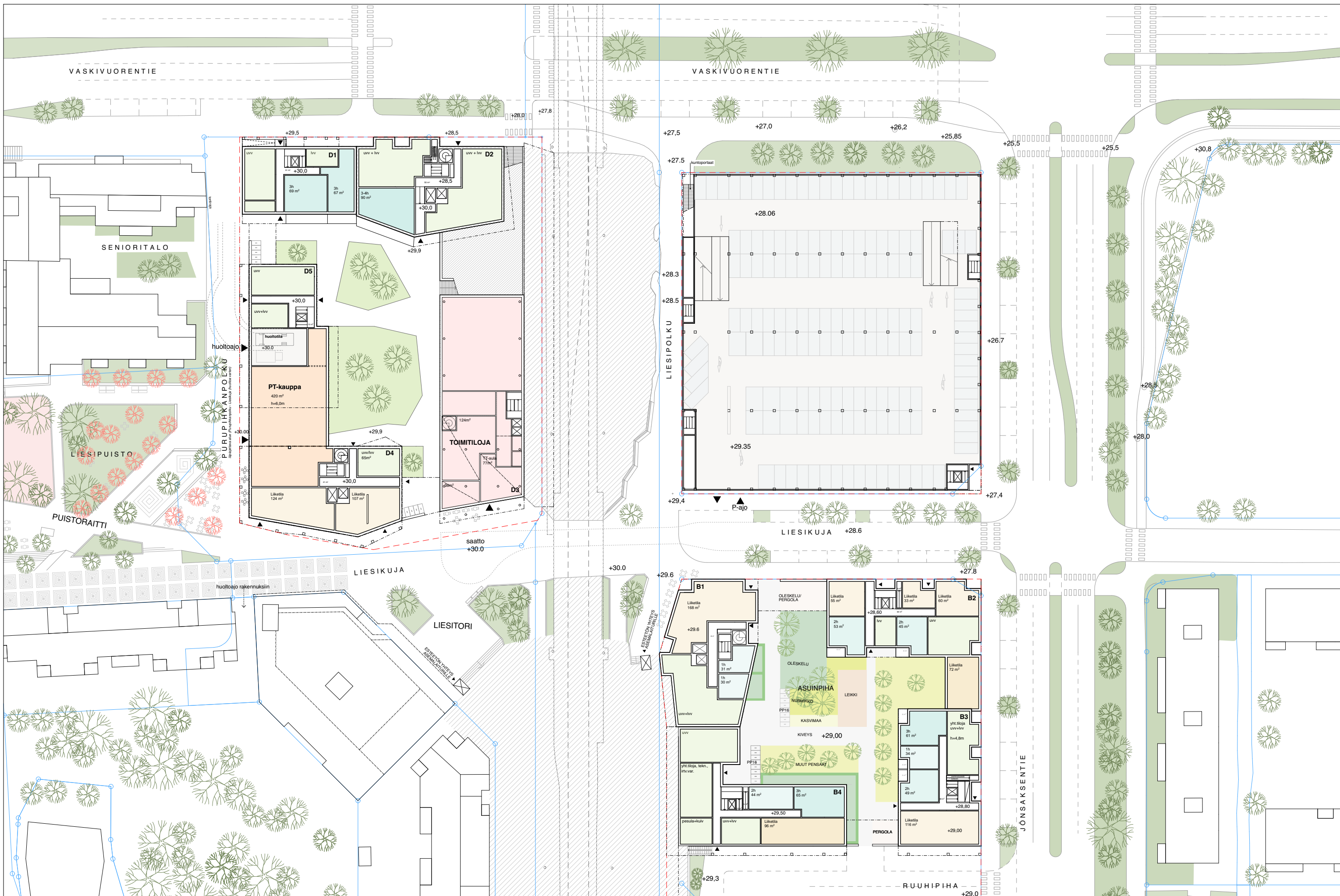
Asemakaavamuutos

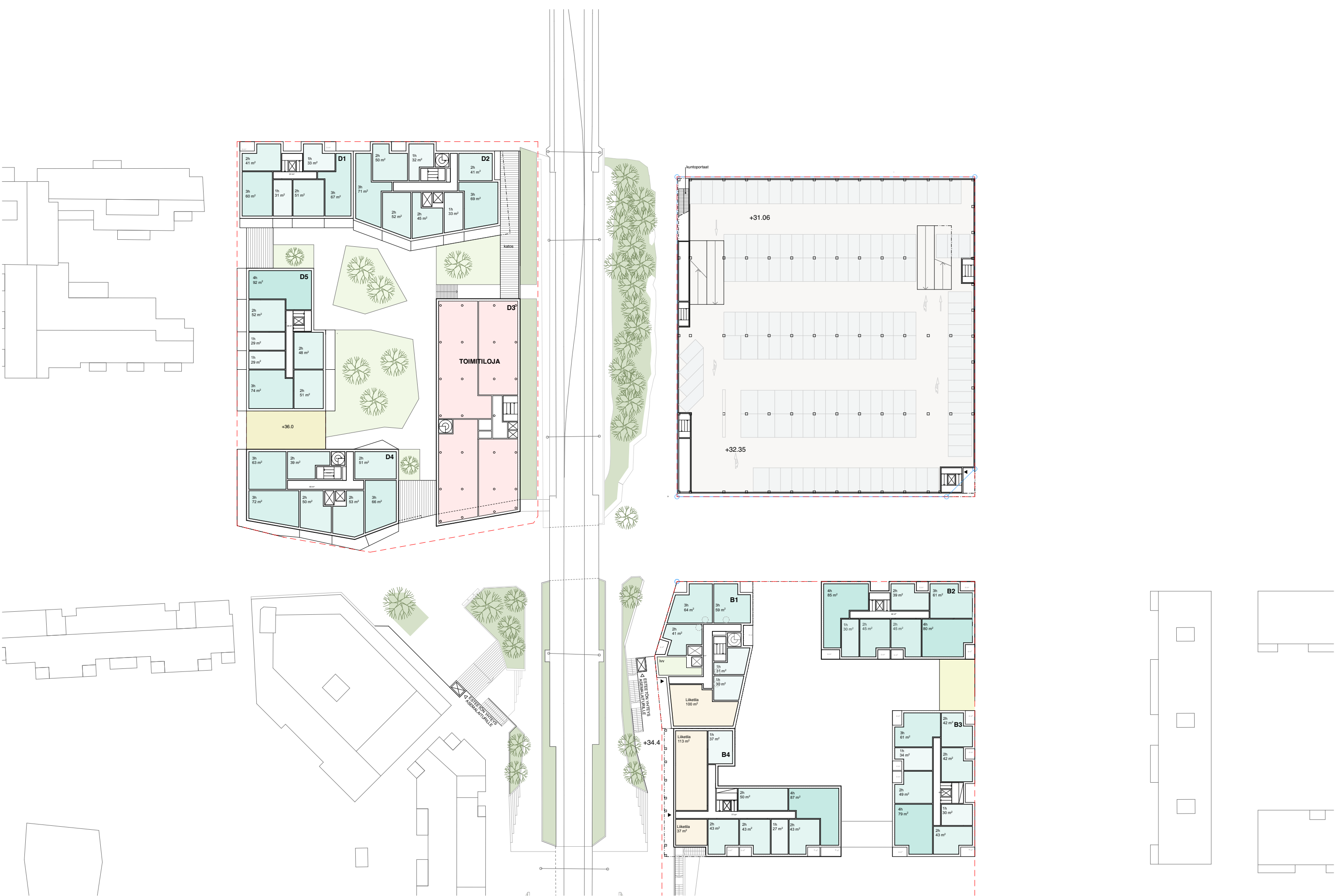
B-, C- & D-KORTTELI / PÄIVITYKSET
alustava aineisto

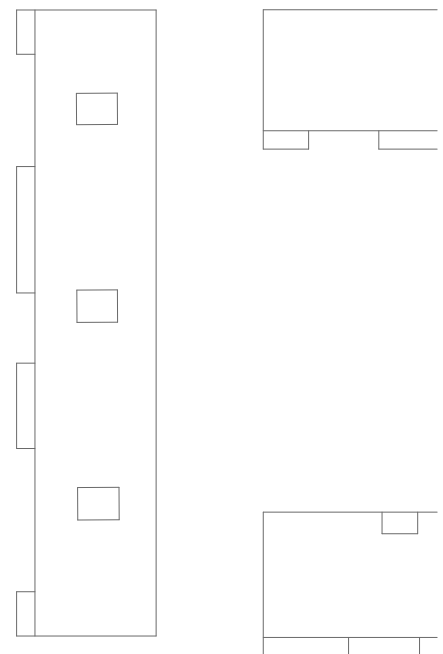
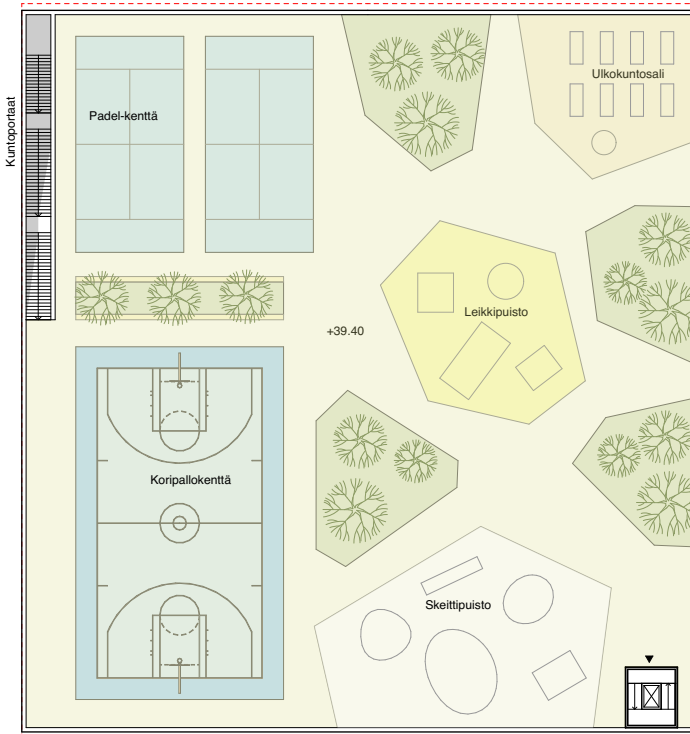
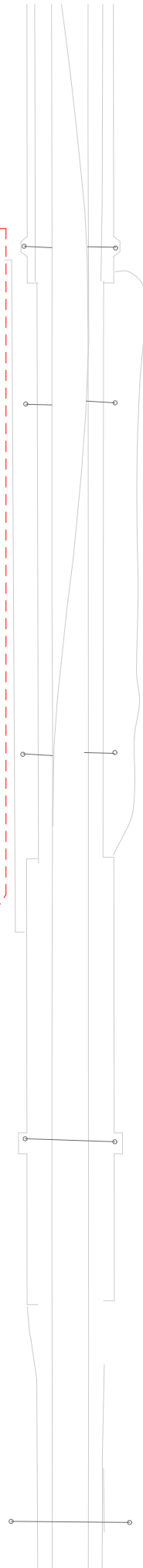
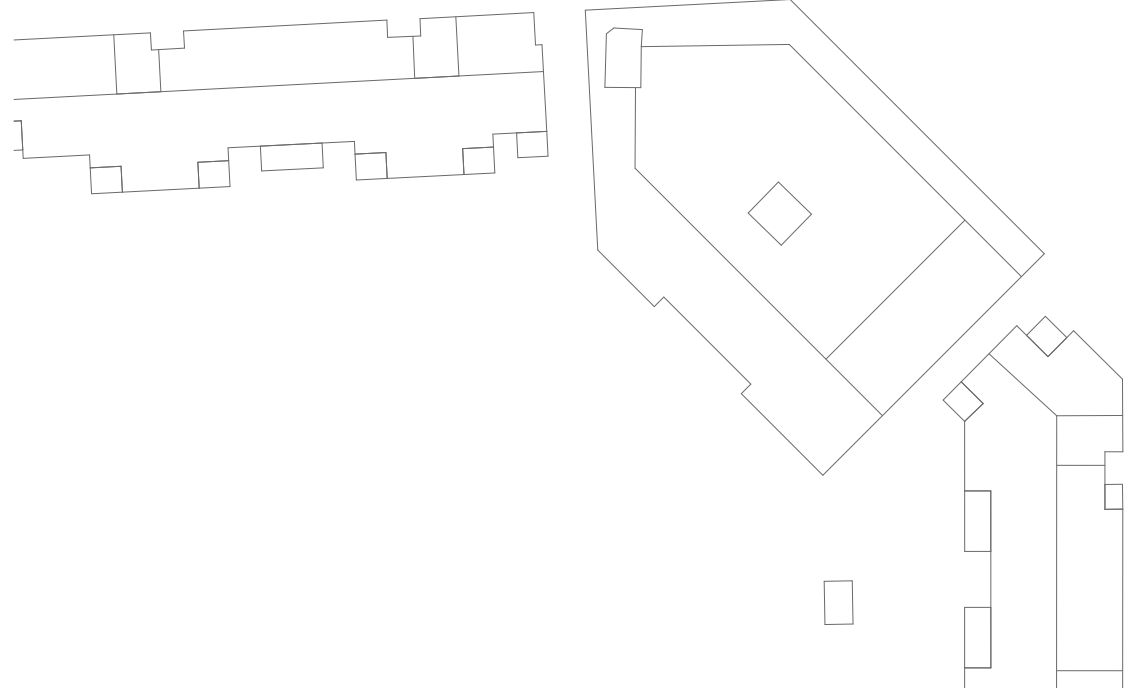
3.10.2023



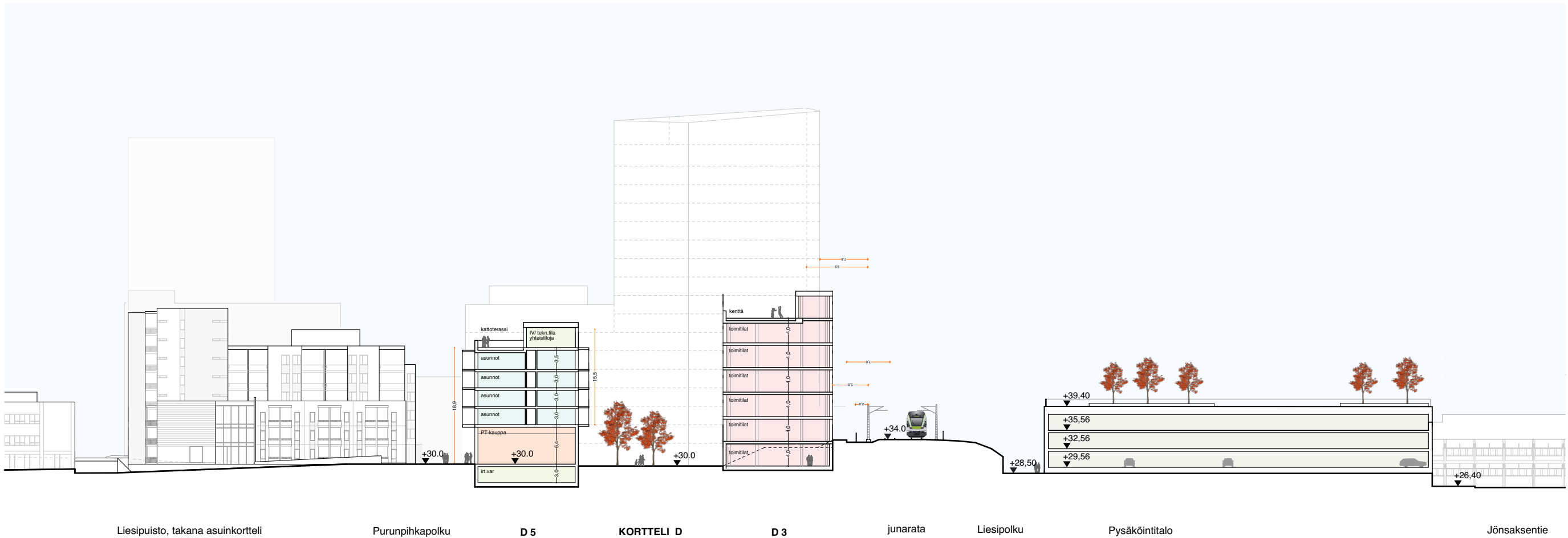
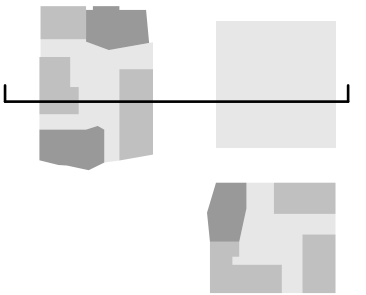
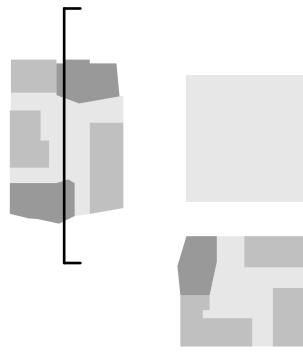
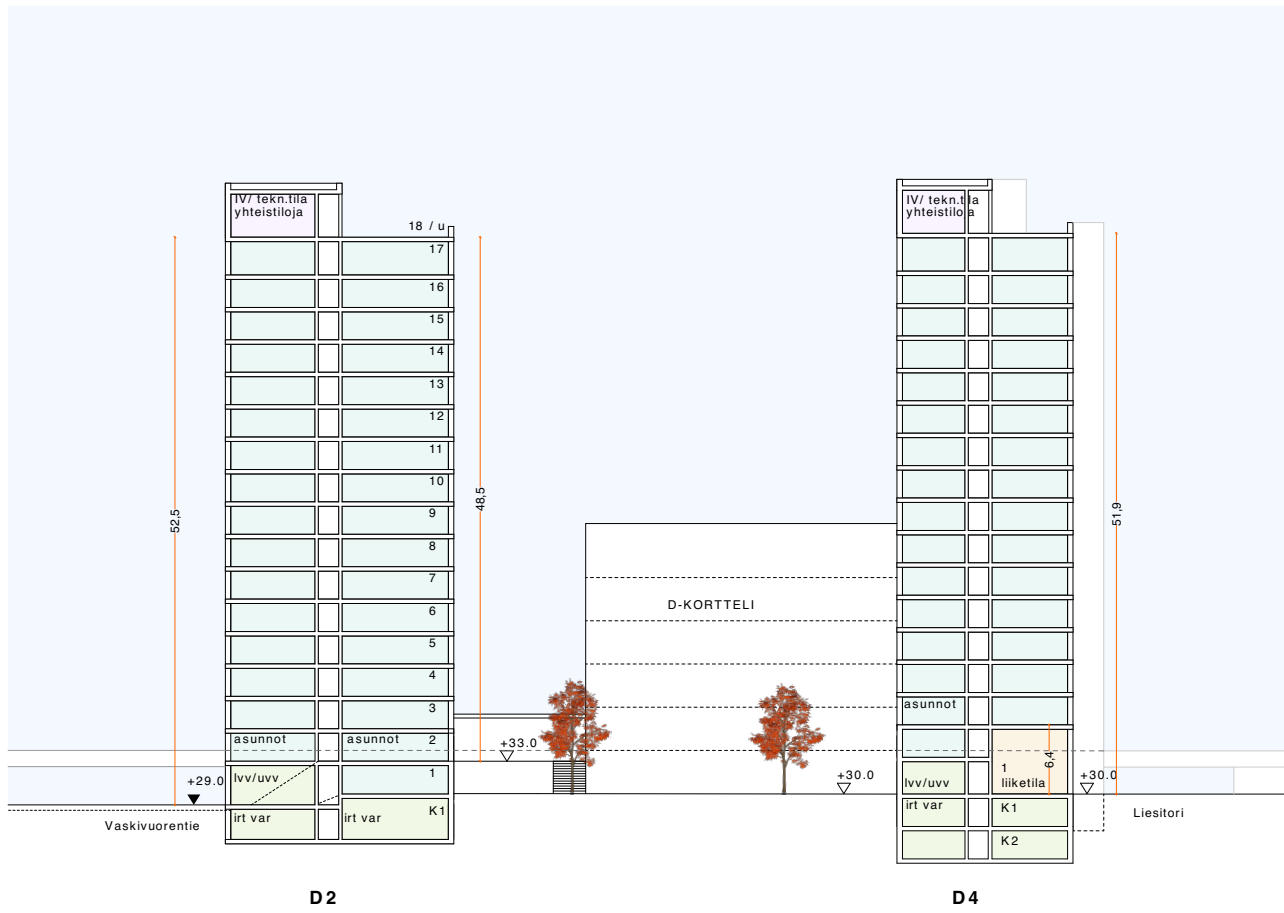


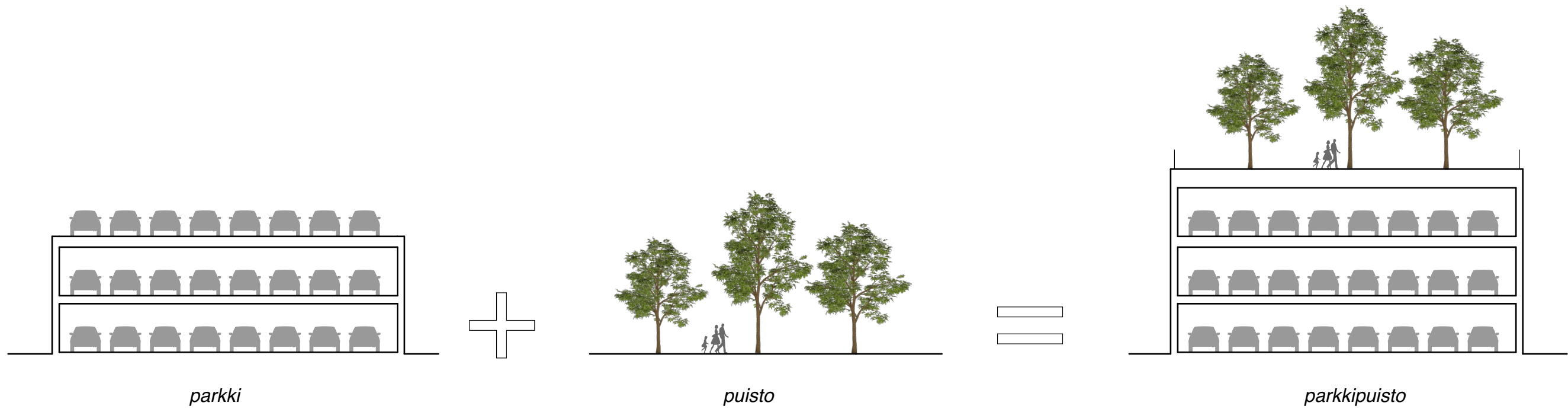




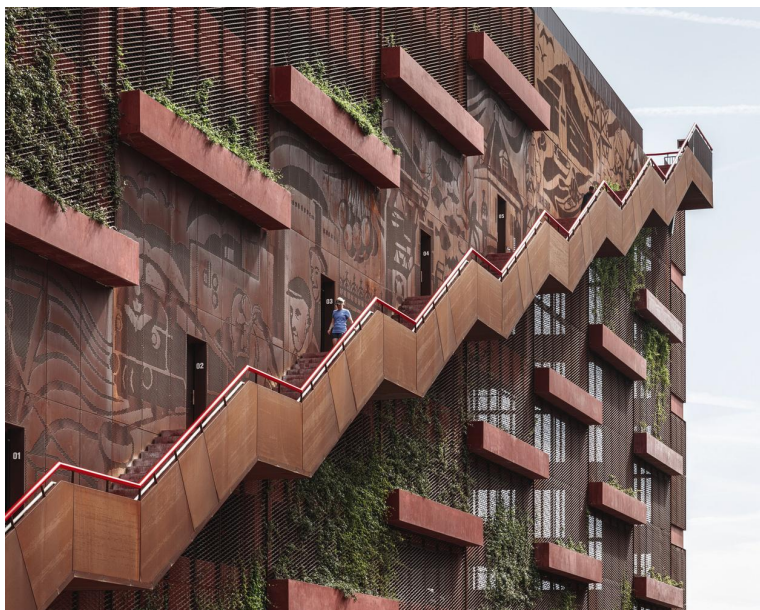












Park 'n' play - Kööpenhamina, Tanska

JAJA Architects

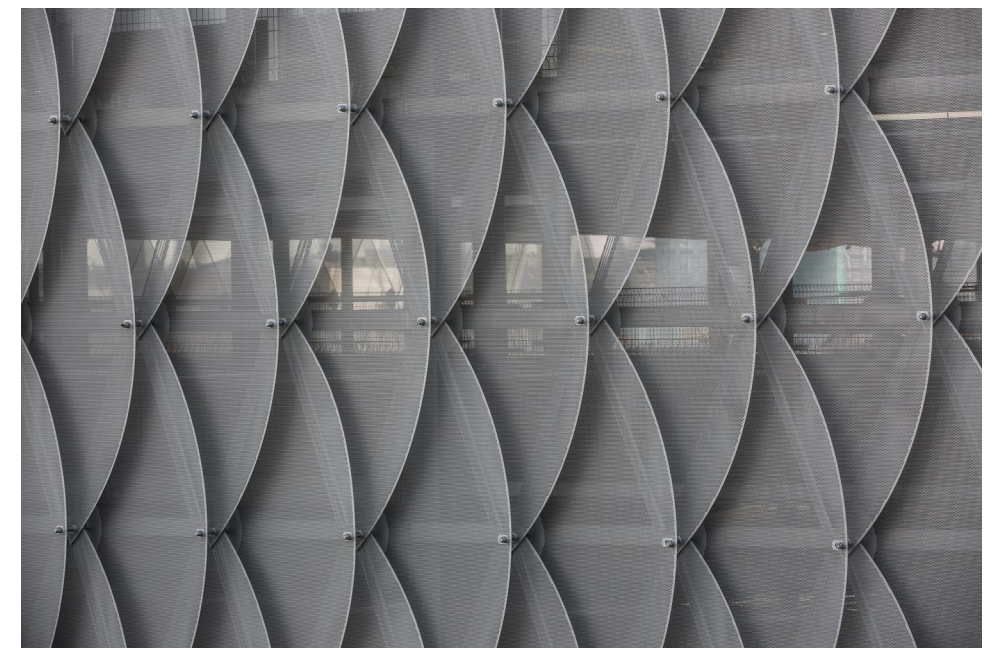
Esimerkki pysäköintitalosta, jonka julkisivussa on käytetty metalliverkkoa, perforoitua metallilevyä sekä viherjulkisivua.



Stadsberget - Piteå, Ruotsi

Henning Larsen + White arkitekter

Esimerkki pysäköintitalosta, jonka julkisivu on tehty puurimoista.

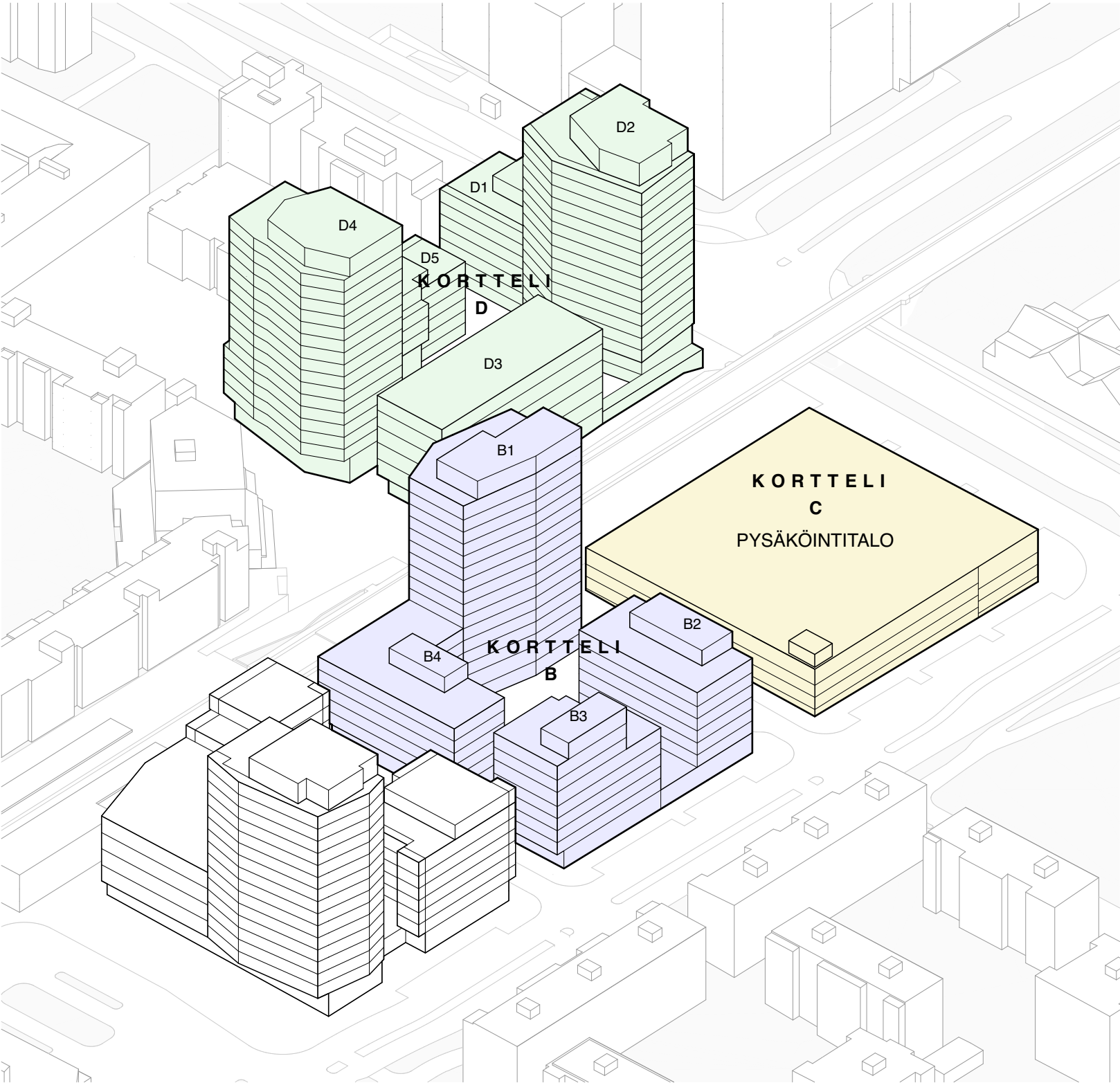


Parking Garage - Köln, Saksa

Wulf Architekten

Esimerkki pysäköintitalosta, jonka julkisivu on tehty perforoidusta metallilevystä.

RAKENNUKSET:



KORTTELI B

B1	B2	B3	B4	B
6100	2700	2800	2800	14400
290	240	120	260	910
6410	2940	2920	3060	15310

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

KORTTELI D

D1	D2	D3	D4	D5	D
2410	6900	0	6580	1870	17760
			250		250
			130	310	440
		4300			4300
2410	6900	4300	6960	2180	22750

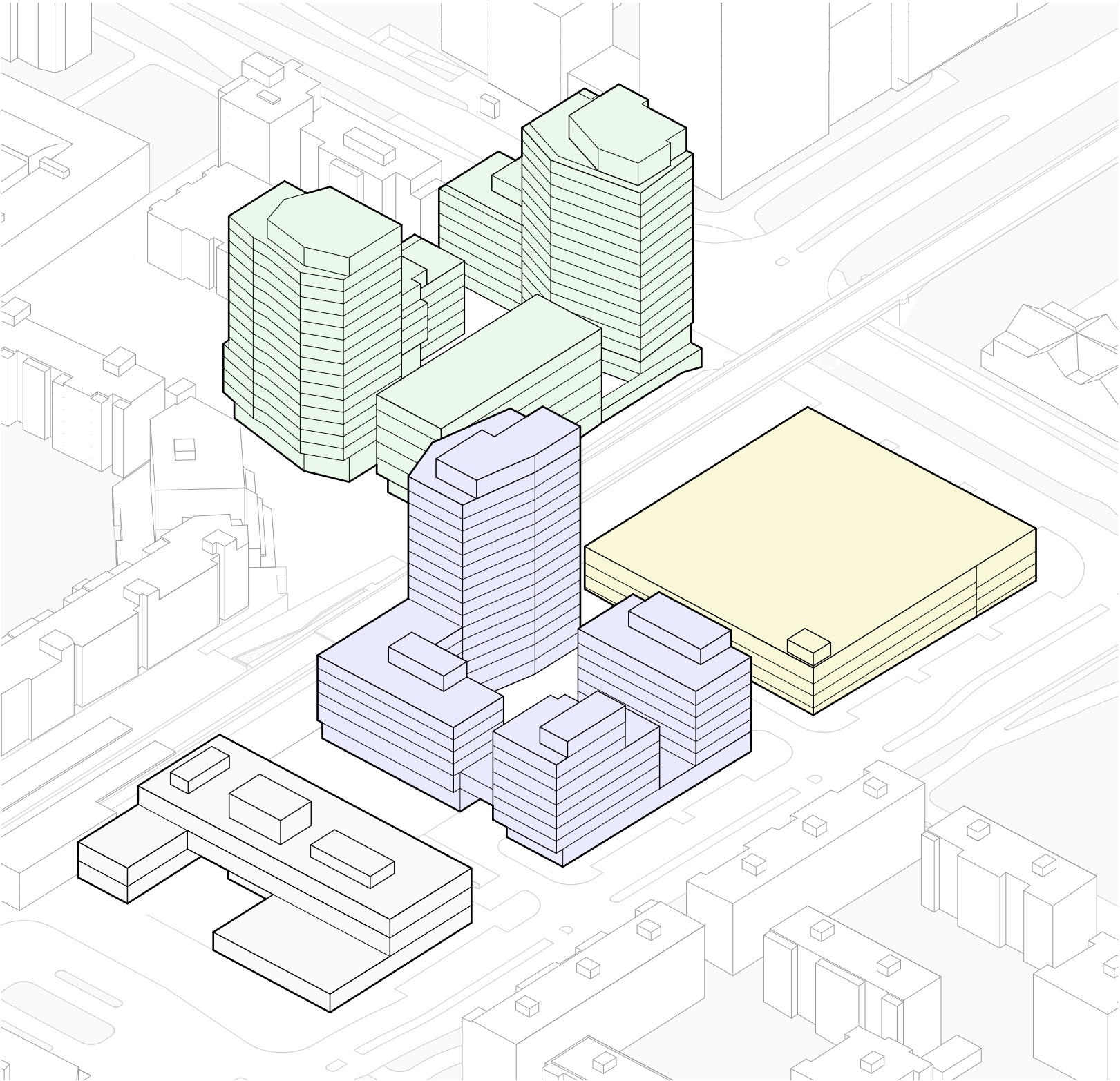
RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

YHTEENSÄ

32160
1160
440
4300
38060

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

RAKENNUKSET:



KORTTELI B

B1	B2	B3	B4	B
6100	2700	2800	2800	14400
290	240	120	260	910
6410	2940	2920	3060	15310

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

KORTTELI D

D1	D2	D3	D4	D5	D
2410	6900	0	6580	1870	17760
			250		250
			130	310	440
		4300			4300
2410	6900	4300	6960	2180	22750

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

YHTEENSÄ

32160
1160
440
4300
38060

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ



ARCHITECTS
PART OF AINS GROUP



MYRY DOWNTOWN

MYYRMÄEN ASEMAKORTTELIT / ASEMAKAAVAMUUTOS 002400

VIITESUUNNITELMA

11.11.2022





KAAVOITUS:  Vantaan Kaupunki	ARK-SUUNNITTELU:  Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy	LIIKENNE- ja GEOSUUNNITTELU:  WSP Finland Oy	MAISEMA- SUUNNITTELU:  Loci Maisemaarkkitehdit Oy	MELU:  Promethor Oy	RISKIARVIOINTI:  Sitowise Oy	PALOTURVALLISUUS:  Jensen Hughes	MAANOMISTUS & KONSULTIT:     Citycon Oy Sato Oy Taitokaari Oy Newsec Oy
---	--	--	--	--	---	---	--

1	VIITESUUNNITELMA
2	SISÄLTÖ
3	ALUEEN KEHITTÄMISTAVOITTEET JA SUUNNITELMAN TOIMINNOT
4	TOIMINTOJEN ALUSTAVAT SIJAINNIT JA KERROSALAT
5	KAUPUNKIKUVA JA SUUNNITELMAN LIITYMINEN YMPÄRISTÖÖN
6	ASEMAPIIRUSTUS
7	KATUNÄKYMIÄ - JÖNSAKSENTIELTÄ ETELÄSUUNNASTA KOHTI A-KORTTELIA
	POHJAPIIRUSTUKSET
8	KELLARITASO
9	MAANTASO
10	VÄLIKERROS
11	LAITURI- JA PIHATASO
12	TYYPPIKERROS
13	KATUNÄKYMIÄ - NÄKYMÄ JUNA-ASEMALTA KOHTI A-KORTTELIA
14	KATTOTERASSIEN TASOT
15	KATUNÄKYMIÄ - LIESIPUISTOSTA KOHTI D-KORTTELIA
16	ASUNTOJAKO
	SUUNNITELMAN LIITYMINEN YMPÄRISTÖÖN
17	ALUEJULKISIVUT
18	ALUELEIKKAUKSET
19	LEIKKAUKSET
20	JULKISIVUMATERIAALIEN KÄYTTÖPERIAATTEITA
21	RAKENNUSOIKEUDET
22	HUOLTO JA PELASTUSREITIT
23	PYSÄKÖINTIPERIAATE
24	KATUNÄKYMIÄ - VASKIVUORENTIELTÄ ITÄSUUNNASTA KOHTI B-KORTTELIA





KAUPUNKIKUVA & PÄÄTAVOITTEET

Myyrmäen rautatieaseman ympärille kehitetään neljä uutta keskustakorttelia. Suunnittelualue rajautuu rautatieasemaan, Liesitoriin, Vaskivuorentiehen, Punamultatorin bussiterminaaliin sekä Jönsäksentiehen.

Suunnitelman keskeisenä tavoitteena on kehittää rautatieaseman aluetta aikaansaamaan Myyrmäkeen uutta, keskustamaista ympäristöä. Alueesta kehitetään elävää, vetovoimaista, monipuolista ja paikan henkeä jalostavaa keskusta-aluetta kaikille asukkaille sekä siellä työskenteleville ja asioiville. Kaksi neljästä kortteleista liittyy saumattomasti rautatieaseman laituritasolle. Alueen ominaisuuksia hyödyntävä ja kehittävä konsepti laajentaa Myyrmäen kävelykaupunkimaista keskustaa ja aikaansaa aseman ympäristön kortteleista toiminnallisesti monipuolisen ja ilmeikkään kohokohdan.

Korttelit ja niiden väliset reitit muodostavat alueelle uusia yhteyksiä ja kytkevät keskustan toimintoja aiempaa tiiviimmin toisiinsa: rautatieasema, bussiterminaali, ympäröivät korttelit ja monipuoliset toiminnot, lisäksi lähiympäristön virkistys- ja viherverkot kytkeytyvät alueen kautta toisiinsa. Kaupunkitiloista tavoitellaan vehreitä, viihtyisiä ja kutsuvia.

Katutilan suunnittelulähtökohtana on kokemuksellisuus ja kävelijän mittakaava. Katutasen kerrosta jäsennetään kulkureittien varsilla kivijalkaliiketoilla, monimuotoisuudella ja vaihtelevan värikkäillä julkisivuilla. Myös aseman laituritasolle esitetään liiketiloja.

Korttelit on jaettu vaihtelevan korkuisiin osiin. Katutasen kerros muodostaa yhtenäisenä jatkuvaa ja aktiivista julkisivua. Kortteleita kokoavasta matalammasta osasta ylöspäin kohoavat rakennukset on jäsennetty julkisivuiltaan lyhyisiin, eri korkuisiin ja materiaaleiltaan ja väriykseltään vaihteleviin osiin. Kokonaisuus on samalla sekä monipuolinen että hallittu.

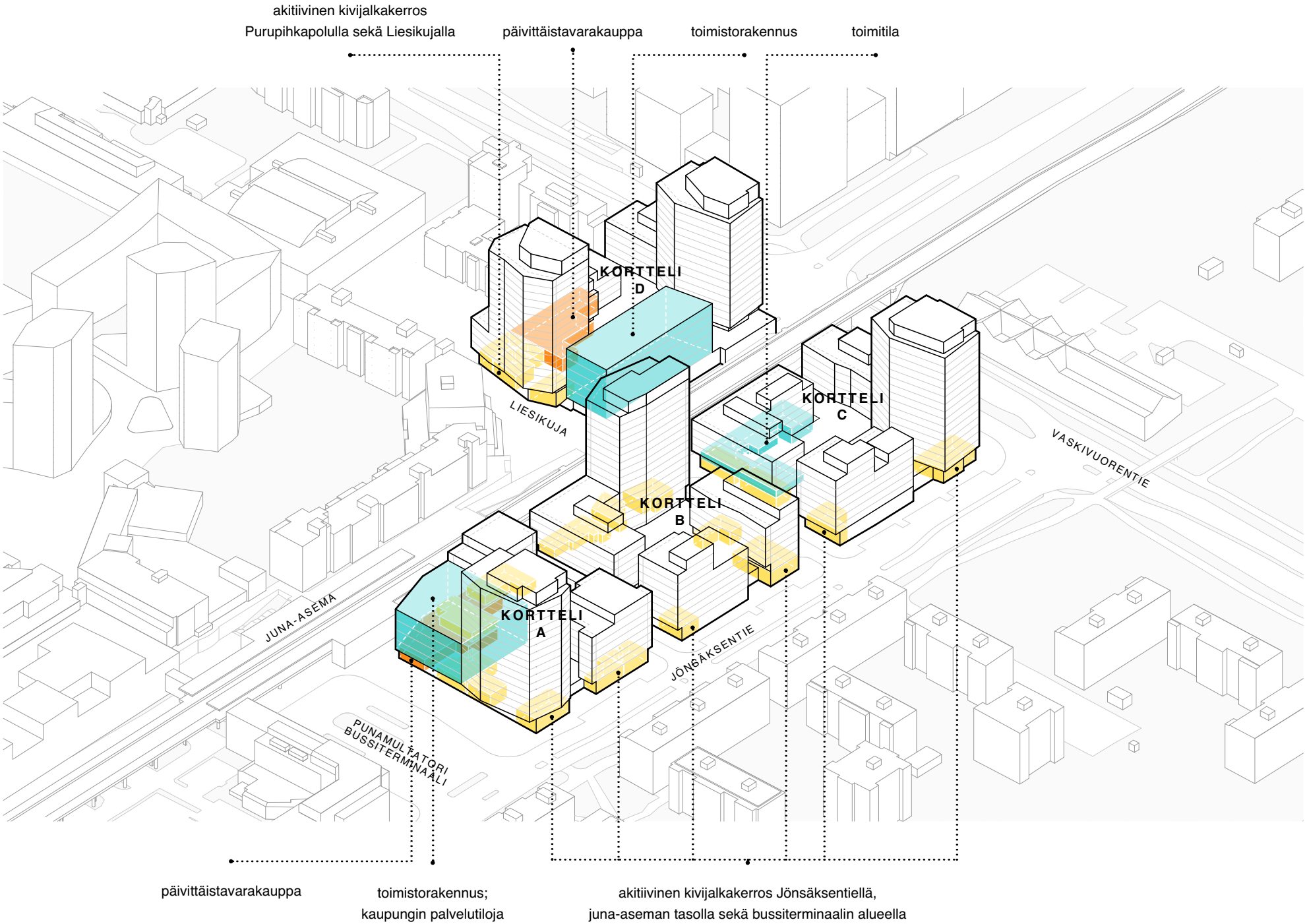
Rakennusten korkeudet ovat myös vaihtelevia - kerrosten lukumäärän vaihdellen pääosin 5 ja 18 välillä. Korkeammat rakennukset on sijoitettu näkymissä siten, että ne muodostavat eri suunnista saavuttaessa omaleimaisia maamerkkejä. Korkeat rakennukset ovat yksilöllisiä, ja niillä on paikalle identiteettiä antava värit. Toimitilarakennukset sijoittuvat asemalaiturin molemmille puolille hyvin näkyviin ja helposti saavutettaviin paikkoihin.

Eri liikennemuotojen yhteyksien solmukohtia korostetaan muun muassa liiketoilla ja viherrakentamisella. Alueelle sijoittuu Kehäradan rautatieasema, kuuden runkolinjan linjastot bussiterminaaleineen ja paikalle on suunniteltu myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotietä. Katuverkko ja ajoneuvoliikenteen reitistö säilyy pääpiirteissään ennallaan. Liikkumisesta tavoitellaan helpompaa ja samalla turvallisempaa.

Kortteleita palveleva pysäköinti toteutetaan valtaosin maan alle, mikä parantaa alueen viihtyisyyttä.

Kantakaupunkimaista elinympäristöä kehitetään nykyistä urbaanimmaksi. Suunnitelmassa sovelletaan suurkaupunkien onnistuneiden ympäristöjen elementtejä, kuten taskupuistikkoja, asukkaiden kattopuutarhoja, ja tuulisuudelta arkadeilla suojattua jalankulkuympäristöä yhdistettynä korkeampaan rakentamiseen. Kortteleihin ja niiden ympäristöön tavoitellaan taidetta.

Suunnitelma perustuu joustavaan ja vaihteittain toteutettavissa olevaan konseptiin.



KERROSALATAULUKKO:

KERROSALAT	KORTTELI A	KORTTELI B	KORTTELI C	KORTTELI D	YHTENSÄ
asumista	10500	13300	14560	16390	54770
liiketiloja & palveluita	1700	800	530	870	3900
toimitiloja	3000		910	4300	8210
YHTEENSÄ	15200	14100	16000	21560	66860

LEGENDA:

ASUMISTA : n. 55 150 kem²	MUUTA KUIN ASUMISTA : n. 12 100 kem²
	 toimitiloja  päivittäistavarakauppa  liiketiloja ja palveluita

LIIKENNE

Suunnittelualue tukeutuu kehitettävään matkakeskukseen. Myöhemmässä vaiheessa toteutettavan pikaraitiotien pysäkit on sijoitettu rautatie- ja bussiaseman yhteyteen siten, että ne muodostavat matkakeskusmaisen julkisen liikenteen kokonaisuuden, joka on helposti orientoitavissa ja aikaansaataavissa esteettömäksi.

Kävelykaupunkimaisessa keskustassa yhtenäisesti jatkuvat ja esteettömät yhteydet kytkevät erilaisia palveluita toisiinsa helposti saavutettaviksi. Samalla palvelut avautuvat luontevasti katuympäristöön – tuloksena on toiminnallisesti keskustamaista ja turvallista ympäristöä. Nopean pyöräilyn verkostot sijoittuvat alueen reunoille.

Kortteleissa sisäpihojen alapuolella sijaitsevat paikoitushallit. Niihin ajo on järjestetty kortteleiden kautta. Autopaikkoja varataan kaikille kortteleissa sijaitseville toiminnoille sekä alueelle nykyään osoitetuille lähiympäristön autopaikoille. Huollon järjestelyt on tehty luontevia reittejä pitkin kävelykeskustan viihtyisyyden ja turvallisuuden ehdoilla.

Vaskivuorentien ja Jönsäksentien varsia kehitetään keskustamaisemmiksi lisäämällä kadunvarsipaikoitusta ja katupuita. Jönsäksentien pohjoispään eritasosilta on esitetty purettavaksi suurempien ja helpompien jalankulun ja pyörärettien aikaansaamiseksi.

KESTÄVYYS

Sijoittuminen liikenteellisen solmukohdan, kaikkien päivittäisten palveluiden ja harrastusmahdollisuuksien sekä työnteon välittömään läheisyyteen muodostaa erinomaisen lähtökohdan kestävän ja vastuullisen aluekokonaisuuden kehittämiselle. Julkisen liikenteen lisäksi kestävä elämäntapaa tukee aiempaa selkeämpi ja monipuolisempi kävelykaupunkimainen ympäristö ja kehitetyt pyöräilyn verkostot.

Rakennuksissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa esimerkiksi aurinkokeräimillä. Jatkosuunnittelussa selvitetään maalämpöpotentiaalin hyödyntämistä joko korttelikohtaisina energiaratkaisuina tai hybridimallina kaukolämmön kanssa. Etelään ja lounaaseen avautuvissa asunnoissa hyödynnetään parvekkeiden varjostusta muodostamaan passiivista aurinkosuojaa. Ratkaisulla pyritään välttämään asuntojen koneellisen jäähtyksen tarvetta. Pt-kaupan ja toimitilojen lauhduttimet sijoitetaan tavoitteellisesti paikoitushalleihin tai vastaaviin paikkoihin hukkalämmön hyödyntämiseksi.

Rakennuksien materiaalivalikoimassa noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita. Laadukkaat, kestävät ja turvalliset materiaalit yhdistettynä muuntojoustaviin rakennusrunkoihin muodostavat rakennusten elinkaaresta mahdollisimman ekologisen.

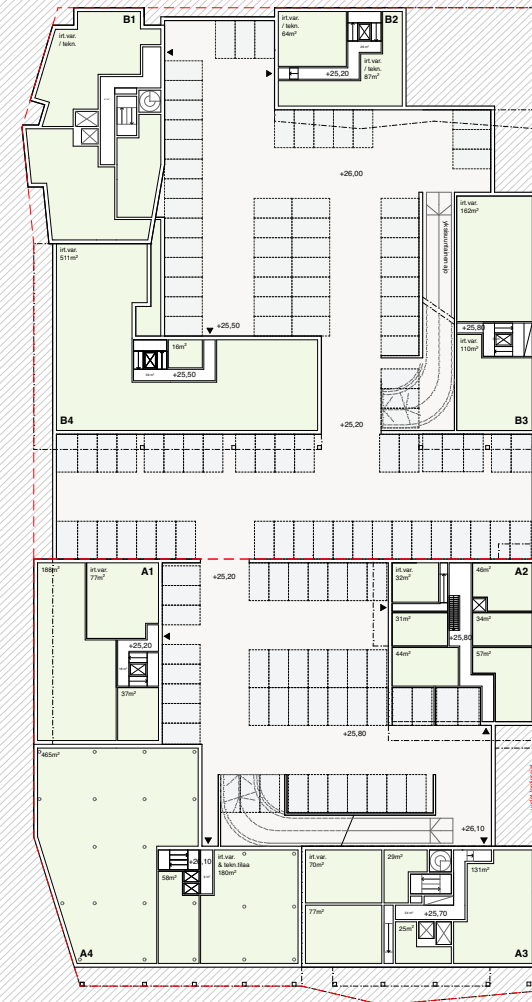
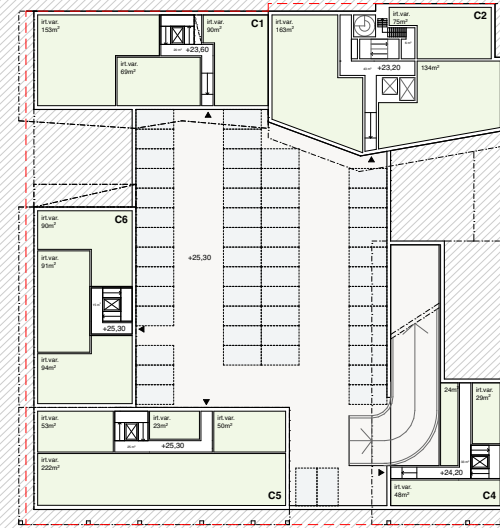
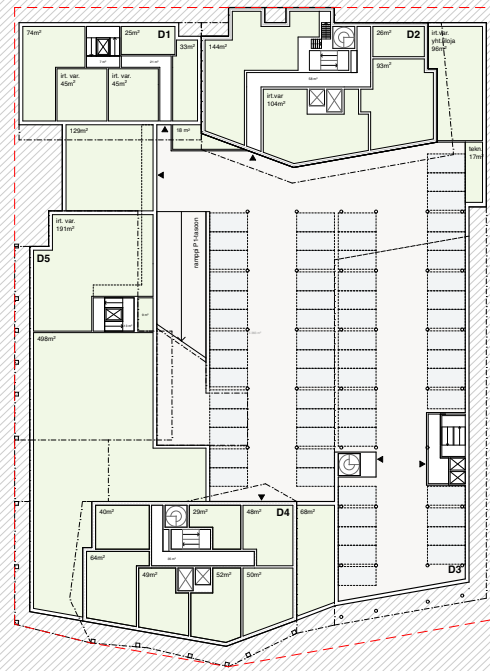
Paikoituskellarit varustetaan sähköautoilua tukevilla latauspisteillä. Paikoitusjärjestelmää on tarkoitus kehittää vuorottaispysäköinnin lisäksi jakamistalouden ja yhteiskäyttöautojen ratkaisuja tukevaksi.

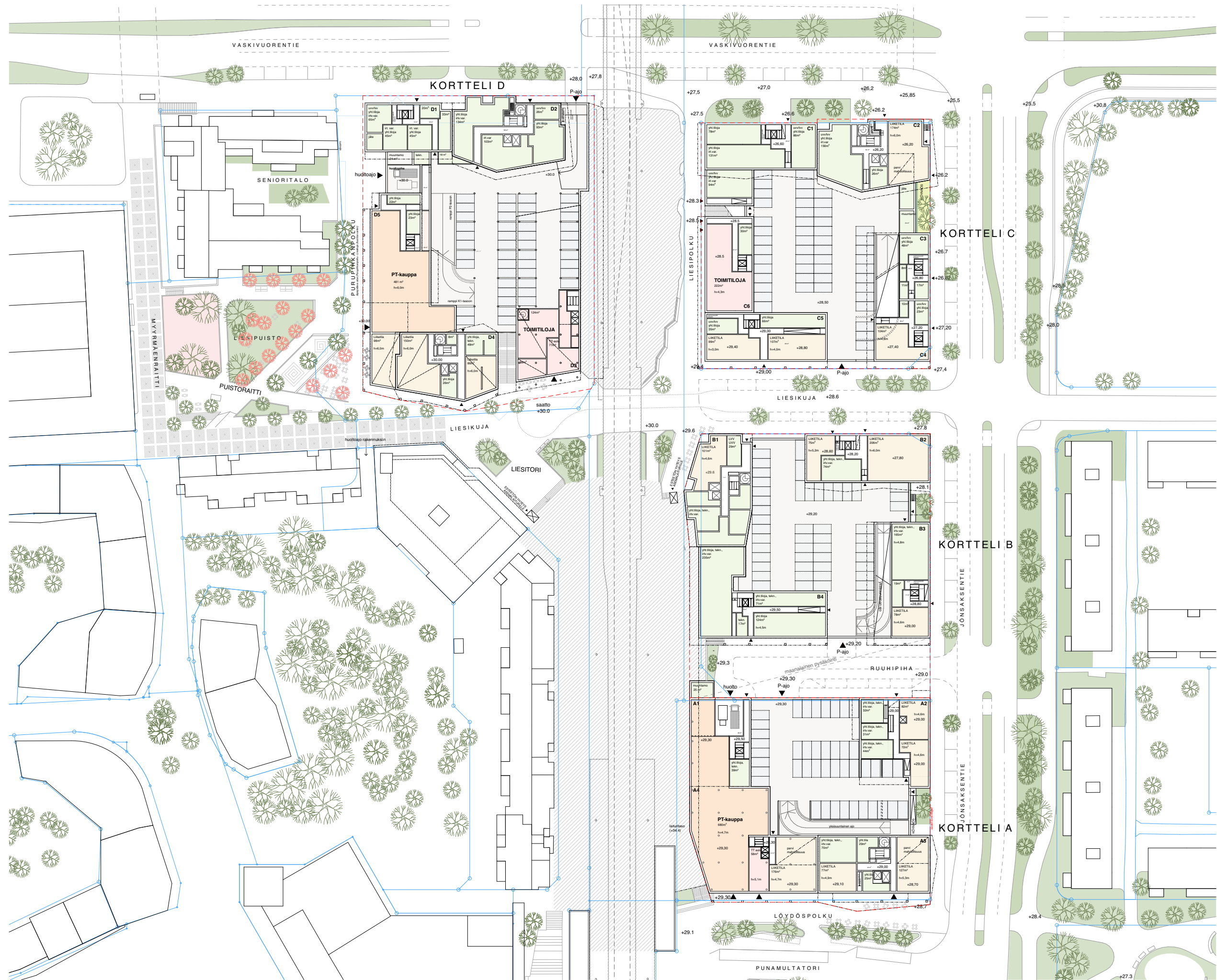
Aseman ja palveluiden yhteyteen sijoittuu merkittävä määrä uutta polkupyöräpaikoitusta. Asukkaiden ja työntekijöiden polkupyöräpaikat sijoittuvat suuressa määrin helposti saavutettaviin sisätiloihin.

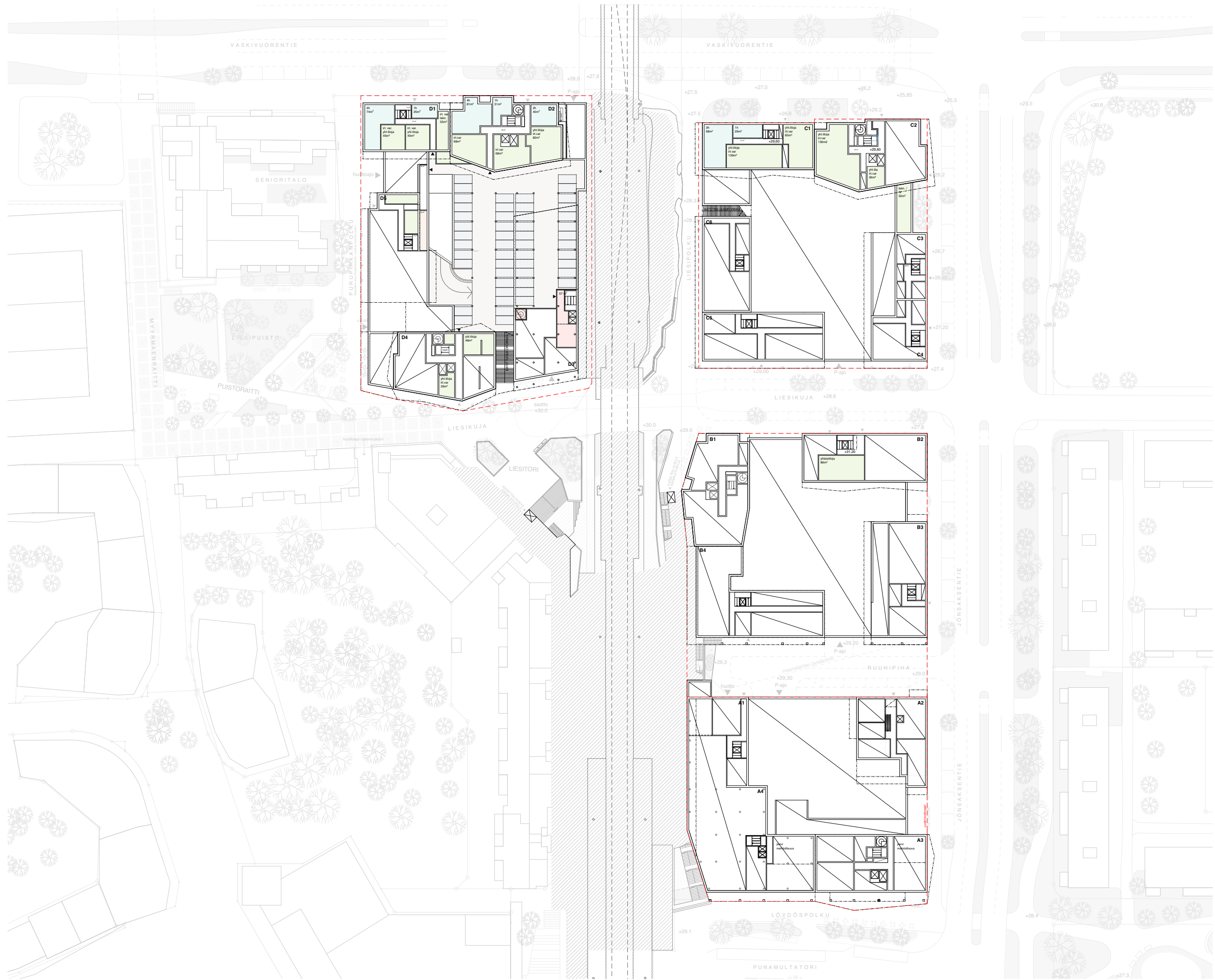
Sääilmiöiden äärevöityminen huomioidaan katu- ja aukioalueiden, pihojen ja kattojen suunnittelussa alusta alkaen. Suunnitteluratkaisujen tulee estää sään ääri-ilmiöiden haitallisia vaikutuksia ja samalla kasvillisuuden tulee kestää erilaisia olosuhteita.



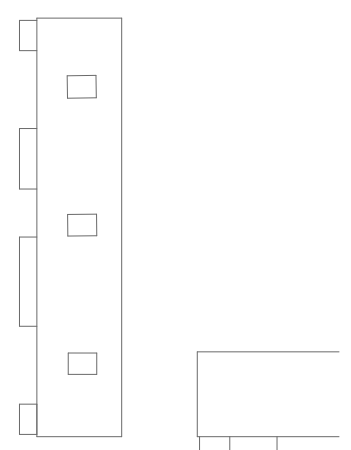
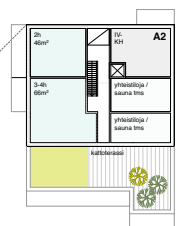
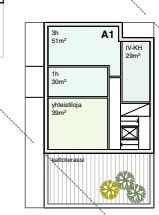
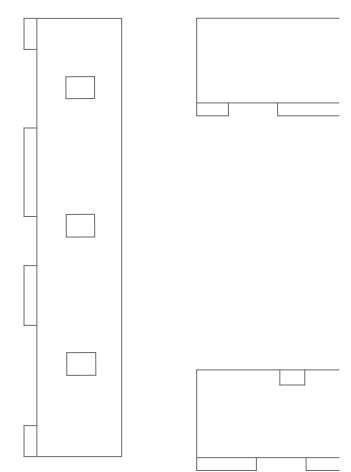
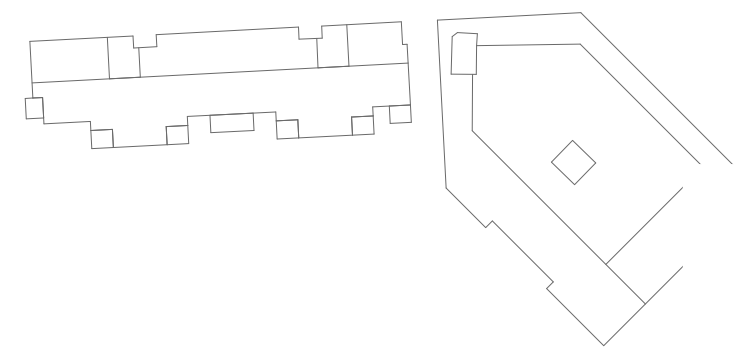
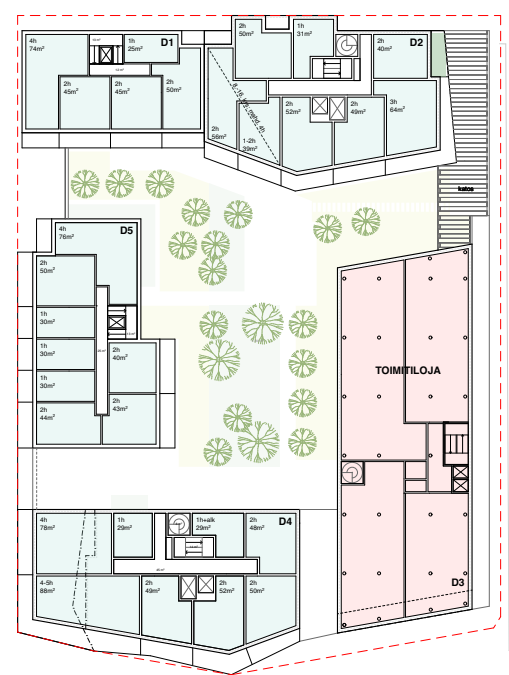
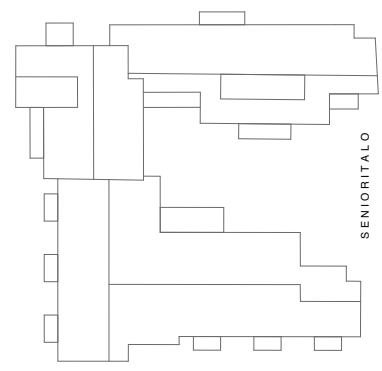












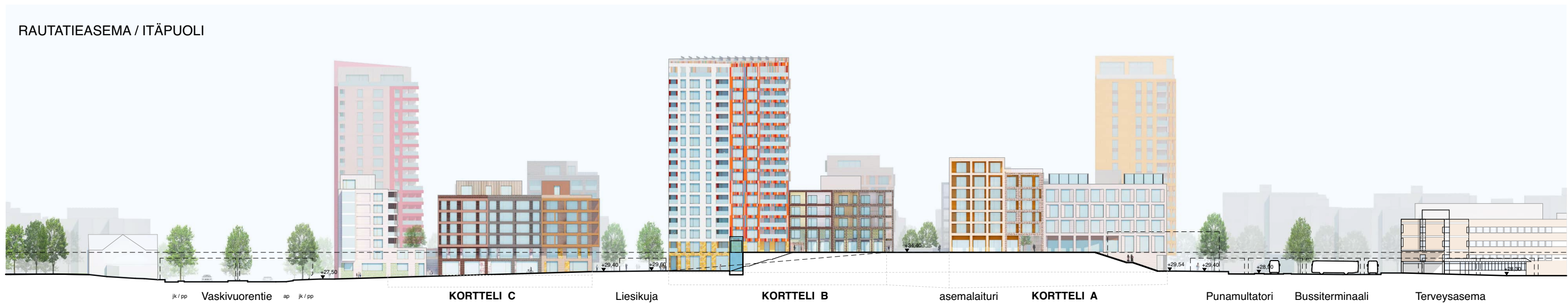
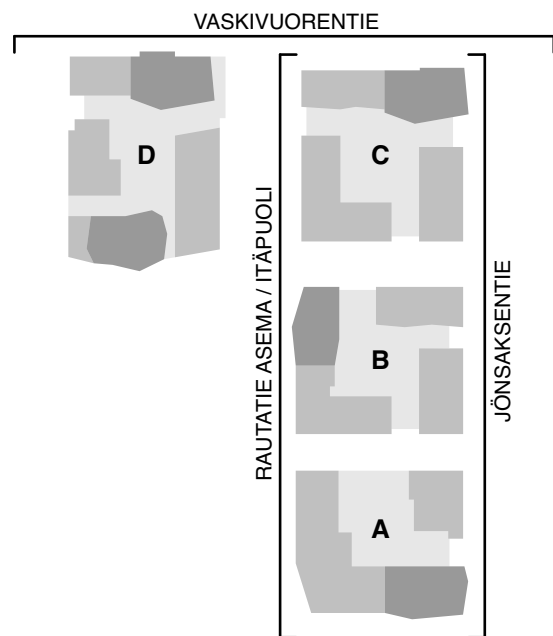


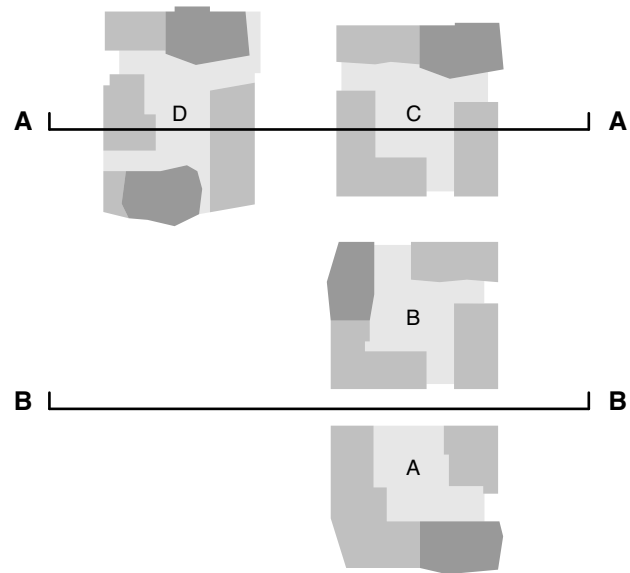




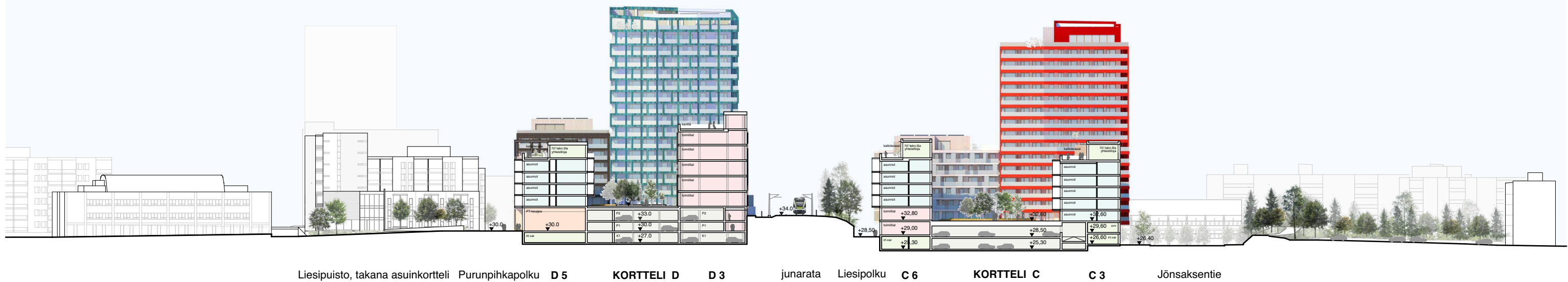
HUONEISTOKOKO

- 1h
- 2h
- 3h
- 4h+



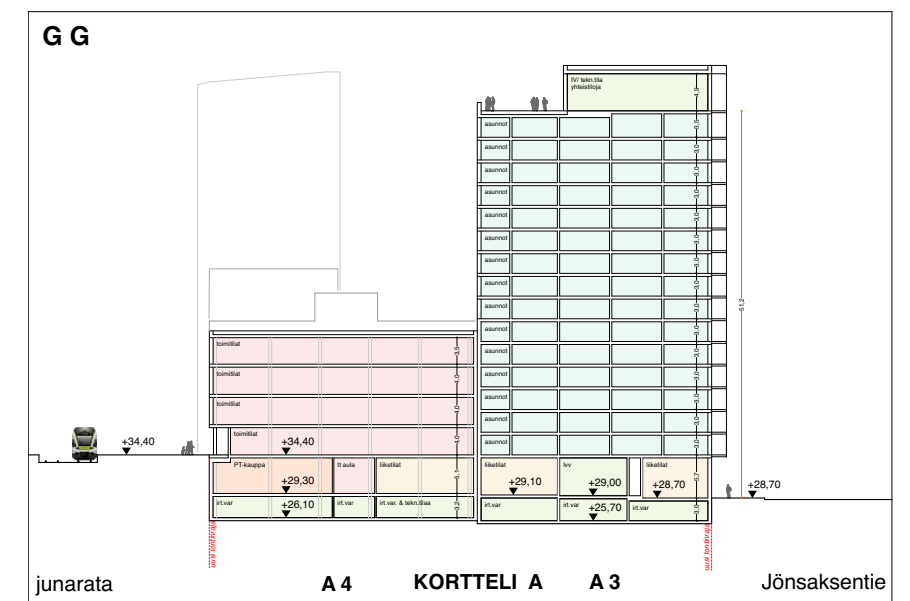
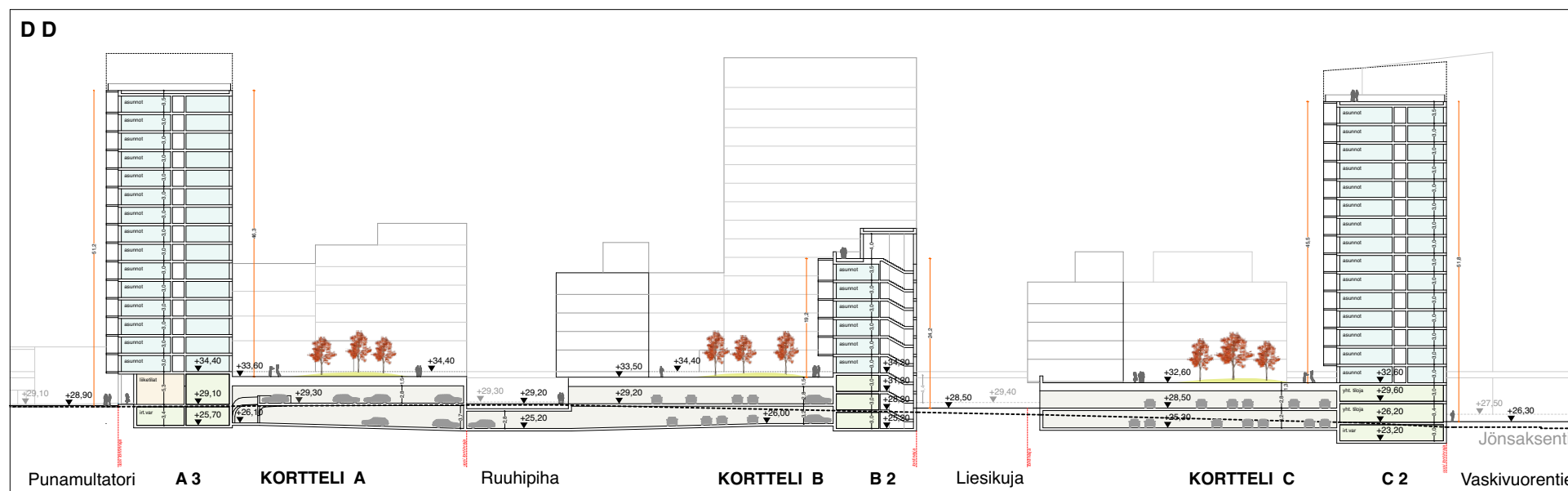
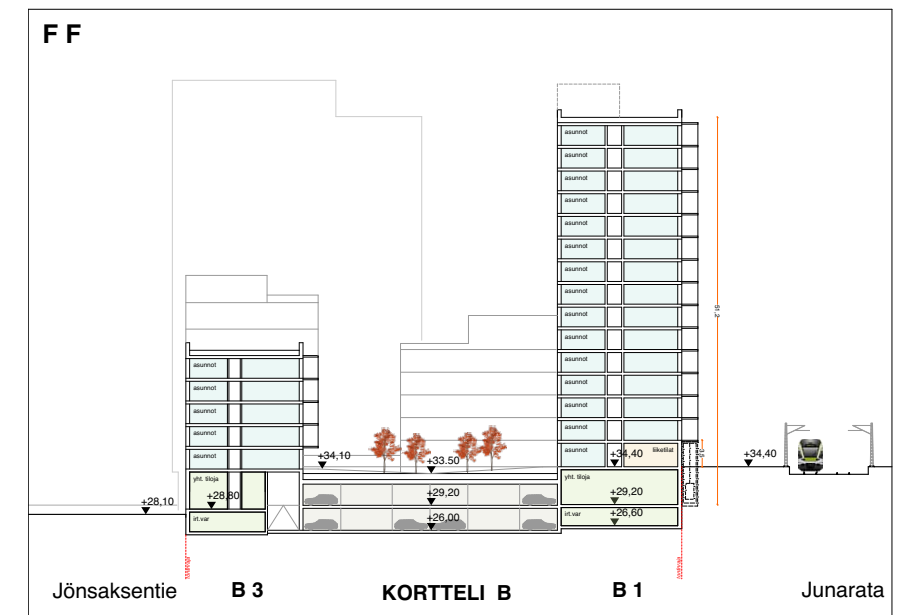
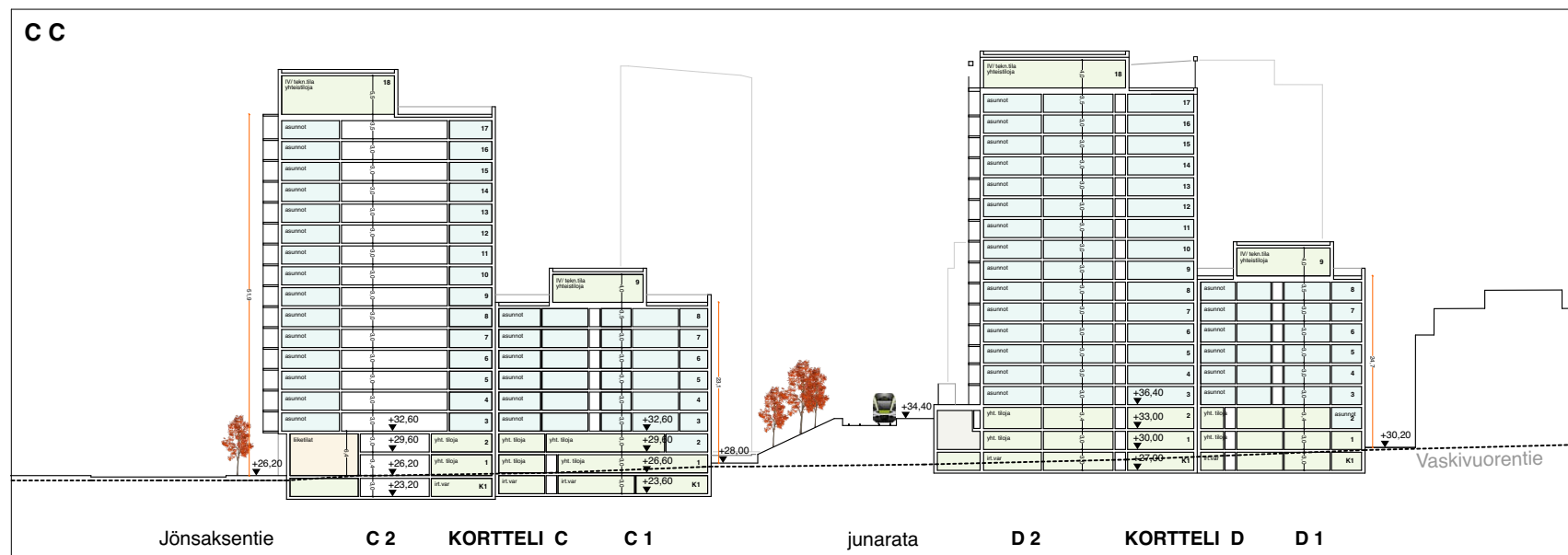
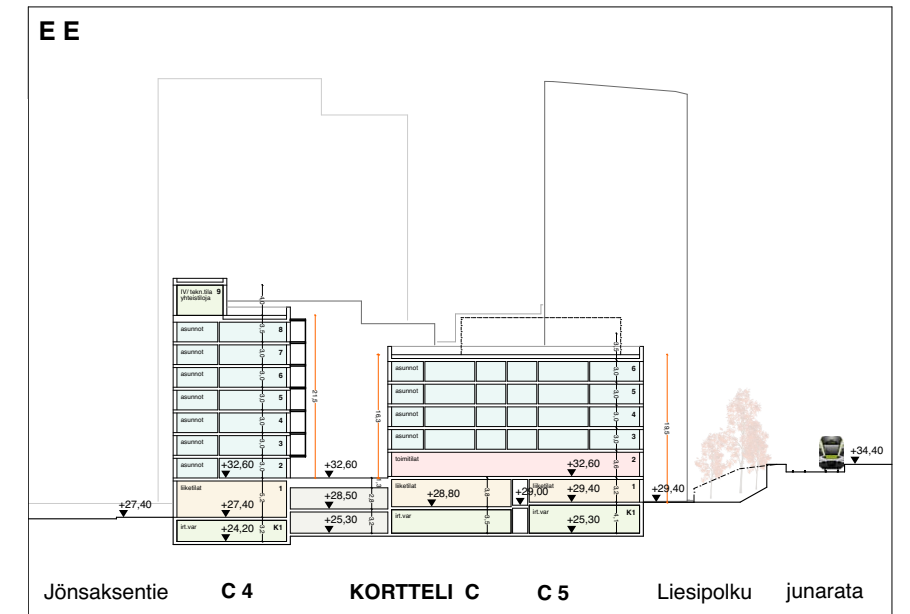
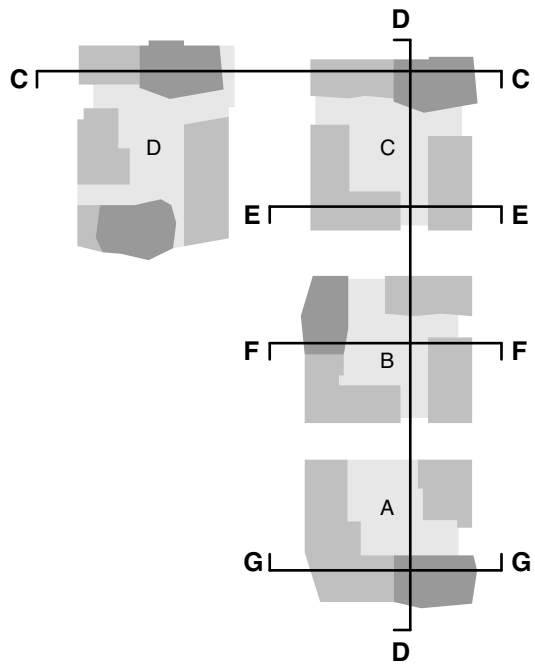


AA / KORTTELIT D JA C



BB / KORTTELI B



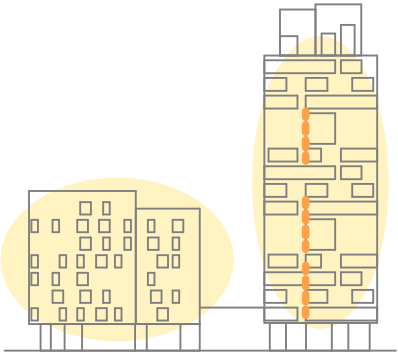


TUNNISTETTAVAN, MONI-ILMEISEN YMPÄRISTÖN PIIRTEITÄ IDENTITEETIN MUODOSTAMISEKSI:



3. TORNIN HUIPPUOSA

ylimmät kerrokset erilaisia mm. julkisivujäsennyksen varioinnilla

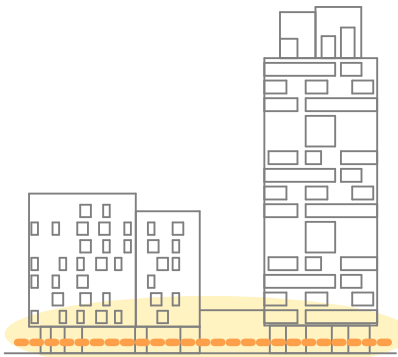


2. JULKISIVUT

TORNIT: omaleimaisia julkisivuja; pääosin yksi julkisivuväri:

- poikkeava kolmiulotteinen jäsennys ja/tai
- vahva väritys ja/tai
- vahva tekstuuri

LAMELLIT: yksivärisiä tiililamelleja eri tiilitekstuurit yksi pääväri / rakennus (1-2 porrashuonetta)



1. KIVIJALKAKERROS

kivijalkakerroksien julkisivupinnat korostavat rakennusten yksityiskohtien laatua: värikäs keramiikan käyttö; ulkotilojen laatoitus sekä moniväriset kuviot

MAANTASO JA ASEMAN LAITURITASON KIVIJALKAKERROS

Katutason ja laituritason kerroksien tilojen ikkunat ovat kookkaita. Umpinaisten seinäpintojen osat tulee toteuttaa pääasiassa värikkäinä ja vaihtelevina. Ratkaisuna esimerkiksi keraamiset laatat tai vastaava rakentamistapa.

ARKADIT JA PARVEKKEET

Arkadien alueella yhtenäinen parvekevyöhyke tuetaan pilarein maasta. Alle 10-kerroksisten rakennusten parvekevyöhykkeen etuosan pintamateriaali pääosin kuten rakennuksen pääjulkisivumateriaali, tiiltä. Ulokeparvekkeiden ulkopinnat tulee toteuttaa julkisivunomaisella materiaalilla ja jäsennyksellä. Parvekkeiden otsapinnoissa ja vastaavissa paikoissa käytetään esim. tiililaattaa tai julkisivun väristä muuta soveltuvaa materiaalia. Asuinrakennusten parvekkeet toteutetaan yhtenäisinä, jatkuvina parvekevyöhykkeinä. Myös sisäänvedetyt parvekkeet ovat mahdollisia. Tavoitteena on aikaansaada parvekkeista yleisten alueiden suuntaan julkisivunomaisia, yhtenäisiä ja rauhallisia pintoja.

KAUPUNKIKUULLISIA LAATUPERIAATTEITA

Vierekkäisten rakennusten julkisivujen ja jäsennys muodostaa yhtenäistä ja samalla vaihtelevaa ja laadukasta kaupunkikuvaa. Korttelikohtainen teemaväri elävöittää kivijalkakerroksesta ja / tai sitä ylemmää kerrosta, rakennuksen jalustaosaa ja torneja. Jalustaosalta tavoitellaan erivärisiä pintoja, käyttäen esimerkiksi värikkäitä keraamisia laattoja. Teemaväri kortteleittain: A) messinki/ keltainen B) hopea/ valkoinen C) punainen D) eteläosassa oranssi, pohjoisosassa turkoosi

TOIMISTORAKENNUKSET

Julkisivujen päämateriaali on metalli ja lasi.

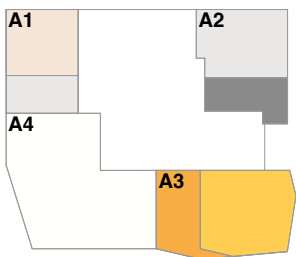
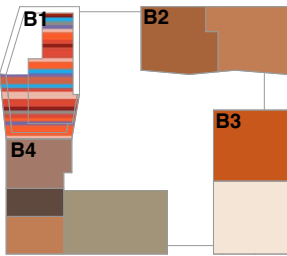
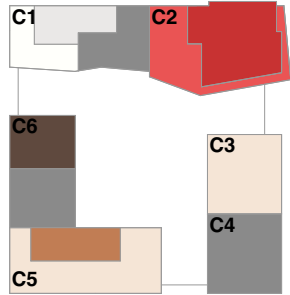
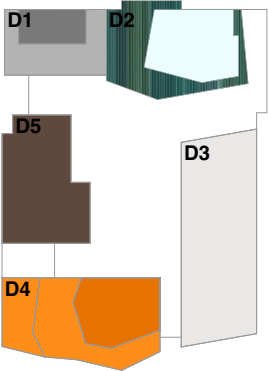
YLI 10 KERROSTA KORKEAT RAKENNUKSET

Tornien ulkoseinien ja parvekevyöhykkeiden muodostamat julkisivunomaiset pinnat rakennetaan yhtenäisen värisinä ja materiaaleiltaan kestävinä. Tornien yläosan jäsennyksen tulee poiketa alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivun tulee muodostaa vaihtelevuutta pintakäsittelyn tai värisävyjen vaihteluilla.

ENINTÄÄN 10 KERROSTA KORKEAT RAKENNUKSET

Alle 10 kerrosta korkeiden asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on paikalla muurattu tiili. Vierekkäiset rakennukset muurataan toisistaan poiketen, esim. tiilen värin varioinnilla, saumaustavalla tai ladonnalla.

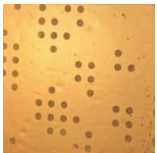
JULKISIVUJEN PERIAATEVÄRIKARTTA



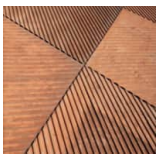
MATERIAALIESIMERKKEJÄ



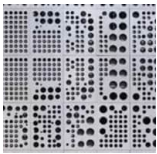
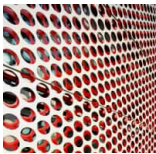
TIILI



BETONI



BETONI



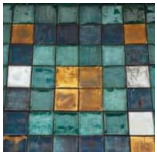
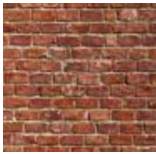
METALLI ULKOKUORINA TOIMISTORAKENNUKSIIN



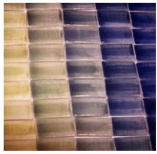
VÄRIKÄS BETONI KORKEAMPIIN RAKENNUKSIIN



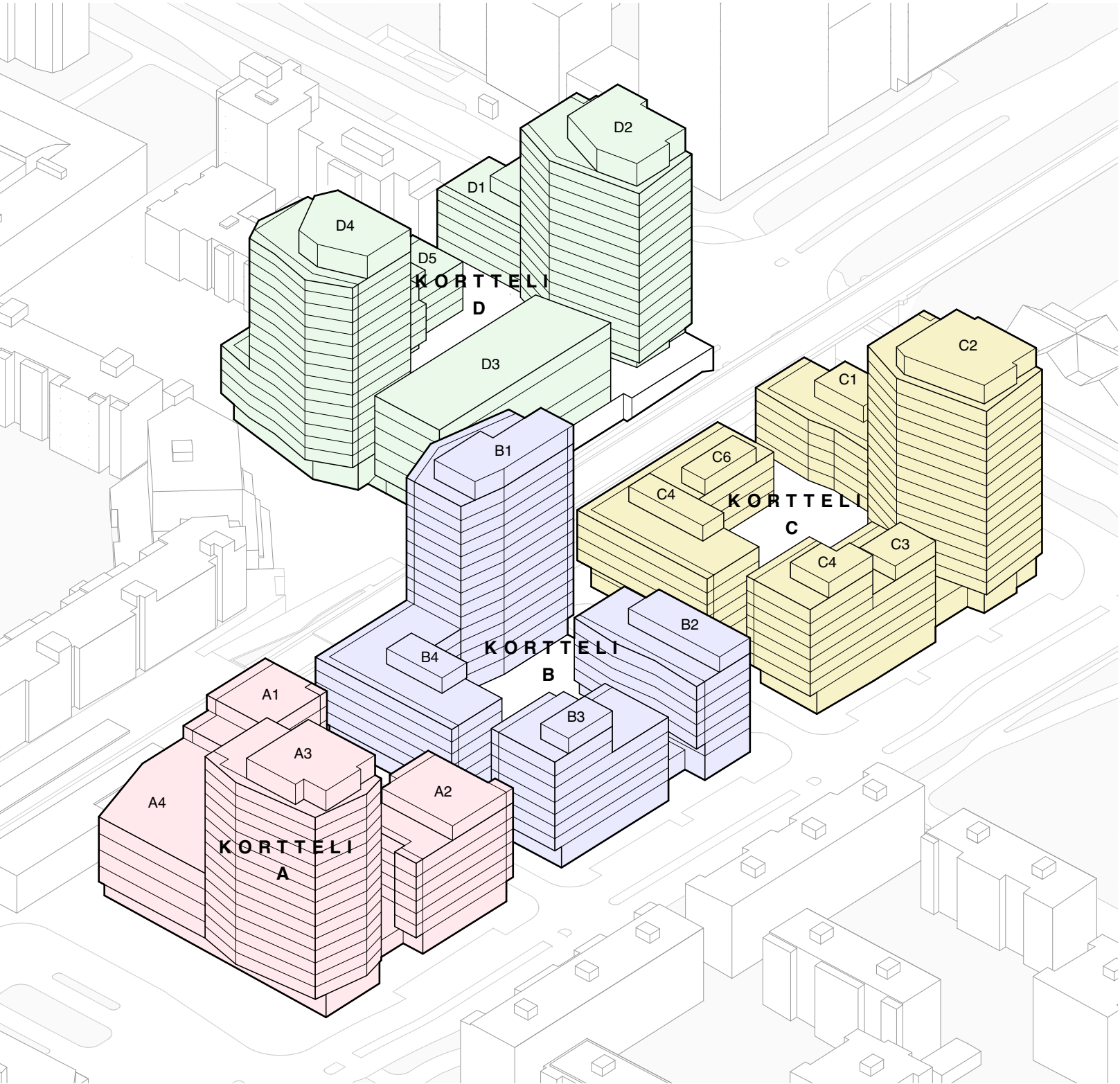
TIILI MATALAMPIIN RAKENNUKSIIN



KERAAMIKKAA TMS. VÄRIKÄSTÄ JULKISIVUA KIVIJALKAKERROKSEEN



RAKENNUKSET:



KORTTELI A

RAKENNUS / TOIMINNOT	A1	A2	A3	A4	A
asuminen	1600	2400	6500		10500
liiketiloja	200	170	220	400	990
pt-kauppa				710	710
toimitiloja				3000	3000
YHTEENSÄ	1794	2581	6709	4110	15200

KORTTELI B

RAKENNUS / TOIMINNOT	B1	B2	B3	B4	B
asuminen	5700	2500	2700	2400	13300
liiketiloja	220	300	80	200	800
pt-kauppa					
toimitiloja					
YHTEENSÄ	5940	2760	2817	2600	14100

KORTTELI C

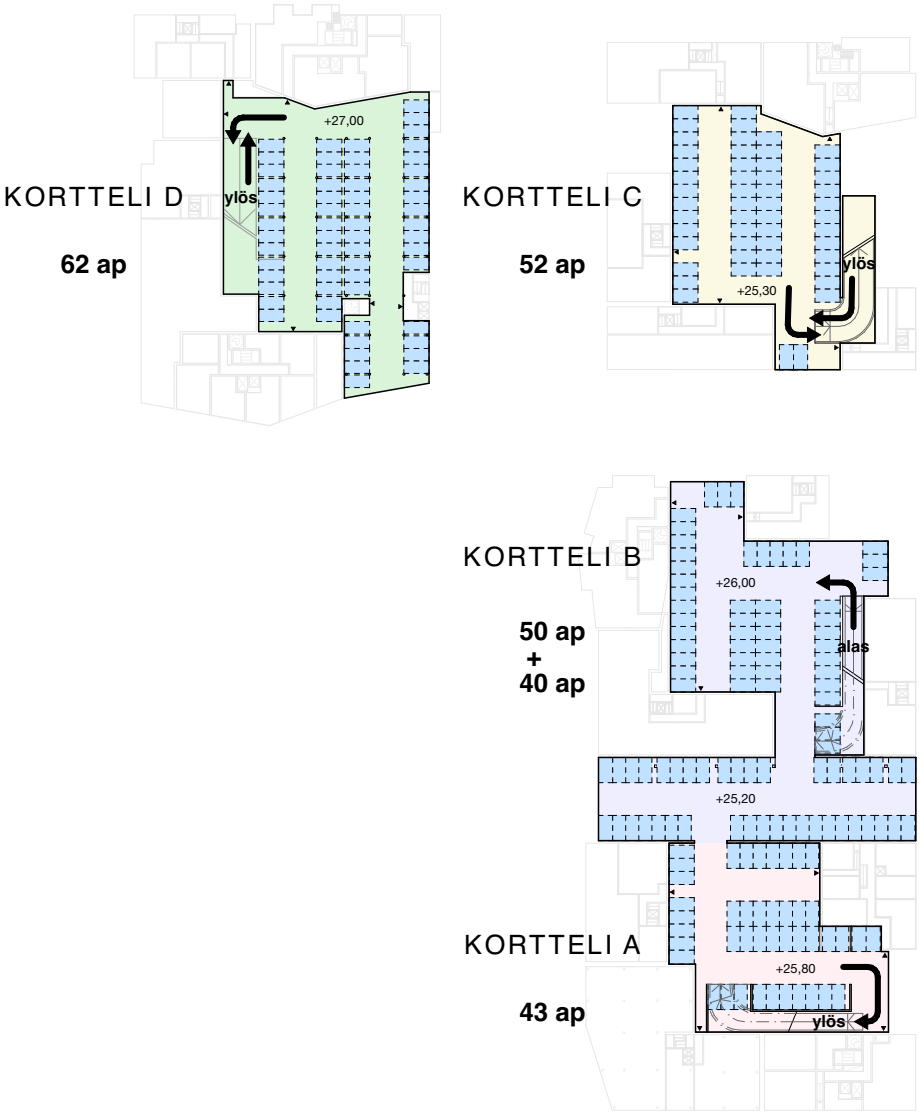
RAKENNUS / TOIMINNOT	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C
asuminen	2110	6450	1300	1800	1600	1300	14560
liiketiloja		200		110	220		530
pt-kauppa							
toimitiloja					380	530	910
YHTEENSÄ	2110	6647	1276	1898	2206	1820	16000

KORTTELI D

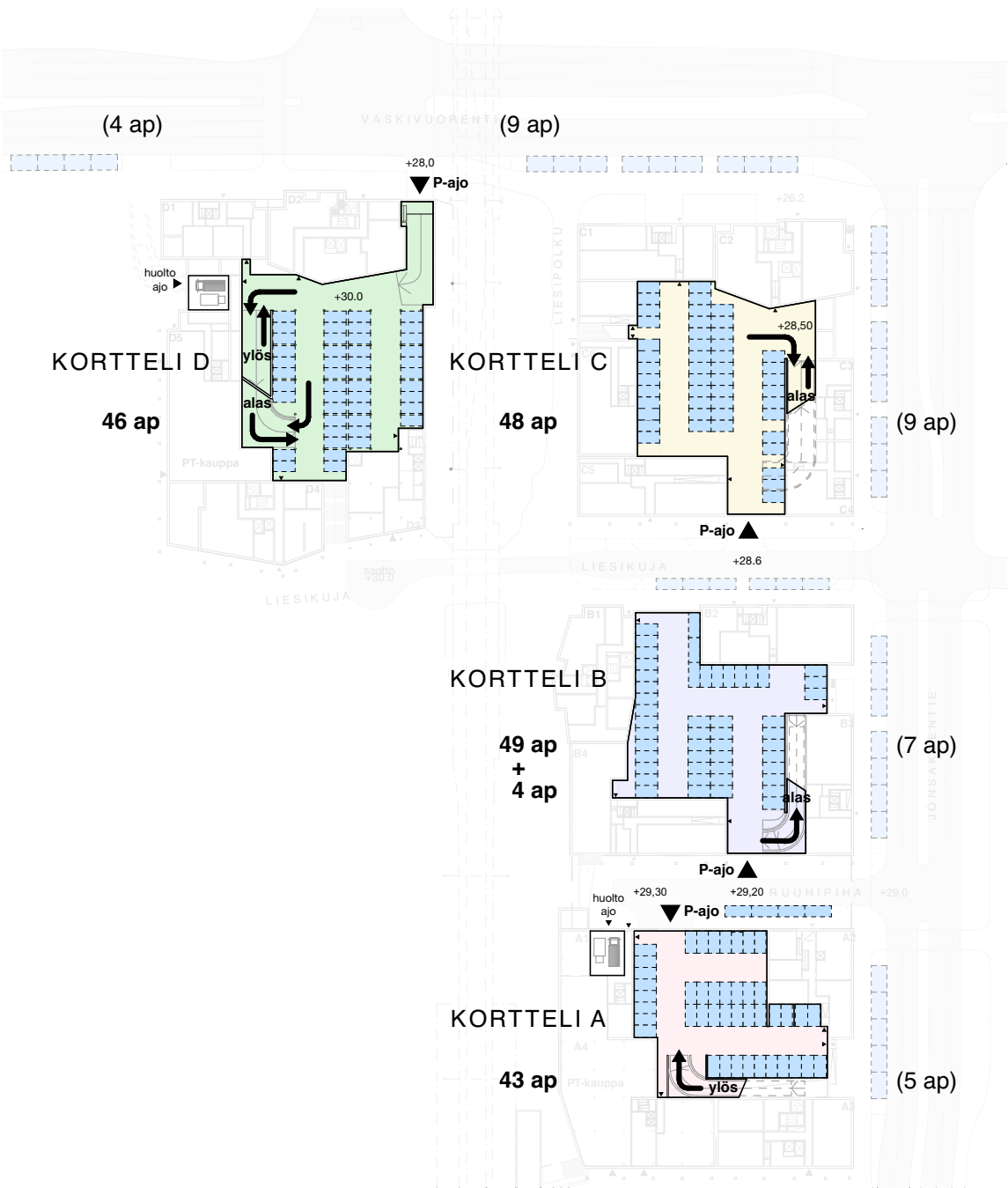
RAKENNUS / TOIMINNOT	D1	D2	D3	D4	D5	D
asuminen	1840	6800	0	6140	1610	16390
liiketiloja				370		370
pt-kauppa					500	500
toimitiloja			4300			4300
YHTEENSÄ	1840	6769	4300	6505	2114	21560

RAKENNUS / TOIMINNOT	YHTEENSÄ
asuminen	54750
liiketiloja	2690
pt-kauppa	1210
toimitiloja	8210
YHTEENSÄ	66860

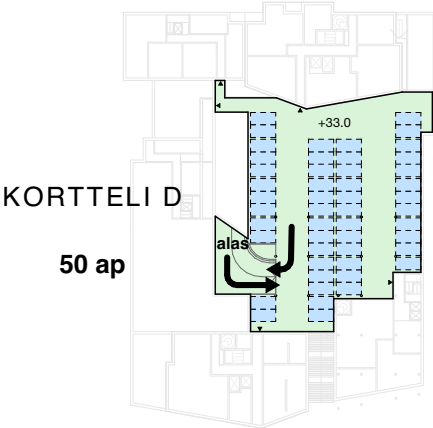
KELLARI



KATUTASO



2. KERROS



AUTOPAIKKOJA KORTTELEISSA,
SUUNNITELMA

KORTTELI A	86ap
KORTTELI B	143ap
KORTTELI C	100ap
KORTTELI D	158ap
Yht.	487ap

PYSÄKÖINTILASKELMAT AUTOPAIKKATARVE

	Asuminen		Vieraspys		Lyh. aik. huolto		Toimitilat		Liike- ja Palvelu		Yht. (normien pohjalta)	Nimeämättömyys- vähennys (15 %)	Vuorottaiskäyttö- vähennys (max 25%)	Yht.	Vuorottaiskäyttö Toimitilapaikkojen Sijoitukset	Yht. tarve / Korttelit A - D	Velvoitepaikat / 117 kpl	Siirrot kortteleista	Yht. Kokonaispaikka tarve
	k-m²	ap normi	ap normi	ap normi	ap normi	ap normi	k-m²	ap normi	k-m²	ap normi									
	(1/130)	(1/1500)	(1/1500)	(1/5000)	(1/160)	(1/200)													
KORTTELI A	10500	81	7	2	3000	19	1700	9			118	9	12	97	3.5	87	0	-1	86
KORTTELI B	13300	103	8	3	0	0	800	4			118	11	0	107	3.5	95	34	3	132
KORTTELI C	14560	112	10	3	910	6	530	3			134	12	6	116	4	102	0	-2	100
KORTTELI D	16390	126	11	3	4300	27	860	5			172	13	19	140	4	125	23	0	148
	54750	422	36	11	8210	52	3890	21			542	45	37			409	57		466

Vieras- ja huoltopysäköinti katujen varsilla

asuminen
nimeämättömät
/ toimitilat

Lisäksi 60ap
Paalutorin
pysäköinnissä





Kaava-alueen numero
Planimätetiden nummer

002400

Vantaan kaupunki

MYYRMÄEN ASEMAKORTIT

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos
Kortellit 15405, 15408, 15414 ja 15415 ja osa kortella 15404 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Tonttien muutokset
Kortellit 15405, 15408, 15414 ja 15415.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

Päiväys
Datum

?? ?? 2022

Vantaan kaupunki

Vanda stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarter 15405, 15408, 15414 ja 15415
och del av kvarteret 15404 samt gatu-, rekreatiöns-, trafik- och specialområdena.

Ändring av tontindelningen

Kvarter 15405, 15408, 15414 och 15415.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

Päiväys
Datum

?? ?? 2022

Vantaan kaupunki

Vanta stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarter 15405, 15408, 15414 ja 15415
och del av kvarteret 15404 samt gatu-, rekreatiöns-, trafik- och specialområdena.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

Päiväys
Datum

?? ?? 2022

Vantaan kaupunki

Vanta stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarter 15405, 15408, 15414 ja 15415
och del av kvarteret 15404 samt gatu-, rekreatiöns-, trafik- och specialområdena.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

Päiväys
Datum

?? ?? 2022

Vantaan kaupunki

Vanta stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarter 15405, 15408, 15414 ja 15415
och del av kvarteret 15404 samt gatu-, rekreatiöns-, trafik- och specialområdena.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

Päiväys
Datum

?? ?? 2022

Vantaan kaupunki

Vanta stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Kvarter 15405, 15408, 15414 ja 15415
och del av kvarteret 15404 samt gatu-, rekreatiöns-, trafik- och specialområdena.

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

<



VD/7168/00.01.02.00/2023

SP/A-RK/MSI/TKA/MHÄ/MYL/MJA/KN/VIK

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 toteutetaan kaupunkistrategian painopisteitä: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta.

Kaavoitusohjelman tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tulokorttia. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä saavuttaa kaupungin taloudellisia tavoitteita mm. maankäytöstä syntyvien tulojen ja työpaikkakehityksen avulla. Kaavoitusohjelman valmistelua ovat ohjanneet mm. seuraavat strategiset tavoitteet:

- Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa vuonna 2030
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 600 asuntoon
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuosittain, ja se on rakenteeltaan rullaava. Kaavoitusohjelman rakennetta on aiempiin vuosiin verrattuna päivitetty siten, että se painottuu seuraavan vuoden aikana alkaviin kaavahankkeisiin. Ohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen sekä karkeammalla tasolla vuosina 2024–2026 työnalla olevat kaavahankkeet.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat yhteensä n. 1 400 000 kem². Ohjelmalla vastataan MAL-sopimuksen mukaiseen asumisen kerrosalatavoitteeseen (247 300 kem² / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi n. 290 000 kem²; vuodelle 2025, n. 250 000 kem² ja vuodelle 2026, n. 350 000 kem². Vuonna 2024 kaavoitettavaksi ohjelmoidusta uudesta asuntokerrosalasta yli 80 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön merkittävimmät muutokset liittyvät lainsäädännön uudistumiseen. Uusi RYTY-laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYHTI) on tulossa voimaan 1.1.2024., mikä edellyttää muutoksia kaupungin prosesseissa ja tietojärjestelmissä. Valtaosin rakentamista ohjaava rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja samalla jäljelle jäävä osa maankäyttö- ja rakennuslaista muuttuu alueidenkäyttölaki. Rakentamislaki vaikuttaa kaavoitukseen liittyviin sijoittamista ohjaaviin päätöksiin.

Uutta MAL-sopimusta neuvotellaan parhaillaan eikä siihen määritelty tavoitteet ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Kaupunginvaltuuston osaltaan 30.10.2023 § 7 hyväksymä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023 -suunnitelma toimii sopimusneuvottelujen pohjana. Suunnitelmassa on määritelty Vantaalle asuntoasemakaavoitukselle vuosittainen tavoite 247 300 kerrosneliometriä uutta asumisen kerrosalaa.

Vuoden 2023 aikana asemakaavoituksessa on jatkettu kaavahankkeiden etenemisen seuranta, ja siitä on raportoitu säännöllisesti kaupunkiympäristölautakunnalle. Seuranta osoittaa, että yleisimmät syyt kaavahankkeiden viivästymiselle ovat selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve, henkilöstövaje



sekä neuvotteluiden pitkittyminen maanomistajan, kiinteistökehittäjän tai vastaavan tahon kanssa. Näistä kaksi ensimmäistä ovat osittain päällekkäisiä ilmiöitä ja niihin on reagoitu mm. henkilöstösuunnittelussa. Selvitysten kohdalla oleellista on myös huomioida selvitysten vaatima aika entistä paremmin jo ohjelmointivaiheessa ja pyrimmekin ennakoimaan etenkin laajempia alueita koskevia selvitystarpeita etukäteen ennakoiden. Neuvottelujen pitkittymisen syyt ovat monesti maanomistajakohtaisia, mutta kaupunki voi omia kumppanuuskaavoitusprosessejaan kehittämällä vaikuttaa neuvottelujen sujuvuuteen ja olemmekin lähteneet kehittämään kumppanuuskaavoitusprosessia, jonka toimivuutta pääsemme arvioimaan tulevana vuosina. Etenkin kumppanuuskaavoitushankkeiden näkökulmasta vuoden 2024 toimintaympäristö näyttää kuitenkin erittäin haastavalta ja epävarmalta. Yleisen taloustilanteen ja rakentamisen suhdanteen kehitys vaikuttaa väistämättä kaavoitusohjelman toteutumiseen.

Kaavoitusohjelman painopisteet

Yleiskaavoitus

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat kaupunkitasoisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Seudullisessa suunnittelussa tulee vuosina 2024–26 olemaan käynnissä kaksi merkittävää työtä. Uuden MAL 2027 -suunnitelman laatiminen käynnistyy 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierroksessa on tietomallimainen ajatus "teemoittain täydentyvästä" maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti molempien töiden valmisteluun. Lisäksi seuraamme tiivistä naapurikuntien yleiskaavatöitä ja osallistumme mahdollisiin Helsingin Östersundomin osayleiskaavan yhteisiin selvityksiin.

Yleiskaava 2020:n toteuttamisen suunnittelu ja ohjaaminen ovat yleiskaavayksikön keskeisiä työtehtäviä. Vuonna 2023 alettiin valmistella yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin prosessia, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät. Ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä. Käynnissä on myös työpaikka-alue selvitys, jossa kartoitetaan yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät ja päivitetty varantotilanne. Kaupan alueista on tarkoitus laatia täydentävä työ aiemmalle keskustojen ja päivittäistavarakauppaa koskeneelle kaupunkitasoiselle selvitykselle. Kiila–Ruotsinkylän kiertotalousalueesta teetetään yhdessä Tuusulan kanssa yleissuunnitelma, jonka pohjana hyödynnetään 2023 valmistuneen selvityksen tuloksia.

Yleiskaavaa tarkentavista alueellisista suunnitelmista käynnistyy Petaksen ja Piispankylän skenaarioiden laadinta. Skenaarioiden avulla selvitetään Kehäradan junaliikenteen vaatiman varikon sijoitusvaihtoehtojen vaikutusta maankäyttöön Petaksessa sekä Piispankylän työpaikkojen maankäytön kehittämismahdollisuuksia. Samalla tutkitaan alueen luontoarvojen ja maankäytön yhteensovittamista. Skenaariot laaditaan vuoden 2024 aikana ja junavarikkoa varten jouduttaneen laatimaan osayleiskaava.

Viherrakenteen kehityskuva – Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) tuodaan sisäisen vuorovaikutuksen jälkeen alkuvuodesta lautakuntaan. Vantaa on vuosina 2024–2025 mukana hankkeessa "ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa", jossa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri. Monimuotoisen ja -hyötyisen kaupunkivihreän esimerkkejä ja ohjeita laaditaan diplomityönä.



Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa. Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

Asemakaavoitus

Kaavoitusohjelmalla varmistamme, että kaavoituksen käytettävissä olevia resursseja käytetään tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisesti kaikkien suuralueiden hyväksi. Kehittämisen pääpaino on valtuustostrategian mukaisesti kaupunkikeskustojen kehittämisessä. Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Tavoitteenamme on kestävä maankäyttö, urbaani korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Kaupungin kasvaessa varmistamme myös riittävän palvelutonttien tarjonnan. Kaavoitusohjelmaan olemme sisällyttäneet useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten sekä asemakaavoja, joita laadimme keskustoja elävöittäviä urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten.

Kaavoitamme elinvoimaista kaupunkia yritysten kanssa yhteistyössä. Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistelemme sekä yksityisille että kaupungin maille. Vuodelle 2024 olemme ohjelmoineet työpaikkakaavoja jokaiselle suuralueelle. Tikkurilan Värитеhtaan kaavarungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Värитеhtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistelemme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.

Asuntokaavoitus painottuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata pientalojen suurakaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyykin uusia pientalohankkeita eri puolilla kaupunkia. Uusissa pientalokaavoissa tutkimme monimuotoista asuinrakentamista ja mahdollistamme omakoti, pari- ja erillistaloja sekä townhouse- tyyppisiä kaupunkipientaloja.

Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Värитеhtaan alueella, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korson keskustassa, Koivukylässä, Hakunilassa, Aviapoliksen alueella ja Rauhalanlaaksossa.

Vantaan Ratikan vaikutusalueella on käynnissä useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita, minkä lisäksi ratikan katualueiden ja varikon asemakaavoitus jatkuu.

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä myönteisen kehityksen mahdollistajana. Vanhoilla alueilla mahdollistamme kaupunkirakenteen uudistushankkeita, mikä luo edellytyksiä myös palveluverkon kehittämiseksi. Eriytymiskehityksen torjunta on tärkeä huomioida myös uusilla kaupunkialueilla esim. asuntojakauman monipuolisuudesta ja palveluverkon riittävydestä huolehtimalla. Viihtyvyyden lisäämisen ohella myönteistä kaupunkikehitystä edistävät alueiden saavutettavuutta parantavat toimet.



Asemakaavoituksella varmistamme osaltamme kaupungin resurssiviisautta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ovat osa jokaista kaavahanketta, minkä lisäksi olemme sisällyttäneet kaavoitusohjelmaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen kannalta merkittäviä yksittäisiä kaavatöitä, joilla pilotoimme uutta asemakaavoituksen vähähiilisyys arviointityökalua (AVA). Tavoitteenamme on ohjata kaupungin kasvu joukkoliikenneväylähyökköelle ja edistää vähähiilisiä ratkaisuja rakentamisessa. Kaavoitus toimii myös osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistämme puurakentamiskohteita, alueellisia energiaratkaisuja ja vähähiilistä koerakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2024–26, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2024–26 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Kaavoitusohjelma 2024–26

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 5294145

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159

asemakaavapäällikkö va Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KAAVOITUSOHJELMA

2024-2026

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

SISÄLLYS

3 Johdanto

4 Yleiskaavayksikkö

5 Seudun työt

6 Yleiskaavan toteuttamisohjelma TOTO

7 Työpaikka-alueselvitys

8 Kaupan alueiden selvitys

9 Eriytymisen ehkäisyn tiekartta

10 Petas-Piispankylä -skenaariot

11 Kiila-Ruotsinkylä -yleissuunnitelma

12 ARVO - Viherrakenteen arviointi ja

vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa

13 Monimuotoinen ja -hyötyinen kaupunkivihreä Vantaalla

14 Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli

15 Kaupunkitasoinen noroselvitys

16 Asemakaavayksikkö

Strategiapainopisteet

17 Taloudellisesti kestävä ja

elinvoimainen kaupunki

19 Kukoistavat kaupunkikeskukset

21 Hyvät asukaslähtöiset palvelut

23 Eriarvoistumisen estäminen

25 Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

27 Kaupungin kärkihankkeet

29 Pientalojen suurkaupunki

31 Itä-Vantaa

35 Länsi-Vantaa

38 Kivistö

41 Aviapolis

45 Tikkurila

JOHDANTO

KESTÄVÄÄ KAUPUNKIA PITKÄJÄNTEISESTI RAKENTAEN

Mediassa on vuonna 2023 toistunut vahvasti viesti rakennusalan synkistä suhdannenäkymistä. Kilvan vertaillaan, kuinka paljon myymättömiä uusia asuntoja löytyy mistäkin kaupungista ja kuinka toimitilat tyhjenevät etätöiden myötä. Rakennusala on painumassa jopa lamavuosia syvempään notkoon. Tarkoittaako kaikki tämä, että kaupungistumiselle voidaan laittaa nyt piste? Tiivistettynä vastaus on ”ei”. Kaupungistuminen Helsingin seudulla on jatkunut jopa ennusteita voimakkaampana, eikä asumisen tarve tulevana vuosia ole poistunut mihinkään. Pikemminkin asuntotuotannon tarve tulee suhteellisesti kasvamaan, kun Suomen talous saadaan taas käännettyä kasvuun. Vantaa tulee jatkossakin olemaan maamme nopeimmin väestöltään ja työpaikkamäärältään kasvavia kaupunkeja.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on pitkäjänteistä työtä, jota viedään eteenpäin suhdanteista huolimatta. Kestäväällä ja laadukkaalla suunnittelulla varaudutaan seudun ja kaupungin kasvuun pitkällä aikajänteellä. On toisaalta myös ihan hyvä, että nopea kasvu hetkeksi tasoittuu ja hektinen kiire kaupunkisuunnittelussa hellittää. Nyt on aikaa keskittyä myös paremmin toiminnan ja laadun kehittämiseen ja syventyä kokonaisvaltaisemmin hyvän kaupungin rakentamiseen. Samalla meidän pitää myös kaupunkisuunnittelun kautta

vastata strategian mukaiseen tavoitteeseen olla hiilineutraali vuonna 2030, sekä edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Lakiuudistusten edellyttämät muutokset tulevat myös näkymään voimakkaasti kaupunkisuunnittelun prosesseissa ja resurssoinnissa lähivuosina. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) tulee voimaan 1.1.2024 ja uusi rakentamislaki 1.1.2025. Lisäksi keskeinen työtä ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki MRL tulee 1.1.2025 muuttumaan alueidenkäyttölaiksi ja samalla jakautumaan useaksi erilaiksi asetuksineen.

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 jatketaan kaupunkistrategian painopisteiden toteuttamista: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta. Kaavoitusohjelma käsittää yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen liittyvät työt. Sekä yleis- että asemakaavoilla ennakoidaan tulevaa kehitystä ja varaudutaan yhteiskunnan tarpeisiin. Kaavoituksen pääpaino on tulevina vuosina strategian mukaisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen ja ratikkakaupungin kehittämisessä. Lisäksi kaavoitusohjelmassa otetaan huomioon myös työpaikkojen tarve, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee pääosin kehittymään

yleiskaavan periaatteiden mukaisesti sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen, ja samalla myös pientalojen suurkaupungin tavoitteita toteuttaen. Vantaan strategian visiossa ja arvoissa korostuu rohkeus. Tämä näkyykin vahvasti kaupungin toimintaympäristössä. Myös haastavina aikoina Vantaalla on vahvuutta toimia rohkeasti ja innovatiivisesti ja kestävää kaupunkia yhdessä luoden.

Vantaalla 27.11.2023,

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat seudullisiin ja paikallisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Yleiskaavoituksen kaavoitusohjelmasta 2024–26 voi nostaa kaksi keskeistä teemaa, jotka liittyvät yleiskaava 2020:n toteuttamiseen. Molemmat liittyvät kaupungin kestäväan kasvuun ja osaltaan haastavat toisiaan.

Ensimmäinen teema on kaupungin kasvun ohjaaminen, erityisesti työpaikka-alueiden jatkosuunnittelu ja niiden riittävyyden varmistaminen kasvavassa kaupungissa. Kasvun ohjaamiseksi kootaan yleiskaavan toteuttamisohjelmaa. Työpaikka-alueista laaditaan parhaillaan selvitystä, joka valmistuu alkuvuodesta 2024. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta on myös tarkoitus tehdä selvitys. Alueellisista suunnitelmista on käynnistymässä Petaksen ja Piispankylän alueita koskeva skenaarioiden laadinta, millä pohjataan mahdollista osayleiskaavaa.

Toinen teema on luonnon monimuotoisuus ja riittävät ekosysteemipalvelut kasvavassa kaupungissa. ARVO-hankkeessa luodaan yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa alueellisen vihertehokuuden laskuria, jota käyttäen voidaan varmistaa tiivistyillä kaupunkialueilla ekosysteemipalvelujen tuotannon kannalta riittävien kasvillisuuspeitteisten alueiden säilyminen ja kehittyminen.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa.

Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

SEUDUN TYÖT

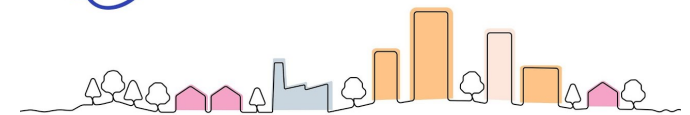
Vuosina 2024-26 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa. Uuden Helsingin seudun MAL 2027 -suunnitelman laatiminen alkaa 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierröksessä on tietomallimainen ajatus ”teemoittain täydentävästä” maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla.

Naapurikuntien yleiskaavoista käynnissä on Sipoon ja Espoon kaavat. Osallistumme kaavojen valmisteluun ja Sipoon kanssa käymme tarkempaa rajaseudun suunnittelukeskustelua.

Helsinki laatii parhaillaan aiemman yhteisen yleiskaavan Helsingin puoleiselle alueelle Östersundomiin osayleiskaavaa, jonka suunnitteluperiaatteet ovat hyväksymisvaiheessa. Osayleiskaavaan ollaan 2024 tekemässä liikennejärjestelmästä selvitystä, mihin osallistumme tiiviisti.



UUSIMAA-KAAVA 2050
NYLANDSPLANEN 2050



YLEISKAAVA 2060

espoo.fi/yleiskaava



Sipoon yleiskaava 2050

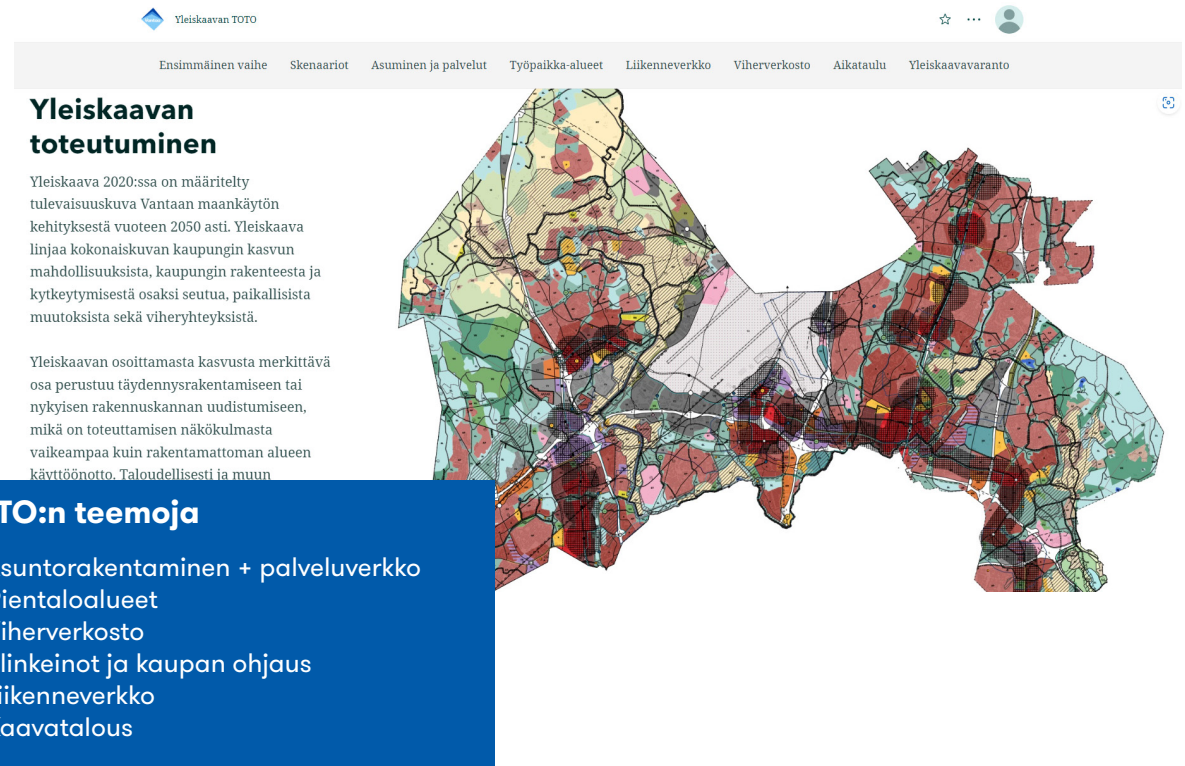
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA TOTO

Vuonna 2023 aloitettiin yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin valmistelu määrittelemällä prosessi, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät.

Yleiskaavan toteuttamisen ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä ja vuonna 2024 valmistuvaa työpaikka-alueselvitystä.

Yleiskaavan toteuttamishjelman tavoitteena on muodostaa toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta ja siitä, millä aikataululla aletaan suunnitella ja toteuttaa mitään aluetta. Lisäksi voidaan laatia pidemmän aikavälin skenaarioita yleiskaavan mahdollistamasta maankäytöstä.

Tarkastelua tehdään teemoittain, joista yksi esimerkki on pientaloalueiden ohjelmointi ja toteuttamisen seuranta.

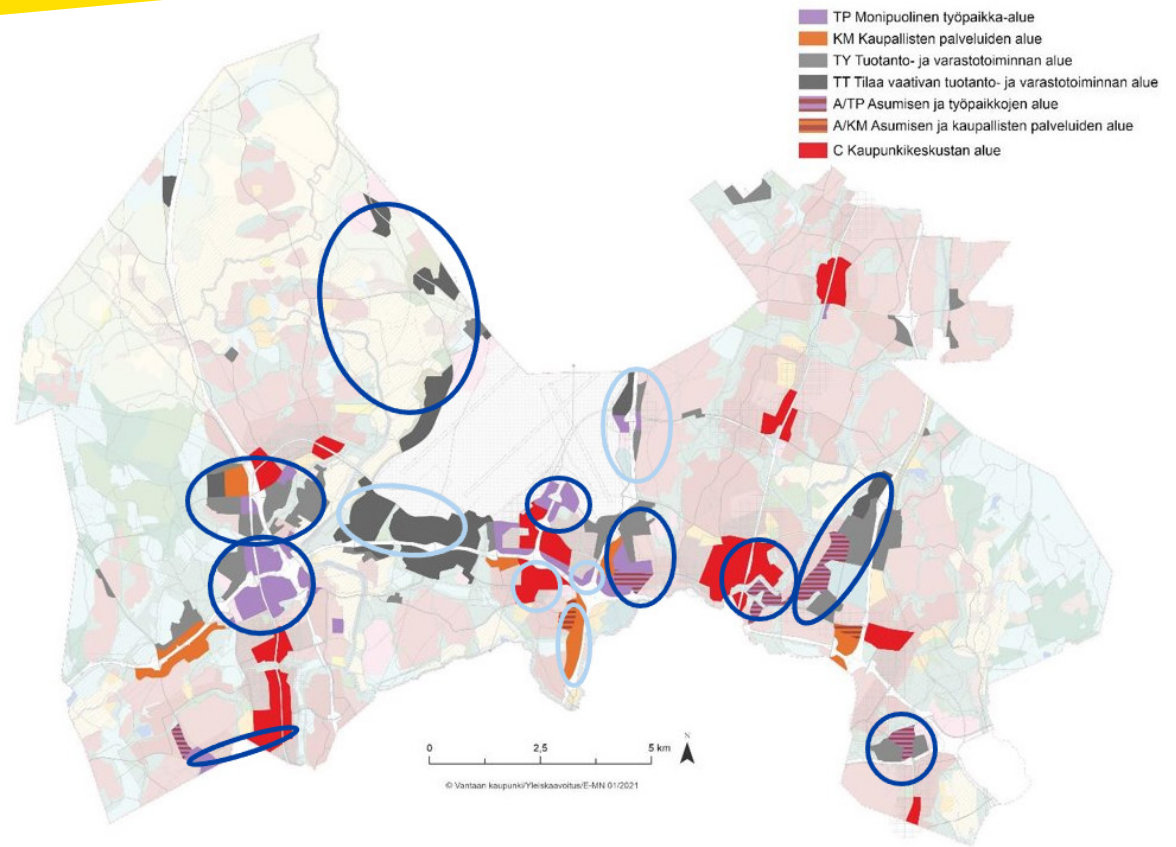


TYÖPAIKKA-ALUESELVITYS

Työpaikka-alue selvityksessä käydään läpi yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät sekä päivitetty varantotilanne ja arvio sen toteutuskelpoisuudesta. Osalle alueista tehdään tarkempi alueittainen tarkastelu ja selvityksen yhteydessä laaditaan diplomityö Hakkilan asumisen ja työpaikkojen alueesta ja toimialojen sijoittumistekijöistä alueella.

Työssä hahmotellaan työpaikka-alueiden kehittämisen linjauksia, esimerkiksi muiden kuin työpaikka-toimintojen sijoittumisen edellytyksiä sekä kaupan ohjauksen pääperiaatteet erilaisilla alueilla. Tämän lisäksi tarkastellaan työpaikkatoimintojen poistumista ja kartoitetaan työpaikka-alueiden tulevaisuuden tarpeita.

Työ alkoi keväällä 2023 ja viimeistellään alkuvuoden 2024 aikana.

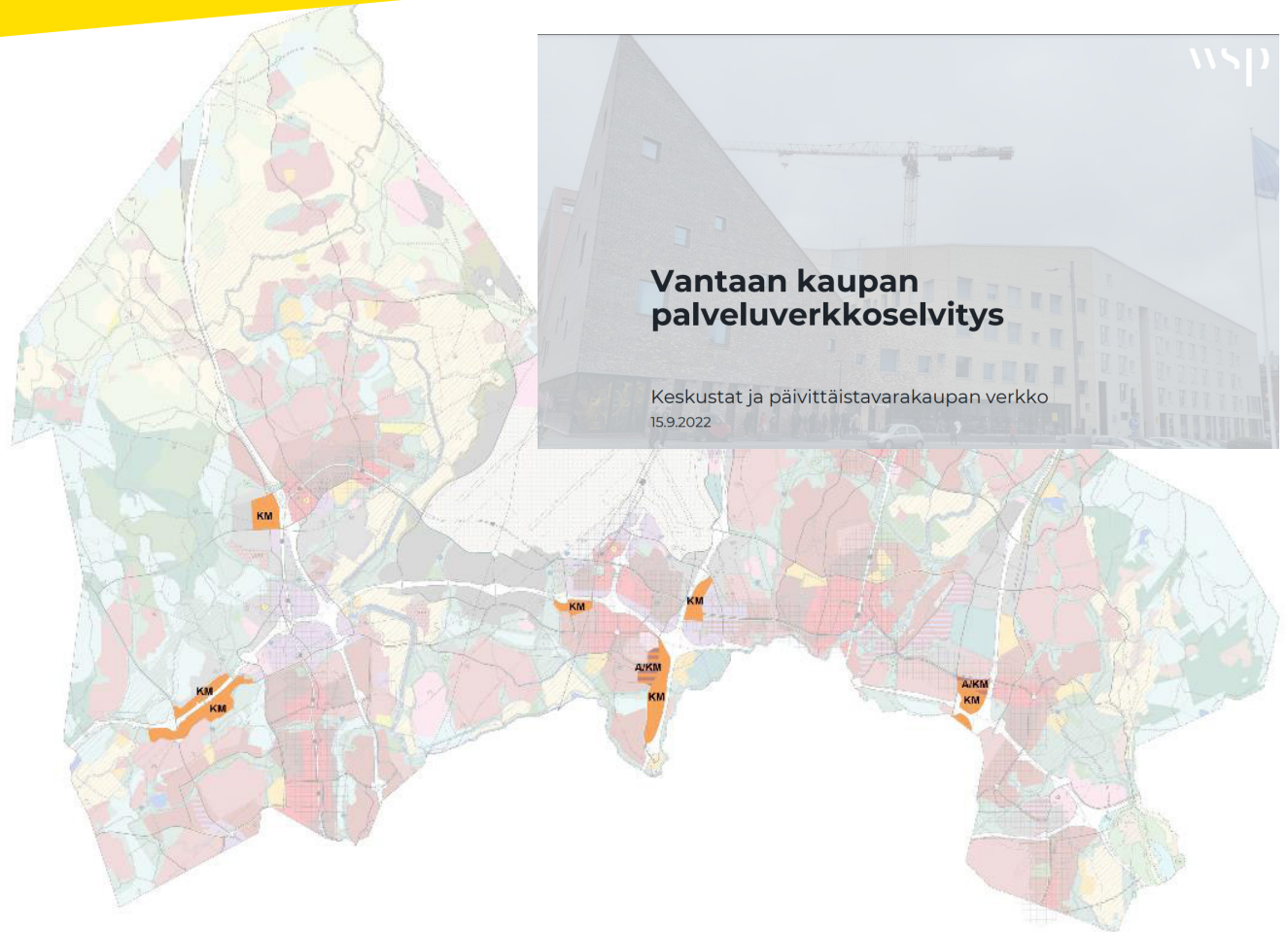


KAUPAN ALUEIDEN SELVITYS KONSULTTITYÖ

Tavoitteena on laatia kaupan alueita koskeva selvitys jatkona vuonna 2022 valmistuneelle päivittäistavarakauppaa ja keskustoja koskeneelle selvitykselle.

Selvityksessä on tavoitteena käydä läpi yleiskaavan kaupan alueiden (KM ja A/KM) nykytilanne, alueprofiilit ja kehittymismahdollisuudet. Selvitystyössä tarkastellaan lisäksi tilaa vaativan kaupan ja erikoiskaupan konsepteja ja kehitysnäkymiä sekä tarkastellaan kaupan alueille soveltuvia muita toimintoja ja niiden sijoittumisedellytyksiä.

Työssä arvioidaan alueiden kaupan mitoituksen nykytilanne, kaupan alueiden merkitys kaupan palveluverkossa sekä myös alueiden liikenteellisiä näkökulmia ja saavutettavuutta.



ERIYTYMISEN EHKÄISYN TIEKARTTA KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALALLE

Vantaan strategiassa on tavoitteena nostaa eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuutta ja kasvattaa vetovoimaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta. Uuteen MAL2023-suunnitelmaan on määritelty osin Vantaallekin ulottuvat seudulliset kaupunkiuudistusalueet, joilla on tarkoitus korjata eriytymiskehityksen suuntaa. Kokonaisuuden hahmottamiseksi ja oikeanlaisten toimenpiteiden varmistamiseksi kaupunkiympäristön toimialalle aloitetaan laatimaan kaupunkiympäristön toimialalle eriytymisen ehkäisyn tiekarttaa seuraavaa valtuustokautta varten. Tiekartan tavoitteena on, että eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi olisivat selkeitä. Näin varmistettaisiin, että tehdyt päätökset ovat eriytymiskehityksen ehkäisyn näkökulmasta vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein. Tiekartta hahmottelee eriytymiskehitysratkaisuja kaupunkiympäristön toimialalla käytössä olevin keinoin. Tarkoitus on ottaa huomioon sekä ennalta ehkäiseviä ja segregaatiota vähentäviä keinoja, että segregaatian vaikutuksia

lieventäviä ja korjaavia keinoja. Vaikka eriytymiskehityskeskustelu usein kohdistuu jo huono-osaisesti eriytyneisiin alueisiin, on eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyn kannalta toimenpiteitä syytä kohdistaa kaikille kaupungin alueille, myös hyväosaisesti eriytyneille. Tiekarttatyötä koordinoidaan yleis- ja asemakaavoituksen yhteistyönä.



PETAS-PIISPANKYLÄ -SKENAARIOT

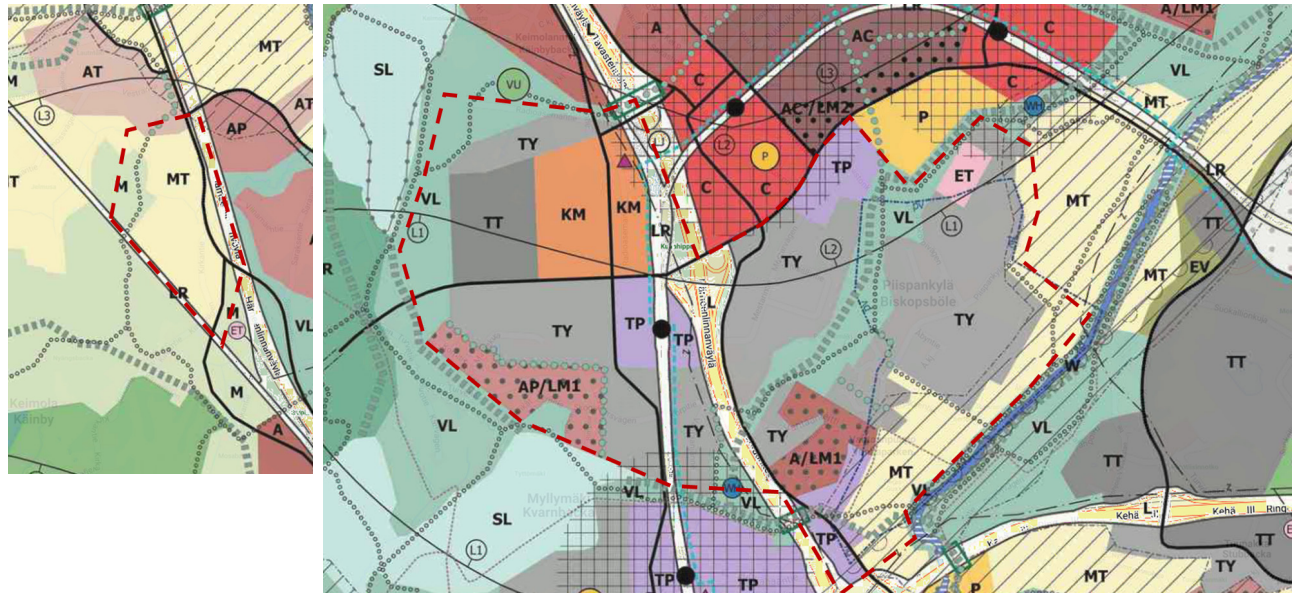
Kehäradan liikennöinti vaatii uuden juna-varikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

Sijainnin arvioimiseksi ja osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan skenaariot Petas-Piispankylä-alueen kehityksestä.

Junavarikon sijainnilla on merkittävä vaikutus koko alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien kehitykseen ja laajuuteen. Varikon sijainti vaikuttaa myös Petaksen juna-aseman toteuttamismahdollisuuksiin.

Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön tulee arvioida tässä yhteydessä.

Piispankylän puolella tulee arvioida, millaisia työpaikkatoimintoja alueelle voi jatkossa sijoittaa.



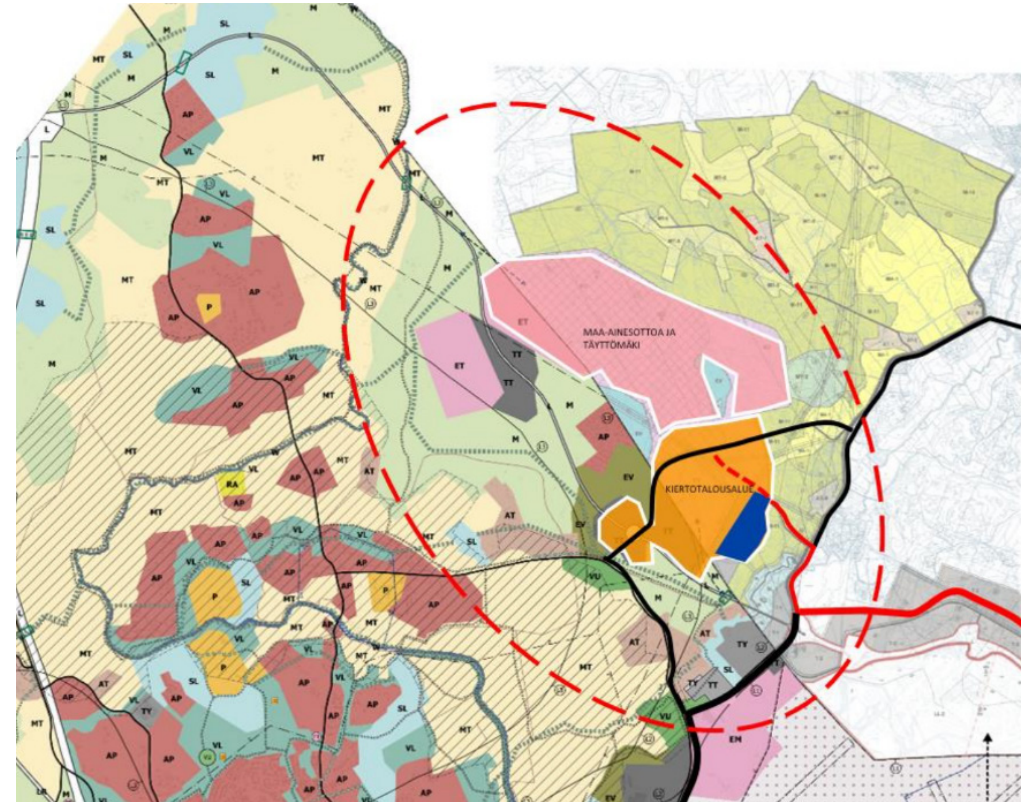
Tarkastelualueiden alustavat rajaukset.

KIILA-RUOTSINKYLÄ -YLEISSUUNNITELMA KONSULTTITYÖ

Kiila-Ruotsinkylä-selvityksen (2023) jatkoksi on tarkoitus laatia alueelle yleissuunnitelma yhdessä Tuusulan kunnan kanssa. Tuusulalla on tarvetta edetä asemakaavoilla, kun taas Vantaalla kyse on ensi vaiheessa enemmän nykyisten toimintojen yhteensovittamisesta. Työn sisältö täsmentyy, mutta Vantaalle tärkeitä teemoja ovat:

Ympäristöhäiriöt: Selvityksessä pohdittiin mahdollisuutta laatia alueellinen ympäristövaikutusten arviointi, joka auttaisi ympäristölupien ja hankeohjauksen kanssa sekä nykyisten ongelmien ratkaisussa.

Liikenne: Nykyinen tieverkko ei ole koko alueen tarpeisiin nähden riittävän toimiva. Liikennettä kulkee paljon Hanskalliontien-Katriinantien kautta. Seutulan ympäristöä on tarvetta rauhoittaa raskaalta liikenteeltä. Tulisi hahmotella, mitkä ovat tieverkon kehitysvaiheet ennen Kehä IV:n mahdollista toteuttamista.



VIHERRAKENTEEN ARVIOINTI JA VAHVISTAMINEN KAUPUNKIEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

ARVO-hankkeessa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri eli viherrakenteen arviointityökalu, jota voidaan käyttää samalla tavoin eri kaupungeissa. Hankkeen tavoitteena on viherrakenteen vahvistaminen tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa. Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa rakennettujen alueiden viherrakenteella on keskeinen rooli, ja laajemmin kaupungin viherrakenne on sekä ekologisen että sosiaalisen kestävyysnäkökulmista tärkeää.

Pilottialueina tutkitaan Vantaan yleiskaavan mukaisesti tiivistäviä keskuksia. Pilottialueilla työkalua testataan meneillään oleviin kaavarunko- ja asemakaavatöihin liittyen. Kohdealueina ovat ainakin kolme näistä: Aviapoliksen keskusta, Kivistön keskusta, Korson keskusta tai Myyrmäen keskusta, mutta tarkastelua on resurssien salliessa mahdollista laajentaa muillekin alueille.

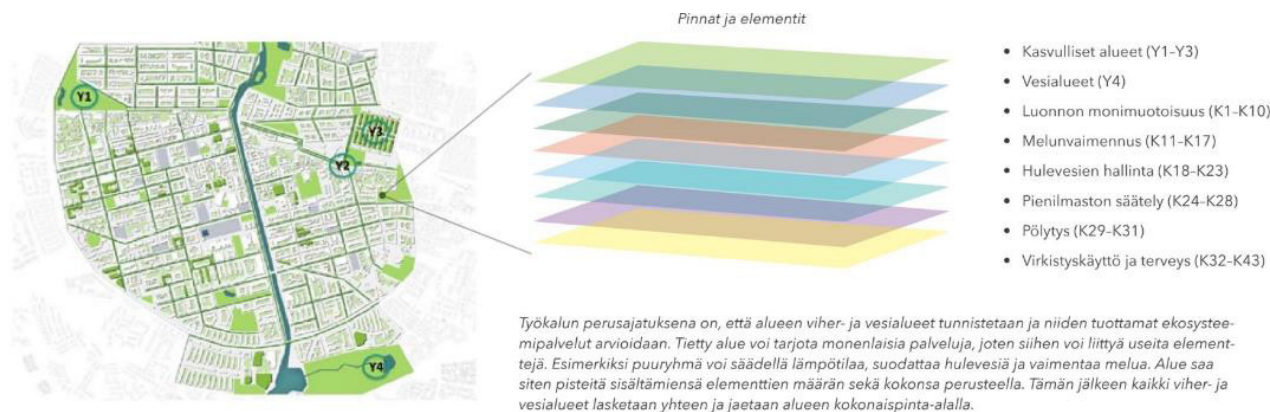
ARVO on Euroopan unionin osarahoittama yhteistyöhanke, jossa pääpartnerina on Helsingin kaupunki ja partnereina Espoo ja Vantaa sekä Aalto-yliopisto. Hanketuloksista viestimiseen ja kouluttamiseen käytetään laaja-alaista kestävän rakennetun ympä-

ristön yhteistyöverkostoa Green Building Council Finlandia, jonka kautta myös yritykset ja konsulttitoimijat voidaan sitouttaa tulosten käyttöön.

Hanke kestää kaksi vuotta 1.1.2024–31.12.2025. Hankkeessa tehdään laajaa yhteistyötä kaupungin sisällä ja hankeconsortiossa.



**Euroopan unionin
osarahoittama**



MONIMUOTOINEN JA -HYÖTYINEN KAUPUNKIVIHREÄ VANTAALLA

Laaditaan diplomityönä Aalto-yliopistoon ohjeita monihyötyisen ja monimuotoisen kaupunkivihreän suunnitteluun. Laaditaan kaupunkivihreän suunnitelma esimerkkialueelle tai alueille. Suunnittelualue tai suunniteltavat kohteet tarkentuvat vielä, mutta ne liittyvät ARVO-hankkeeseen siten, että tämä työ on taustalla, kun ARVO-hankkeessa arvioidaan mahdollisuuksia vahvistaa viherrakennetta.

Monimuotoisella ja monihyötyisellä kaupunkivihreällä tarkoitetaan kaupungin kasvipeitteisiä alueita, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tuottavat monia eri ekosysteemipalveluja.

Työssä tutkitaan, mitkä tiedossa olevat tavat viherrakenteen vahvistamiseen ovat parhaita käytäntöjä Vantaalle. Työ sijoittuu asemakaavoituksen ja katujen ja viheralueiden suunnittelun rajapintaan.

**”Ekosysteemipalvelut
ovat luonnon ihmiselle
tuottamia hyötyjä.”**



VANTAAN KOKONAISHEIKENTYMÄTTÖMYYDEN MALLI

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla pyritään sovittamaan yhteen Vantaan kaupungin kannalta välttämättömien hankkeiden toteuttaminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen niin, että hankkeiden aiheuttamat haitat luonnonarvoille pyritään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään ja viimekädessä korvaamaan heikentyneet luontoarvot vastaavien luontoarvojen tuottamisella luonnossa toisaalla. Kokonaisheikentymättömyyden mallissa kaupungin viherrakenteella on tärkeä rooli haittojen lieventämisessä. Viherrakenteen ekologiseen vahvistamiseen saadaan työkaluja muun muassa ARVO-hankeen kautta.

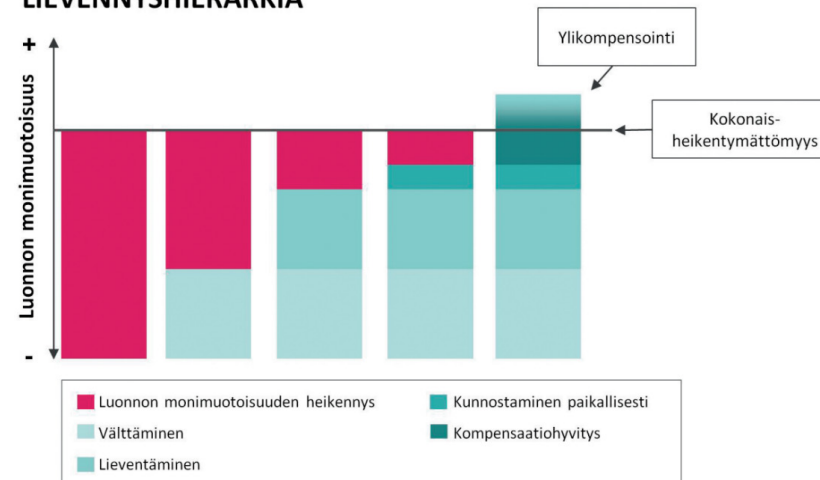
Osana mallia on luontoarvojen tunnistaminen ja arvottaminen. Arvottamisen myötä kyetään luokittelemaan alueet niiden luonnon tilan mukaan hyvään, kohtalaiseen tai heikkoon luokkaan. Kullekin luokalle osoitetaan ne toimet (välttäminen, lieventäminen tai kompensatio), joilla kokonaisheikentymättömyyttä voidaan tavoitella sekä ne maankäytön ratkaisut, jotka kokonaisheikentymättömyyden vallitessa ovat mahdollisia.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin yhtenä osana on ekologinen kompensatio. Vantaa on ollut mukana SYKEN vetämässä ekologisen kompensatian pilotissa, jossa tarkastellaan kaavoituksen myötä menetetyn metsäalueen ekologista kompensatiota. Vaikkakin ekologinen kompensatio on

vapaaehtoista, voi se tulla sisältymään suojelusta poikkeamisen ehtona.

Mallin kehittämiseen tulee vaikuttamaan vuoden 2023 loppuun mennessä valmistuva Luontoposiitiivinen Vantaa – selvitys.

LIEVENNYSHIERARKIA



KAUPUNKITASOINEN NOROSELVITYS

KONSULTTITYÖ

Noro-selvityksen tavoite on vahvistaa Vantaan noroja koskevaa tietopohjaa. Tarkoitus on kartoittaa systemaattisemmin norojen sijainteja, tuottaa tietoa niiden tilasta ja luontoarvoista, tarkastella noroympäristöä kokonaisuutena. Kattavampi noro-tieto mahdollistaa norojen huomioimisen päätöksenteossa, kaavoituksen ja suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Pienvedet kuten norot, ovat tärkeä osa monimuotoisuutta ja luonnon vesitaloutta. Vesilaissa 587/2011 norojen suojelua tiukennettiin. Noro ei ole vesilain määritelmän mukainen vesistö, mutta vesilain 2 luvun 11§ suojaa niitä: "Luonnontilaisen -- muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron -- vaarantaminen on kielletty."

Vantaalla pienvesiä on selvitetty muuten kohtalaisen hyvin, mutta norojen sijainnista (vain muutamia), tilasta ja luontoarvoista on tietoa vain vähän.

Norot ovat:

- Purojen kaltaisia mutta pienempiä virtavesiä, niissä ei virtaa jatkuvasti vettä, eikä kalan kulku ole mahdollista merkittävässä määrin.
- Eivät aina erotu maastosta selvänä vesimuodostumana.
- Kuivuvat säännöllisesti, voivat kulkea osin maanalaisena.
- Kuten muut pienvedet ovat tärkeä osa veden kiertokulkua ja ekosysteemien toimintaa.
- Esiintyy usein luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaissa elinympäristöissä, kuten lehdoissa, luhdissa ja korvissa.
- Luonnontilaisia noroja on erityisesti eteläisessä Suomessa jäljellä hyvin vähän.



SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN RAPORTTEJA
36 | 2019

Pienvesiopas

Pienvesien tunnistaminen ja lainsäädäntö

Janne Tolonen, Jarkko Leka, Katariina Yli-Heikkilä,
Liisa Hämäläinen ja Lea Malonen

ASEMAKAAVOITUSYKSIKKÖ

Asemakaavoitusyksikkö laatii asemakaavoja ja -kaavamuutoksia sekä poikkeamispäätöksiä voimassa olevista asemakaavoista. Lisäksi laadimme asemakaavoitusyksikössä laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia ja kaavarunkoja, jotka tukevat tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Yksikkömme osallistuu erilaisiin yhteistyöhankkeisiin kansallisesti ja kansainvälisesti ja kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Kehitystoiminnassamme pääpainopiste tulevana vuonna on asemakaavoituksen vähähiilisyyden arvioinnin kehittämisessä.

Kaavoitusohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen. Lisäksi ohjelmaan on hahmoteltu karkeammalla tasolla vuosien 2024–2026 kaavahankkeet, joita tarkennetaan tulevien vuosien kaavoitusohjelmissa. Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat

yhteensä n. 1 400 000 kem². Ohjelmalla vastataan MAL-suunnitelman mukaiseen asumisen kerrosalavoitteeseen (247 300 kem² / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi noin 290 000 kem²; vuodelle 2025 noin 250 000 kem² ja vuodelle 2026 noin 350 000 kem².

Asemakaavalla säädellään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää, minne voi rakentaa ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaavoilla luomme edellytykset terveydelle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voimme suojella asemakaavalla.



Havainnekuva
Byändan kaava-
hankkeesta
Kuninkaanmäestä.

STRATEGIAPAINOPISTEET

TALOUEDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia tehdään järjestelmällisellä suunnittelulla. Kaupunkisuunnittelun keskeisenä työkaluna taloudellisesti kestävä kaupungin varmistamisessa on kaavatalous. Kaavataloudessa lasketaan kaupunkiympäristön suunnittelun, toteuttamisen, ylläpidon ja käytön aiheuttamia menoja ja tuottamia tuloja. Kaavoitukseen liittyviä välittömiä kuluja syntyy muun muassa maanhankinnoista ja julkisten alueiden ja rakennusten rakentamisen kuluista, tuloja puolestaan tonttien luovutuksista. Kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu ei ole välttämättä alkuinvestoinniltaan halvin. Kaavataloudellista arviointia tehtäessä onkin tärkeää tarkastella kustannuksia koko elinkaaren aikana. Kaavataloudessa tarvitaan monialaista ja kauaskantoisempaa näkökulmaa, jotta sen vaikutavuus voidaan maksimoida. Kaavatalousarviointi on jatkuvasti kehityksen alla oleva kestävä talouden prosessi, jonka vaikuttavuutta pyrimme lisäämään tälläkin kaavoitusohjelmakaudella.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme yritysten kanssa yhteistyössä. Tikkurilan Värитеhtaan ka-

varungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Värитеhtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistelemme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja erillisenä kaavatyönä viimeistelemme Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavaa. Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikka-kehityksen vauhdittamiseksi.

Teemanostot

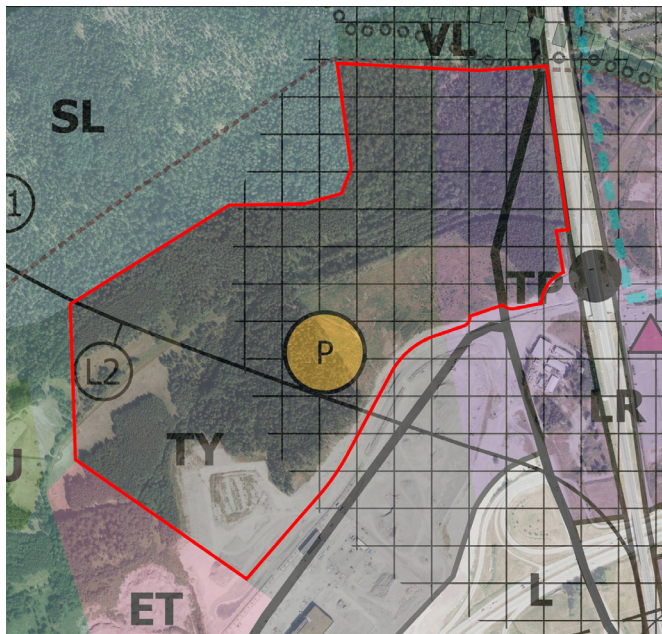
- Myyr York Business Avenue: Innovaatiokaavan tavoitteena on lisätä työpaikkarakentamista (eritoten startup- ym. pienyritysten sellaista) joustavasti elävää katutilaa luoden. Suunnittelualue sisältää Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien välisen vyöhykkeen.

- Värитеhtaan kaavarunko: Kaavarunko näyttää, kuinka Tikkurilan keskusta laajenee Värитеhtaan alueelle. Liike- ja toimitiloja noin 25 % rakentamisesta. Lisäksi päiväkoteja, koulu ja mahdollisia kulttuuripalveluja.

- Kivistön tapahtuma-areena: Asemakaava mahdollistaa monipuolisen tapahtuma-areenan toteuttamisen, jolla on valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

- Vehkalan länsipuoli 2: asemakaavahanke mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen.

TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI



Vasemmalla: Länsi-Vehkalan kaavahankkeen aluerajaus esitettynä yleiskaavan ja ilmakuvan avulla.

Yllä vasemmalla: Kivistön tapahtuma-areena, havainnekuva. Arkkitehtitoimisto Skoot.

Yllä: Tikkurilan Väritehtaan alueen rakennemalli, kaavarunkotyön valmisteluaineisto.

STRATEGIAPAINOPISTEET

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Kukoistavia kaupunkikeskustoja suunnitteleamalla pyrimme varmistamaan kaupunkielämän tuottaman hyödyn kaupunkilaisille. Kukoistava keskusta syntyy kompaktista ja käveltävästä kaupunkirakenteesta, sopivasta väestötiheydestä sekä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaista kaupunkitiloista. Tehokas keskustarakentaminen säästää luontoa rakentamiselta, kun kaupunkirakenne levittäytyy vain suhteellisen pienelle alueelle verrattuna väljempään rakentamiseen. Monipuolinen palvelutarjonta edellyttää riittävää väestöpohjaa, riittävän tiiviillä alueella.

Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistamme Värитеh-taan alueella Kuninkaalassa, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korsossa, Koivukylässä, Hakunilassa ja Aviapoliksessa. Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille, usein tonttikoh-taisesti laadittaville asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä.

Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Keskusta-alueiden asemakaavamuutoksia on vireillä mm. Korsos-sa, Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapo-liksesta. Keskusta-alueiden kaavahankkeita viemme eteenpäin rinnakkain valmisteilla olevien kaupunki-keskustojen kehittämissuunnitelmien kanssa.

Teemanostot

- Myyrmäen asemakorttelit: Asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen monipuoliseksi asemanseuduksi, jossa asuntorakentaminen liittyy julkisiin ja kaupallisiin palveluihin sekä toimitiloihin.

- Martinlaakson kestävä keskusta: Tavoitteena on kaupunkirakenteen kaupunkikuvaa eheyttävä täydentäminen asemanseudulla ja sen läheisissä kortteleissa. Hankkeessa on painotettu laajaa asu-kasyhteistyötä.

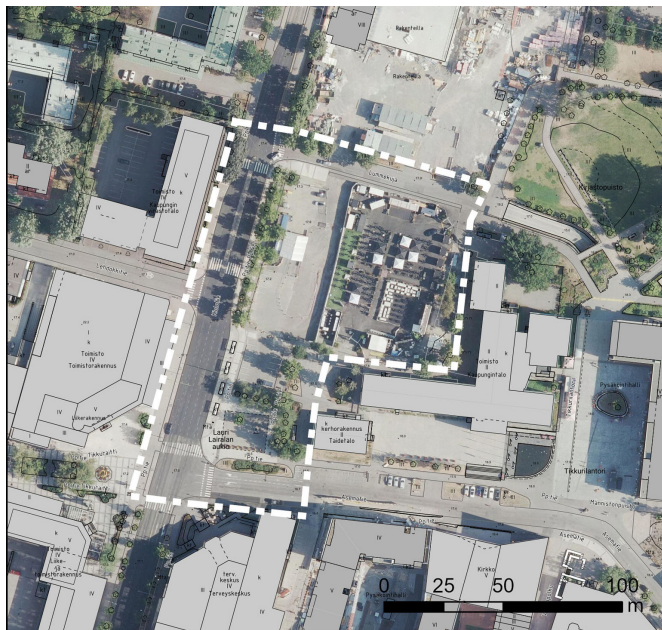
- Ilmailumuseo: Ilmailumuseolle kaavoitetaan uusia, ajanmukaisia tiloja noin 7000 k-m2 Aviabule-vardin varrelle. Museo sijoittuu ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa.

- Kivistön asemakorttelit: Kivistön asemakortte-leiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskitty-mäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen.

- Tikkurilan kävelyakseli: Asematie 1-3, Tikkuraitti 15-17, Terveys- ja perhekeskus: Tikkurilan keskustan kävelyakselin varteen sijoittuvat asemakaavan muutokset ovat avainasemassa siinä, millaiseksi keskustan kävely-ympäristö ja kaupallinen ydin muodostuvat. Hankkeissa tavoitellaan rakentamisen laatua, alimpien kerrosten toimintojen avoimuutta, työpaikkoja ja kaupallisia palveluita sekä viihtyisää ympäristöä viherrakenteineen.

- Korson keskustan itäpuoli: Tavoitteena on ke-hittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi.

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET



Vasemmalla: Martinlaakson kestävä keskusta. Havainnekuva.

Yllä vasemmalla: Tikkurilan terveys- ja perhekeskus. Kaava-alueen rajaus ilmakuva.

Yllä: Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo. Havainnekuva. Arkkitehdit Davidsson Tarkela.

STRATEGIAPAINOPISTEET

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Viheralueiden palvelut suunnitellaan keskeiseksi osaksi kaupunkirakennetta. Puistoalueet ulottuvat viherverkoston kautta kaikkialle kaupunkiin niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Suurimmalle osalle kaupunkilaisista viherverkosto on alle 300 metrin päässä. Kaupunkisuunnittelulla varmistamme riittävät aluevaraukset koirapuis-toille sekä leikki- ja liikuntapalveluille, jotka ovat keskeinen osa asukaslähtöisen kaupungin palveluja.

Kasvatuksen ja oppimisen palveluihin liittyen merkittävimmät yksittäiset kaavoitusohjelman hankkeet ovat Aviapoliksen lukio sekä Myyrmäen Ojahaan yhtenäiskoulu. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on useita päiväkotikaavoja ympäri kaupunkia. Kaupunkikulttuurin palveluista kaavoitusohjelmassa näkyvät etenkin lähivuosien suuret kulttuurihankkeet; Aviapoliksen ilmailumuseo sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo. Liikuntapalveluiden kaavoi-

tushankkeissa korostuvat lähiliikuntapaikat. Vantaa-Keravan hyvinvointialueen palveluihin liittyen merkittävimmät kaavoitusohjelman hankkeet ovat Tikkurilan terveys- ja perhekeskus sekä Peijaksen sairaalan laajennus.

Teemanostot

- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus: Vantaan-Keravan hyvinvointialueen uusi terveys- ja perhekeskus sijoittuu aivan Tikkurilan ytimeen saavutettavuudeltaan erinomaiselle paikalle.

- Asemakaavoilla mahdollistetaan päiväkoteja eripuolille kaupunkia: Lounaniityn päiväkoti, Martinlaaksontie 26, Karhunkierros 4–6, Autioniitty, Puutarhatien päiväkoti, Värethdas 1 alueen päiväkoti, Tervahaudantien päiväkoti, Leppäkorven päiväkodin laajennus, Muuran päiväkoti (Muuran kaupunkikylät 2), Kivistön korukiven, kvartsijuonen ja turkoosikehän alueiden päiväkodit.

- Peijaksen sairaalan laajennus: Sairaalakokonaisuutta uudistetaan tulevaisuuden tarpeisiin.

- Koillis-Vantaan liikuntahalli: Liikuntahalli Leppäkorven koulun läheisyyteen, nykyisen väliaikaisen koulupaviljongin paikalle.

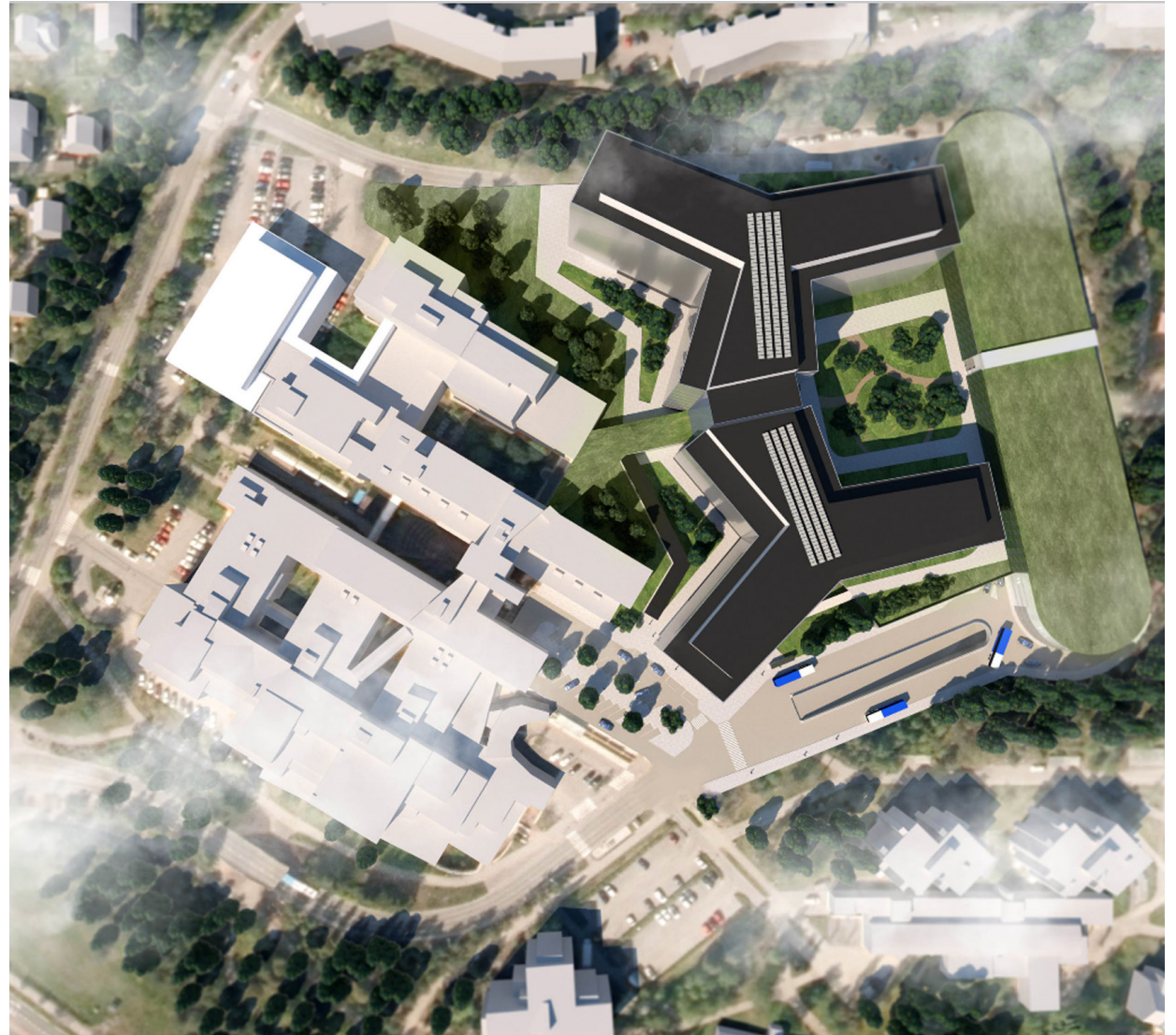
- Koulut: Ojahaan yhtenäiskoulu, Muuran koulu, Aviapoliksen lukio

- Ojahaan yhtenäiskouluun tulee noin 900 oppilasta ja sen yhteyteen tulee suuri liikuntahalli ja -kenttä. Alueella nyt sijaitsevan Varian ammattioppilaitoksen toiminnot siirtyvät Vehkalaan aikaisintaan vuonna 2025.

- Aviapoliksen lukioon tulee noin 700 oppilasta. Se sijoittuu Aviabulevardille ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa. Lukio on tarkoitus avata 2026.

- Muuran yhtenäiskoulu ja päiväkoti ovat osa Muuran kaupunkikylät 2 –asemakaavamuutosta. Koulu suunnitellaan 900 oppilaalle. Sen yhteyteen tulee liikuntahalli ja -kenttä.

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT



Vasemmalla: Koillis-Vantaan liikuntahallin mahdollistava kaavahanke. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Yllä vasemmalla: Muuran kaupunkikylät -kaavahanke Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä: Peijaksen sairaalan laajennuksen mahdollistava kaavahanke. Havainnekuva.

STRATEGIAPAINOPISTEET

ERiarvoistumisen estäminen

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämässä. Sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla.

Vanhoilla alueilla kaupunkirakennetta uudistamme etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakamaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle.

Uudet alueet suunnittelemme lähtökohtaisesti monipuolisiksi. Toimivat joukkoliikenneyhteydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitusohjelmassa tämä näkyä sekä nykyisten asemanseutujen kehityksen vauhdittamisessa mm. Korsossa ja Koivukylässä, että varautumisessa mahdolliseen Vantaan ratikan rakentamiseen.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa eriarvoistumiskehityk-

sen ehkäisemistä. Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäisemme huolehtimalla lähipalveluiden riittävydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulma myös laajemmalla alueella ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittumisessa.

Vuoden 2024 KATOn sitovana tavoitteena laaditaan eriytymisen ehkäisemisen tiekartta seuraavaa valtuustokautta varten.

Teemanostot

- Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit): Kaavahankkeessa luodaan edellytykset nykytilannetta monipuolisempaan asumiseen. Asumisen ja kaupunkiympäristön laatua parannetaan ja leimallisena teemana on liikunnallisuus.

- Koivukylän kaavarunko: Tarkastellaan kehitys- ja täydennysrakentamisskenaarioita etenkin radan itäpuolisella asemakaavalla suojellulla alueella.

- Hakunilan keskustan laajennus 2: Nykyisen keskustan länsipuolelle suunnitellaan monipuolista asumista, kivitietä ja palveluita.

ERiarvoistumisen estäminen



Yllä vasemmalla: Kivikirveenkujan (Myyrmäen Sporttikorttelit) kaavahanke. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Hakunilan keskustan laajennus, havainnekuva.

Vasemmalla: Havukoski Charrette -työpajassa 2023 tekoälyn avulla tuotettuja fiktiivisiä tulevaisuusskenaarioita. Työpajan järjesti Tampereen yliopisto.

STRATEGIAPAINOPISTEET

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Edistämme resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta asemakaavoituksessa toteuttamalla Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa.

Resurssiviisauden tiekartalla edetään kuudella kaistalla, joita ovat Yhdyskuntarakenne ja liikuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia. Samalla luodaan edellytyksiä kestäväälle hyvinvoinnille.

Asemakaavoituksen lähtökohtana hiilineutraalisuuden edistämiseksi on hiilineutraalisuusprosessi kaavoituksessa. Prosessin ytimessä on kestävä suunnitteluratkaisut, joita arvioidaan hiilineutraalisuusselvityksellä.

Hiilineutraalisuuteen ohjataan asemakaavamääräyksillä kuten esimerkiksi puurakentamista tai kier-

totalouden ratkaisuja edellyttävillä määräyksillä. Vuonna 2024 pilotoimme AVA-laskuria (asemakaavojen vähähiilisuuden arviointi), joka on uusi työkalu asemakaavavaiheen suunnitelmien vähähiilisuuden arviointiin ja edistämiseen. Yksittäisiä hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat energiatuotantoon liittyvät hankkeet kuten Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastointilaitos (CCS) Vaaralassa sekä useat hiilineutraalisuuteen pyrkivät asuntokaavoituskohteet eri puolilla kaupunkia.

Teemanostot

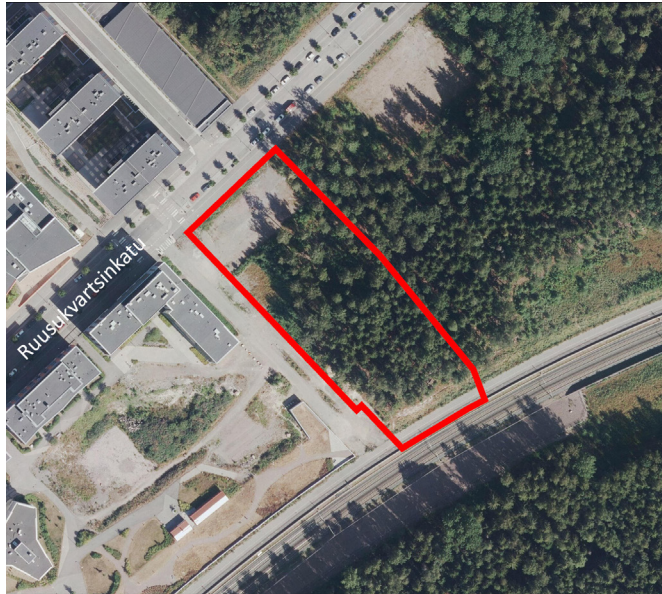
- Puurakentaminen sitoo hiiltä ja on siten merkittävä keino kaupungin hiilineutraalisuuden edistämiseksi. Lähtökohtaisesti näemme materiaalivalintojen sijaan vaikuttavammasi hiilipäästöjen raja-arvon määrittämisen. Puurakentamista edistään asemakaavoituksessa silloin, kun se on hankkeen sijainti, luonne ja toteutusedellytykset huomioiden kestävä. Puurakenteisuudesta määräämme esimerkiksi seuraavissa asemakaavoissa: Kivistön Puuhelmi, Puutarhatien päiväkot, Satomäentie 1

- Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahanke mahdollistaa Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hankkeen.

- Hankkeet, joissa ensimmäisenä pilotoidaan AVA-vähähiilisuuden arviointityökalua:

- Hakunilan keskustan laajennus 2
- Väritehdas 1
- Kivistön asemakortteli

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA



Yllä vasemmalla: Kivistön Puuhelmi, kaavamuutoshankkeen sijainti ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Satomäentie 1 kaavahankkeen viitesuunnitelman pienoismalli. K2S.

Vasemmalla: Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.

STRATEGIAPAINOPISTEET

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET

Valtuustostrategian mukaiset kaupunkitasoiset kärkihankkeet ovat Vantaan ratikka, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Jokiniemen oppimiskampus ja Kuusijärven kehittäminen. Vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa näkyvät Vantaan ratikan sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavatytöt. Ratikan katualueiden kaavoitusta olemme tehneet vuodesta 2019 alkaen ja työ jatkuu vuonna 2024. Katualueiden leven-tämisen ohella ratikan reitin varrelle kaavoitamme varikon, uutta asumista, palveluita ja työpaikkoja mm. Hakunilassa, Tikkurilassa, Kuninkaalassa ja Aviapoliksessa. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja opistotalon kaavoitus tuli vireille vuoden 2023 lokakuussa. Hankkeessa suunnittelemme Myyrmäen ytimeen uusia tiloja keskusta-alueen vapaa-ajan palveluille. Tavoitteenamme on suunnitella tilat taidemuseolle, kirjastolle, opistotoiminnoille sekä asukastiloille.

Teemanostot

Ratikkakaupunki:

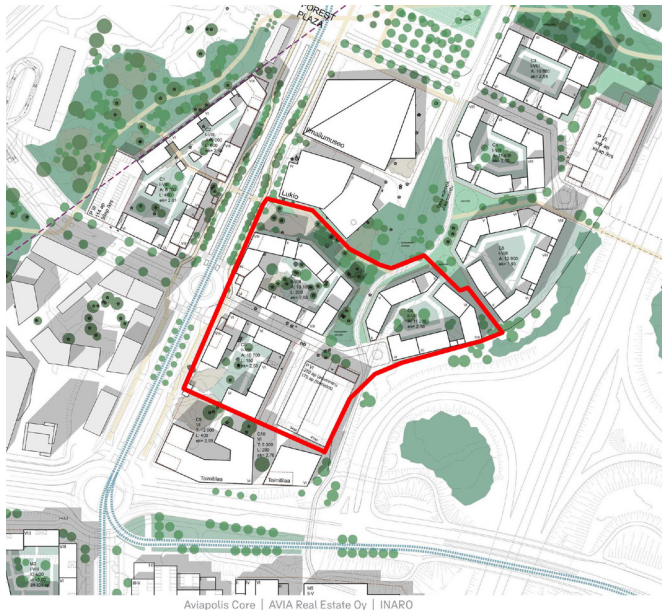
- Vantaan ratikka: Varikko -asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovau-nuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Työn tavoitteena on toteuttaa kaupungin hiilineutraali-suustavoitetta ja ohjata tulevaa varikkoa mahdolli-simman hiilineutraaliksi.

Kaupunkikehityshankkeet Ratikan varrella:

- Hakunilan keskustaa kehitetään kaavarungon mukaisesti. Suurimpana uudistuksena on entisen bussivarikon ympäristö, jonka suunnittelu jatkuu.
- Aviapoliksen keskustaan voi muuttaa noin 3800 asukasta. Kolmannes alueen rakentamisesta on työ-paikkarakentamista. Aviabulevardista muodostuu alueen ydin palveluineen.
- Muurasta suunnitellaan tunnistettava ja viihtyi-sä, yhteisöllisten kaupunkikylien asuinalue toimitila-rakentamisineen sekä julkisine ja kaupallisine palve-luineen. Muura kasvaa ratikkapysäkin ympärille.

- Annefredin alue täydentyy ratikkareitin varrelle, jonne suunnitellaan asuinkortteleita liike-, työ- ja kivijalkatiloineen ja laajennetaan Annefredinpuistoa.
- Värehtaan kaavarungon alueella nykyinen tehdasalue muuttuu vaihteittain ratikkakaupungik-si, joka jatkaa Tikkurilan keskustan toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta.
- Ratikan katutilan mahdollistavat kaavamuutok-silla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.
- Kaupunkikulttuuritalon kaavahankkeessa tavoitellaan korkeatasoista, interaktiivista ja merkit-tävää kulttuurikeskittymää taidemuseon ja kirjaston siivittäminä, mitä tukevat tanssiopisto sekä muut opisto- ja asukastilat.

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET



Yllä vasemmalla: Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Vasemmalla: Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle. Havainnekuva.

STRATEGIAPAINOPISTEET

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

Lähes puolet kaupunkilaisista asuu pientaloissa ja tavoitteenamme on, että Vantaan pientalovaltaisuus säilyy ja kaupungista muodostuu yhä omaleimaisempi ja houkuttelevampi ”pientalojen suurkaupunki”. Kaavoitusohjelmakaudella suunnittelemme pientalojen suurkaupunkia eri puolille kaupunkia.

Pientaloilla voimme monipuolistaa asutokantaa korkean tehokkuuden urbaaneilla alueilla ja toisaalta täydentää vanhoja asuinalueita ja luoda edellytyksiä ”keskustojen jatkeille”. Pientaloilla täydennämme myös vanhoja, väljiä pientaloaluita ja mahdollistamme pientaloasumisen monimuotoistamista erillispientalojen sekaan. Pientalot tarjoavat vaihtoehtoisten asumisunelmien toteuttamista. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki monimuotoistaa kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunkotasolla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa. Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet. Osalla alueista on luontevampaa rakentaa tehokkaammin ja toisilla taas väljemmin

niiden liikenteellinen sijainti ja muut tekijät kuten alueen kaupunkikuva huomioiden.

Pientalojen kaavoitus on osa monivuotista pientalo-ohjelmaa. Pientalo-ohjelmassa huomiota kiinnitämme muun muassa tiivistyvien alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Pientaloiksi katsomme omakotitalot, pari- ja rivitalot sekä pienkerrostalot.

Teemanostot

- Katrinebergin arkkitehtuurikilpailu: Arkkitehtuurikilpailulla etsitään ratkaisuja Katrinebergin alueen täydennysrakentamiseksi alueen olevaa, historiallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä kunnioittaen. Alueelle tullaan sijoittamaan uusia pientalokortteileita ja alueen oleville rakennuksille, kuten Katriinan sairaalalle, etsitään uutta käyttöä. Kilpailu käynnistyy keväällä 2024.

Aluekehityshankkeet

- Rauhalanlaakson kaavarungolla tutkitaan alueen mahdollisuuksia monipuolisen ja pienimittakaavaisen kaupunkirakenteen jatkamiseksi Keimolantien varressa Kivistön asemaan tukeutuen.

Kaavarunko laaditaan asemakaavatyön pohjaksi.

- Katriinan kylän asemakaavoitus käynnistetään Katrinebergin arkkitehtuurikilpailun tulosten pohjalta. Asemakaavalla mahdollistetaan uusia pientalokortteileita Katriinan sairaalan itäpuolelle, arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

- Rekolan keskus -kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut. Elannon suojelemista selvitetään.

- Koivurinteen kaavahankkeessa päivitetään eteläosan kaavaa paremmin toteutettavaksi ja se tuottaa satakunta omakotitonttia ja muutamia yhtiömuotoisia rakennuspaikkoja. Pohjoisosaan tulee kolmisenkymmentä tonttia yksityiselle maalle.

- Palotie: pientalojen osalta alueelle kaavoitetaan uusia rakennuspaikkoja ja olemassa oleville tonteille mahdollistetaan täydentäminen.

- Smedsinmetsä /Smedsinpelto: Ylästön lounaisosaan laaditaan asemakaava, joka käsittää yleiskaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet sekä Ylästön pientaloalueen täydentämisen.

- Joukontie 42 / Rekola: Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.

- Piippilakki / Havukoski: Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI



Yllä: Rekolan keskustan asemakaavahankkeen rajausta ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Tikkurilan värитеhdas I-kaavahankkeen havainnekuva.

Alla: Rauhalanlaakson kaavarungon rajausta ja Katriinan kylän kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.



ITÄ-VANTAA (KORSO, KOIVUKYLÄ JA HAKUNILA)

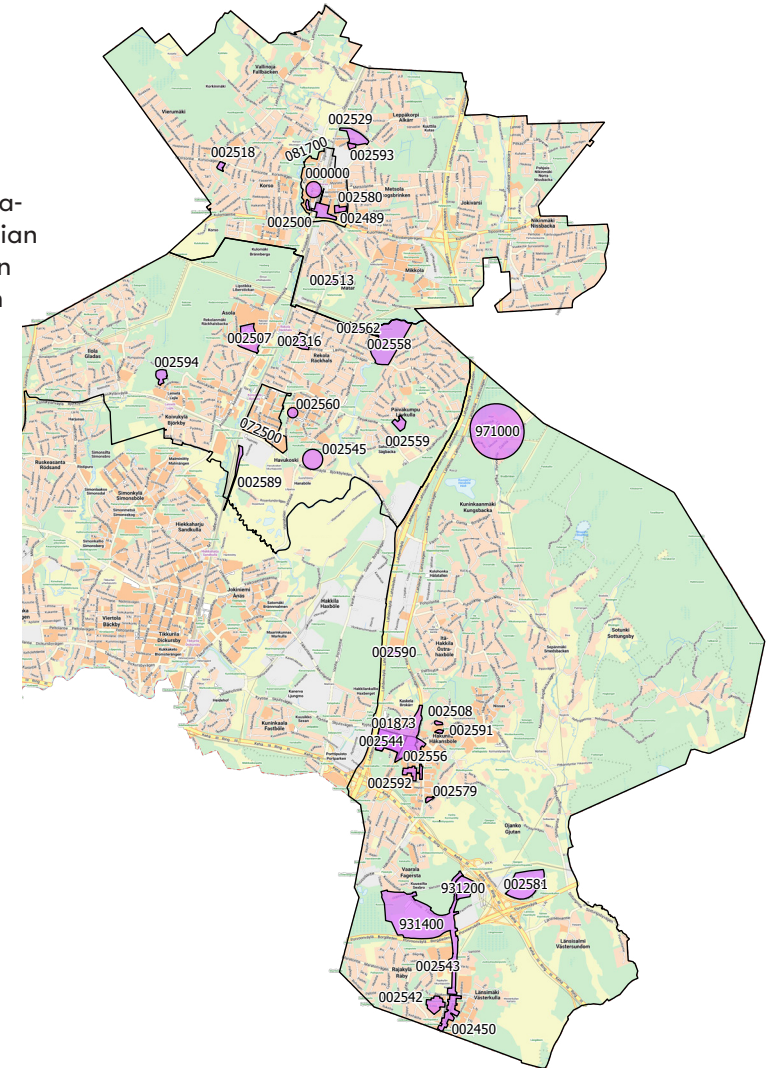
Itä-Vantaata suunnitellaan monipuolisesti. Korsossa ja Koivukylässä on vireillä laajat kaavarunkotyöt. Hakunilan keskustan laajennus 2 ja Korson keskustan itäpuoli etenevät. Rekolan keskustan asemakaavoittamista jatketaan pientaloalueen henkeen sopivalla uudella ytimellä. Korson keskustakortteleiden asemakaavoitus on suunniteltu käynnistyväksi kaavoitusohjelmakaudella.

Etenkin Korsossa ja Hakunilassa täydennetään olevaa kaupunkirakennetta asumisen kaavoilla. Ratikan asemakaavoitus etenee, jonka lisäksi Hakunilan ratikkakaupunkiin on valmisteilla useita kokonaisuuksia, jotka eivät vielä näy kaavoitusohjelmassa.

Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Lisäksi kaavoitetaan palveluhankkeita, kuten päiväkotia.

Pieninä, mutta merkittävänä Itä-Vantaan kaavahankkeina Siltaniitynkuja 1b:ssä muutetaan asemakaavaa Maahanmuuttoviraston tarpeisiin, Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta

raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten ja Vaaralassa muutetaan asemakaavaa Vantaan Energian tarpeisiin. Itä-Vantaan erityisenä kysymyksenä on eriytymiskehityksen hallitseminen, johon etsitään ratkaisuja monitoimialaisesti.

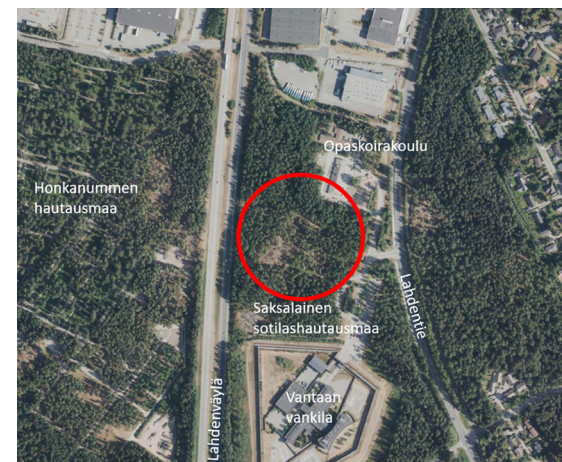


ITÄ-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil- letulo- kuukausi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka- kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002562 Joukontie 42	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	2000			Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.
002579 Päiväkodin laajennus Hevoshaantie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2025			2000	Nykyistä päiväkotitonttia laajennetaan ja mahdollis- tetaan tontille lisää rakennusoikeutta. Raja- nusoikeuden määrä tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002545 Piippilakki	Asemakaavan muutos	12/2024	2026	17550			Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.
002581 Pitkäsuontie 10 (VECCS)	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			15000	Tavoitteena on mahdollistaa Vantaan Energian hiili- dioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hanke.
002590 Siltaniitynkujat 1b	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			6000	Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö 60-90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 40-60 työntekijälle.
002591 Satulakujan päiväkotikoti	Asemakaavan muutos	02/2024	2024			2000	Uuden päiväkodin rakentamisen mahdollistava kaava- muutos osoitteessa Satulakuja 3.
002589 Hosantie	Asemakaavan muutos	02/2024	2025				Asemakaavamuuotos mahdollistaa raidesepelin kuormaus- paikan siirron pääradan viereen, Hosantien läheisyyteen. Uusi sijainti mahdollistaa kuormauspaikan maankäytön kehittämisen Hakkilassa.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle
Joukontie 42,
Piippilakin ja
Siltaniitynkujan
kaavahank-
keiden rajaukset
esitettynä
ilmakuvassa tai
kartalla.



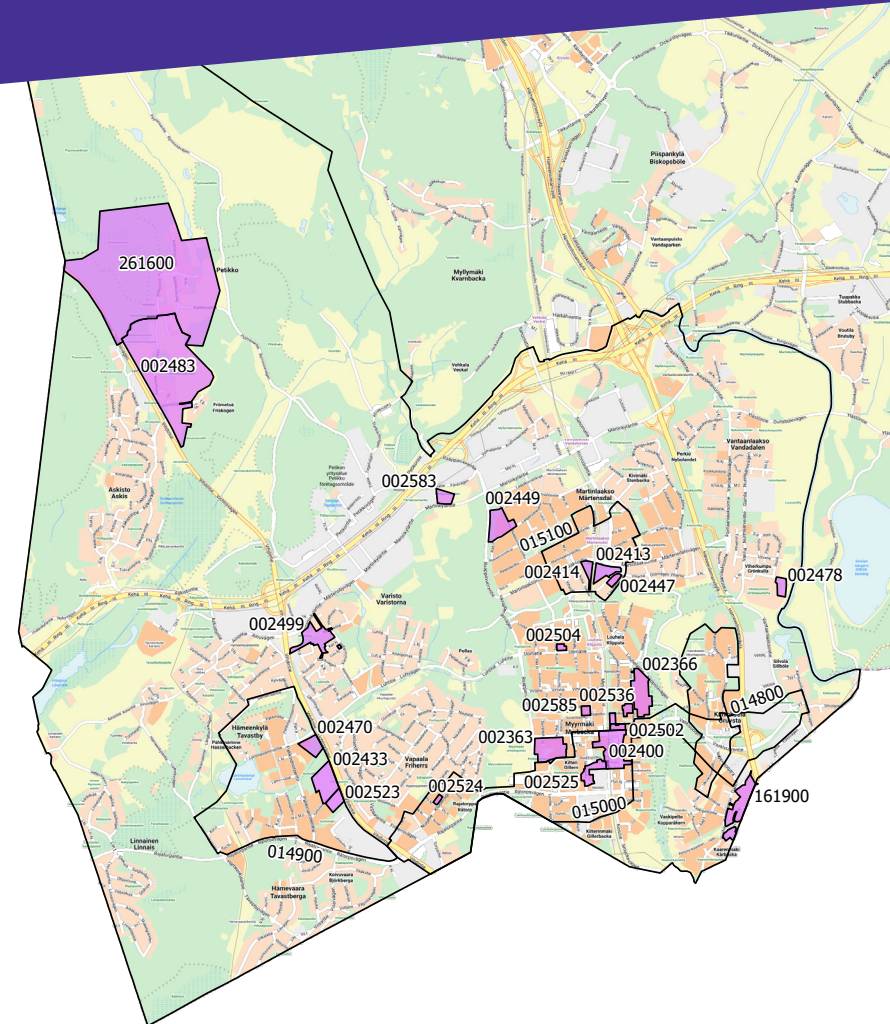
ITÄ-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002450 Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaavalla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Länsimäntienillä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.
001873 Hakunilan keskustan laajennus 2	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkatila ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa.
072500 Koivukylän kaavarunko	Kaavarunko	2020	2024	Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta.
931200 Vantaan ratikka: Varikko	Asemakaava	2021	2024	Vantaan ratikan varikon mahdollistaminen Kehä III ja Länsimäntien liittymän eteläpuolelle. Kaavatyön yhtenä merkittävänä tavoitteena on ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.
002508 Vaunukuja 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa.
002513 Tervahaudantien päiväkodin	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kaavamuuosalue sijaitsee pientaloalueen eteläreunalla, Tervahaudan metsän laajojen viheralueiden vieressä. Tarkoituksena on laajentaa rakentamatonta korttelia lähinnä päiväkodin piha-alueita varten viereiseen Tervahaudanpuistoon. Uusi päiväkodin olisi kerrosalaltaan noin 2000 k-m ² .
002500 Maakotkantie 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutaso elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5-8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille.
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Asemakaava	2022	2024	Kaavalla osoitetaan riittävä tila ratikalle Länsimäntienillä, Fazerintienillä ja Kuussillan alueella sekä Rajakylän raitiotiepysäkille, joka sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle, ja Fazerilan raitiotiepysäkille. Lisäksi varaudutaan bussiliikenteen vaihtopysäkkien tarpeisiin Porvoonväylällä. Uutta rakentamista ei osoiteta.
002507 Peijaksen sairaalan laajennus	Asemakaavan muutos	2022	2024	Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.
081700 Korson keskustan kaavarunko	Kaavarunko	2022	2024	Kaavarungon tavoitteena on tehdä kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen suunnitelma. Keskeisiä kysymyksiä ovat ydinkeskustan uudistaminen, palvelujen sijoittuminen, uudet asuinkorttelit keskustassa ja terveysaseman eteläpuolella, sekä 80-luvun rakennettujen korttelien täydennysrakentaminen.
002518 Korsontie 60	Asemakaavan muutos	2023	2024	Tavoitteena mahdollistaa liikerakentamista. Viheralueen rajausta tarkastellaan.
002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli	Asemakaavan muutos	2023	2024	Leppäkorven koulun läheisyyteen, Korpikontionkentälle kaavoitetaan liikuntahalli ja mahdollisesti hiekkakenttä. Nykyään paikalla sijaitsee väliaikainen koulupaviljonki.
002489 Korson keskustan itäpuoli	Asemakaavan muutos	2021	2025	Kaavatyön tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä.

002316 Rekolan keskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Rekolan kaavamuuos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Elannon suojelemista selvitetään. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue	Asemakaavan muutos	2023	2025	Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha, josta yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka rajausta määrätellään suunnittelun edetessä.
002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2025	Päiväkodin rakennusoikeutta nostetaan ja tontin koko ja järjestelyt tarkastellaan.
002544 Langinniitty	Asemakaavan muutos	2025	2026	Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkotia ja kiviakaliiketilaa. Keskitetty pysäköinti pysäköintilaitoksessa. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, ensimmäinen osa.
002560 Marjattasäätiö	Asemakaavan muutos	2025	2026	Palveluasumisen uudistamishanke Paimenenkadulla
002592 Hiirakkotie	Asemakaavan muutos	2025	2026	Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varteen liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.
971000 Kuninkaanmäki/Byända	Asemakaava	2016	2027	Pientaloja ja täydennystä. Rajausta tarkentuu työn kuluessa.
002556 Harmopuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumista, viheraluetta, liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa.
000000 Korson keskustakorttelit	Asemakaavan muutos	2025	2027	Korson keskustan uudistaminen. Rajausta tarkentuu ennen kaavatyön aloitusta.
002580 Otavantie 18 ja päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2027	Täydennysrakentamista osoitteseen Otavantie 18 sekä nykyisen Y-tontin laajennus ja rakennusoikeuden nosto osoitteessa Soopelipolku 4. Täydennysrakentamisen ja Y-tontin laajuus tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002543 Maratontie 4-6	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.
002594 Auringonkierto	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kortteleita tiivistetään osin kerrostalovaltaisemmaksi.
002542 VAV Maalinauhantie	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.
002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Mairinkuja	Asemakaavan muutos	2026	2027	Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.

LÄNSI-VANTAA

Aluelle suunnitellaan keskustojen täydentämistä Kehäradan asemille Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon sekä asumista uusien bussirunkolinjojen yhteyteen Pähkinärinteeseen ja Varistoon. Tavoitteena on rakentaa kaupunkimaisia keskustoja. Myyrmäessä tutkitaan asemakortteleiden toteutettavuutta. Kaupunkikulttuuritalon kaavoitus jatkuu. Kivikirveenkujan sporttikorttelit ja Karhunkierros valmistellaan nähtäville. Varian tontille tutkitaan yhtenäiskoulua ja asumista. Kaivokselaan ja Pähkinärinteeseen tehdään yleissuunnitelmat.



LÄNSI-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002470 Autioniitty	Asemakaavan muutos	03/2024	2026	10000	200		Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin ympäristön muutos kerrostaloasumiseen. Osallistuminen 2024.
002583 Martinkyläntie 35	Asemakaavan muutos	01/2024	2024		7000		Varistoon Martinkyläntie 35, uusi yritystontti. Laaditaan 2024.
002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus	Asemakaavan muutos	09/2024	2025			2000	Myyrmäen urheilutalon laajennus. Laaditaan 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

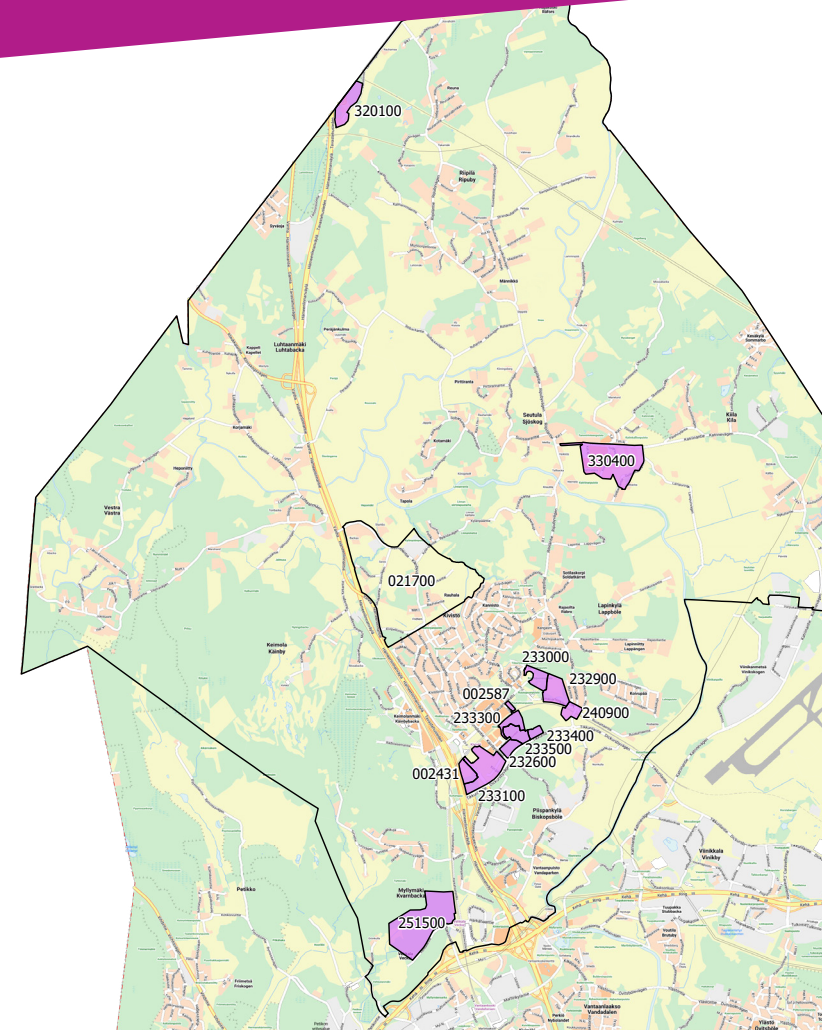
LÄNSI-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002449 Raappavuorenrinne 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Nykyiset täyden peruskorjauksen tarpeessa olevat vuokratilat korvataan tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Uusia kerrostaloja on kahdeksan ja korkeudet vaihtelevat seitsemästä kolmeentoista kerrokseen. Päätettäväksi.
002433 Karhunkierros 4 ja 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Karhunkierros 4 ja 6, tavoitteena rakentaa 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkotia. Asuntoja tulisi noin 800. Nykyiset rakennukset puretaan. Nähtäville.
002502 Ojahaanrinne 4	Asemakaavan muutos	2023	2024	Ojahaanrinne 4:n tontille 4-16-kerroksisia kerrostaloja, pysäköintitalo ja sisäpiha. Korkein torni sijoittuu Jönsaksentien päähän. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Nykyinen toimistorakennus puretaan.
002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Asemakaavan muutos	2018	2024	Myyrmäen Kivikirveenkujan Sporttikortteleihin uusia kerrostaloja, pysäköintitalo ja päiväkotia. Nykyisiä kerrostaloja puretaan. Nähtäville.
002447 Vihertie 44-46 ja 48	Asemakaavan muutos	2021	2024	Vihertie 44-46 ja 48, monipuolinen vihreä kortteli, 2-9-kerroksisista kerrostaloja ja sisäpihasta. Tonttien välistä tulee kulkemaan yleinen jalankulku ja pyöräily reitti Vihertieltä Jokiuomapuistoon ja Louhelantien bussipysäkillä. Nähtäville.
002523 Karhunkierros 3 ja 5	Asemakaavan muutos	2023	2024	Pähkinärinne, Karhunkierros 3 ja 5, asuntorakentamista. Kaavoitus alkaa.
002499 Ulkoniitty	Asemakaavan muutos	2022	2024	Ulkoniityn kaavoitetaan pientalotontteja kaupunkirakennetta ja nykyisiä tontteja tiivistäen. Niittäjäntietä jatketaan länteen. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen ja siihen liittyvään eritasoliittymän tilavaraukseen. Pohjoisessa viheralue rajautuu Martinkyläntiehen, muuten viereisiin pientalokortteleihin.
002504 Kuohukuja 1-3	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojeleu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Päätettäväksi.
002414 Martinlaaksontie 26, päiväkotia	Asemakaavan muutos	2021	2024	Martinlaaksontie 26, rautatien länsipuolelle 6-ryhmäinen päiväkotia, joka olisi käytössä 2027. Nähtäville.

015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva	Kehityskuva	2020	2024	Myyrmäen innovaatiokaava, työpaikkaselvitys Rajatorpantietä Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Hyväksyttäväksi.
014900 Pähkinärinteen yleissuunnitelma	Kaavarunko	2020	2024	Pähkinärinteen asemakaavamuutosten pohjaksi yleisuunnitelma, jossa tarkastellaan asuntorakentaminen, työpaikat, kauppa, palvelut ja liikenne.
015100 Martinlaakson kestävä keskusta kaavoitushanke	Kehityskuva	2022	2024	Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan kehittää. Kehityssuunnitelma kartoittaa mahdollisuuksia rakentaa tiivistyvää keskustaa kestäväällä tavalla. Kehityssuunnitelmalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut. Tavoitteena on kehittää elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta – Mainio Martsari.
002366 Ojahaka	Asemakaavan muutos	2023	2025	Myyrmäki, Ojahaka. Varian tontille uusi yhtenäiskoulu ja asuntojs. Osallistuminen keväällä.
002400 Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown)	Asemakaavan muutos	2018	2025	Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown): Asemakaavamuutoksen valmistelu lopetetaan, koska kaavamuutoksen valmistelun jatkamiselle ei ole tällä hetkellä edellytyksiä.
002524 Rajatorpan ostoskeskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Nykyinen Rajatorpan ostoskeskus on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo. Nähtäville 2024.
002536 Ojahaantie 8	Asemakaavan muutos	2023	2025	Ojahaantie 8:n tontille asuinkerrostalo myymäläsiiven paikalle. Valmisteluvaiheessa.
161900 Palotie	Asemakaava	2023	2025	Kaivokselassa Palotien, Yhtiönkujan ja Laitilankujan alueella pientaloalue täydentyä. Rakennusperintökohteet suojellaan.
002478 Lounaniityn päiväkot	Asemakaavan muutos	2021	2025	Nykyinen Vantaanlaakson päiväkot on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Tämä korvataan uudella päiväkodilla, joka sijoittuisi Lounaniitylle Usvatie 15 kohdalle. Samalla kaavoitetaan kaksi omakotitonttia Auertien päähän. Osallistuminen ja päätettäväksi 2024.
002483 Etelä-Koivurinne	Asemakaavan muutos	2023	2025	Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntietä luovutaan ja nyt suunnitellaan kiertoliittymää. Kokoojakatuna toimisi nykyinen Koivurinne. Puunhakkaajanmäelle tutkitaan asumista. Päiväkotitontti on tarkoitus suurentaa ja siirtää maastossa ylemmäksi.
002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Asemakaavan muutos	2023	2026	Myyrmäen keskustaan Paalutorille kaavoitetaan Myyrmäkitalon paikalle uusi isompi kaupunkikulttuuritalo, johon tulisi taidemuseo, kirjasto ja asukastiloja. Montun (Iskostie 5) paikalle suunnitellaan opistotaloa. Osallistuminen 2023-24.
002413 Martinlaakson keskusta-asuminen	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kerrostalokortteliin 3-10 -kerroksisia erityyppisiä rakennuksia pihoineen. Rakennukset ovat korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja radan vieressä, ja mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Valmisteluvaiheessa.
261600 Pohjois-Koivurinne	Asemakaava	2023	2026	Asemakaava Pohjois-Koivurinteelle. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, jossa täydennysrakentaminen on mahdollista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luonto-alueita. Osallistuminen ollut 2023.
014800 Kaivokselan yleissuunnitelma	Kaavarunko	2021	2026	Kaavarunko käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

KIVISTÖ

Kivistön suuralueella asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa ja siihen tukeutuvilla alueilla. Vuosina 2024–2026 mahdollistamme uusia keskustakortteleita Kivistön keskustaan Kivistön Onnenkiven, Korukiven, Puuhelmen ja Kivistöntähden asemakaavatoilla; tavoittelemme sujuvaa arkea edistävää, elävää kaupunkia: koteja, päiväkoteja, kaupunkimetsiä, leikki- ja koirapuistoja, kävelyn ja pyöräilyn priorisoivia liikkumisen ratkaisuja. Työpaikkahankkeita edistämme Vehkalan länsipuoli 2 -asemakaavalla ja Kivistön keskustassa Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla. Käynnistämme arkkitehtuurikilpailun Katrinebergin alueella ja kilpailun tulosten pohjalta aloitamme Katriinan kylän asemakaavahankkeen. Lisäksi edistämme Rauhalanlaakson kaavarunkotyötä, jossa tutkimme pientalorakentamista Keimolantien varteen. Kaavatöiden ohella etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan keskeneräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja elettävä jo nyt.

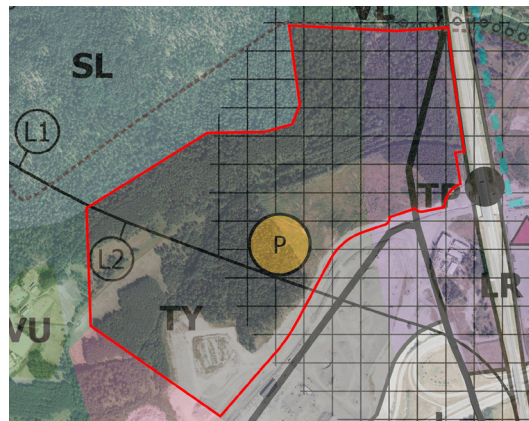


KIVISTÖN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
233500 Kivistön Korukivi	Asemakaava	05/2024	2025	45000	2000	3000	Kivistön keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa, päiväkotia, viheralueita ja puistopaviljonkia sekä pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
330400 Katriinan kylä	Asemakaava	03/2024	2026	35000			Katriinan kylän asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle.
002587 Kivistön Puuhelmi	Asemakaavan muutos	05/2024	2025	13000	200		Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 270 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään korttelin 23140 pysäköintilaitokseen.
251500 Vehkalan länsipuoli 2	Asemakaava	09/2024	2026		100000		Vehkalan länsipuoli 2 on Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen mahdollistava asemakaavatyö.
320100 VT3 Raskaanliikenteen palvelualue	Asemakaava	05/2024	2026		1500		Raskaalle liikenteelle suunnattu pysäköinti- ja palveluita sisältävä alue valtatie 3:n kupeeseen.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle raskaanliikenteen palvelualueen, Länsi-Vehkalan ja Kivistön korukiven kaava-alueiden rajaukset ilmakuvissa esitettynä.



KIVISTÖN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
232600 Kivistön Onnenkivi	Asemakaava	2021	2024	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella Onnenkiven asemakaavatyöllä. Alueelle suunnitellaan koteja noin 800 uudelle asukkaalle, kivistä ja kivijalkaliiketilöitä ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233200 Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431)	Asemakaavan muutos	2019	2024	Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten urheilutapahtumien järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.
021700 Rauhalanlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2023	2025	Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viherhYTEYKSIEN saavutettavuutta.
233300 Kivistöntähti	Asemakaava	2022	2026	Kivistöntähden asemakaavalla mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia korttelikoteja noin 1000 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivistä ja kivijalkaliiketilöihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
233100 Kivistön asemakorttelit	Asemakaava	2021	2027	Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualaue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
233400 Kivistön Maitokvartsi	Asemakaava	2025	2027	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle suunnitellaan koteja, kivistä ja kivijalkaliiketilöitä ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233000 Kivistön Kvartsijuoni	Asemakaava	2020	2027	Kvartsijuonen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 500 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia.
240900 Lapinkylän asemakorttelit	Asemakaava	2027	2028	Lapinkylän asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualaue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
232900 Kivistön Turkoosikehä	Asemakaava	2026	2028	Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivistä ja kivijalkaliiketilöitä ja päiväkotia. Alue on Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueella.

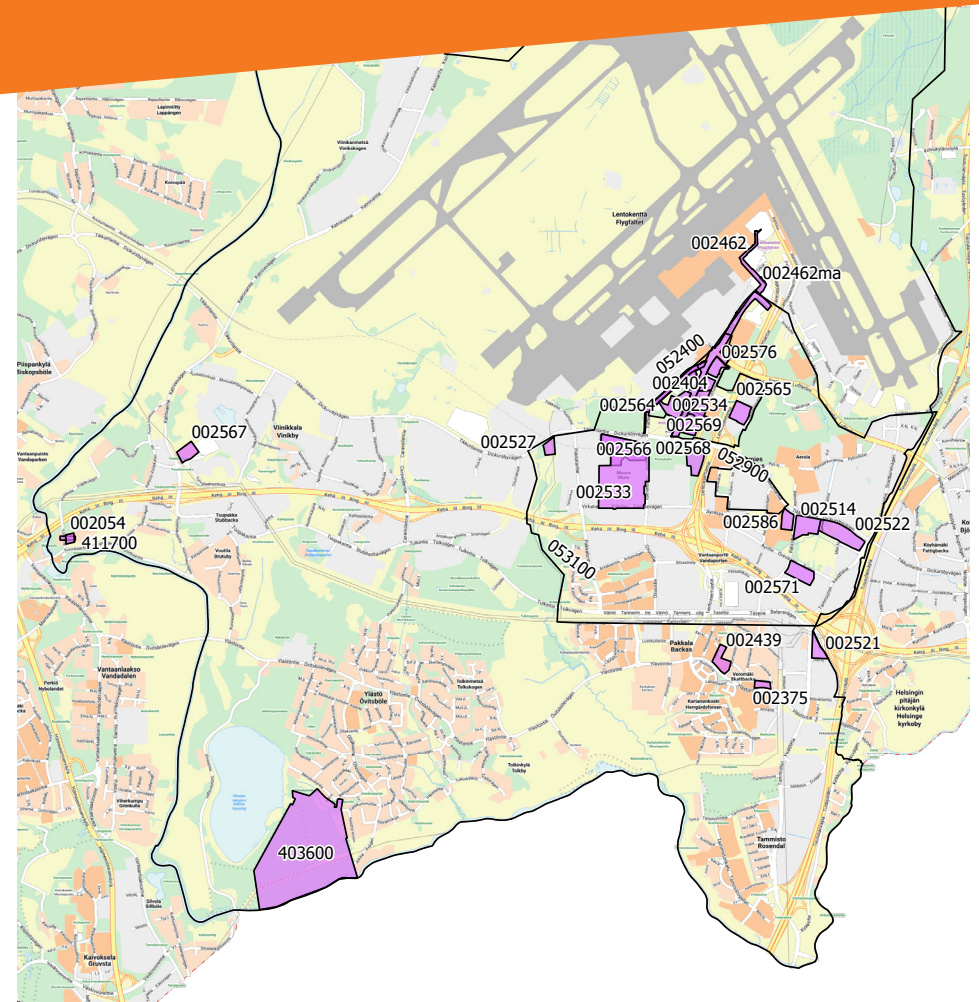
AVIAPOLIS

Aviapolis muuntuu logistiikkapainotteisesta alueesta asukkaiden, palveluiden, kulttuurin ja yritysten monimuotoiseksi, kansainväliseksi kaupunkialueeksi, jossa jokaisella osa-alueella on oma, tunnistettava identiteettinsä. Ohjaamme muutosta muun muassa Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla.

Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosan asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta kasvussa. Tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä. Teemme kaavoja kouluja ja päiväkoteja, muun muassa Aviapoliksen lukiota ja Muuran koulua sekä päiväkoteja varten, minkä vuoksi alue alkaa kiinnostaa enemmän myös lapsiperheitä ja nuoria.

Seuraavien vuosien aikana jatkamme Aviapoliksen keskustan, Muuran ja Annefredin kehittämistä toimintoiltaan monimuotoisiksi alueiksi. Kaavatyöt sijoittuvat erityisesti ratikan pysäkkien läheisyyteen.

Technopolista kehitetään ja Huberin hallien ympäristön suunnittelua jatketaan. Lisäksi ryhdymme tutkimaan Ylästön pientaloalueen laajentamista. Jumbon kehittämissuunnitelmat ovat vireillä.



AVIAPOLIKSEN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Julkaisuteksti
002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen	Asemakaavan muutos	03/2024	2027	30000	1000		Asumista ja liiketilaa Äyritien eteläpuolelle Grandwing – Auramon kaavaluonnoksen mukaisesti
002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	18400	1000		Aviakujan pohjoispuolelle Aviabulevardin länsipuolelle muodostetaan asuinkerrostalokorttelit n. 20 000 kem2 ja viheraluetta sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002567 Turvalaaksontie 1	Asemakaavan muutos	01/2024	2025		7000		Asutokortteli muutetaan lähialueiden mukaiseksi ja yleiskaavan mukaiseksi korttelialueeksi TKT, joka sallii tuotanto-, logistiikka- ja varastorakennuksien toteuttamisen. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002565 Teknobulevardi 7, 9	Asemakaavan muutos	09/2024	2026	20000	12000		Tavoitteena tehokas toimitila-, palvelu- ja hotelli-kokonaisuus. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle havainnemateriaalia Rälssitien ja Äyritien risteuksen sekä Teknobulevardi 7,9 kaavahankkeista.



AVIAPOLIKSEN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

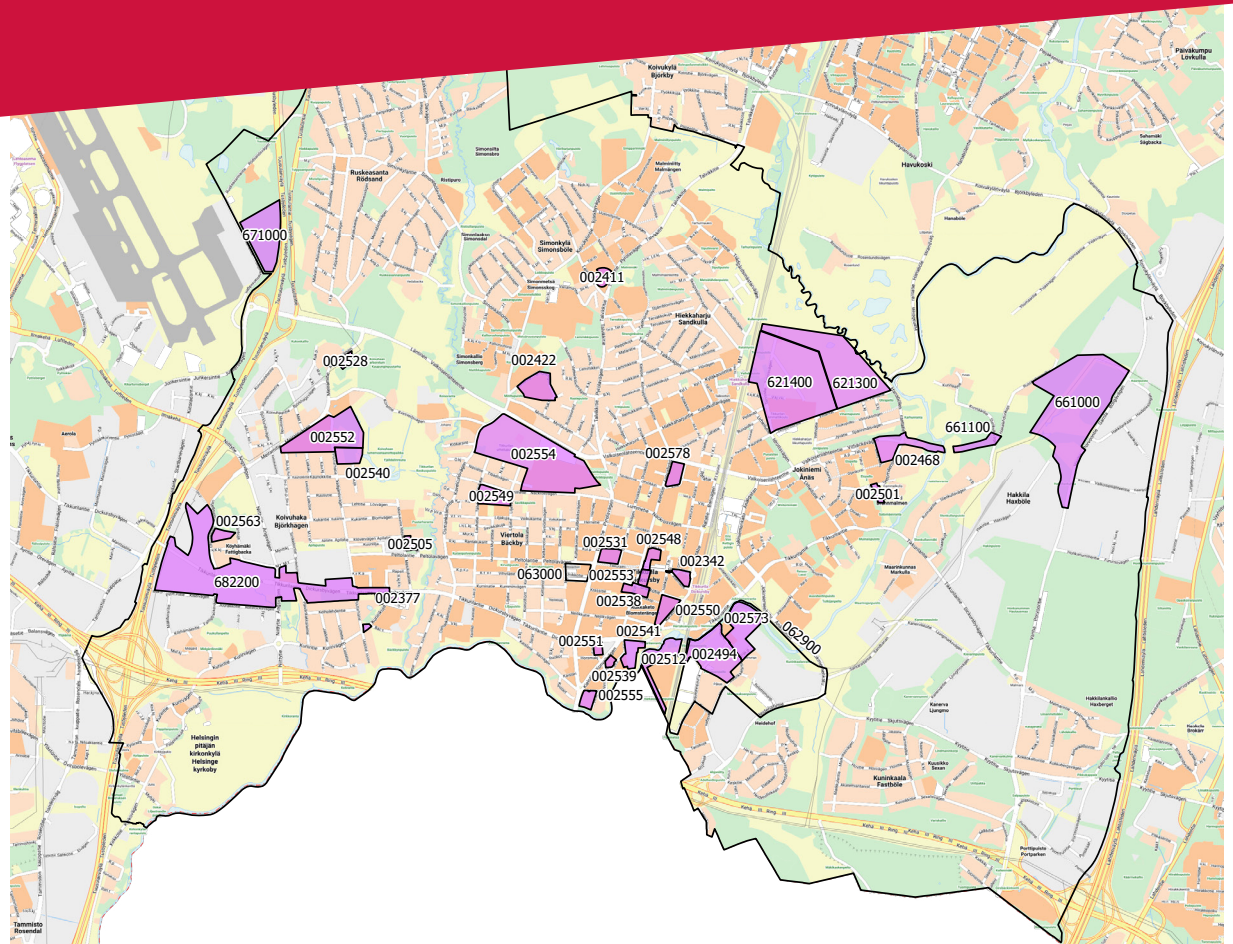
Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu- lovuosi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Kuvaus
053100 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet	Kaavarunko	2020	2024	Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli, Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.
052400 Aviapoliksen keskusta	Kaavarunko	2019	2024	Aviapoliksen rautatieasemien lähistölle muodostuu Aviapoliksen keskusta, jossa yhdistetään luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Kaavaluonnos mahdollistetaan liiketilaa, palveluita ja tuhansia työpaikkoja sekä asuntoja vähintään 2 500 asukkaalle.
002533 Muuran kaupunkikylät 2	Asemakaavan muutos	2022	2024	Muuraan Toisensavun länsipuolelle kaavoitetaan osa keskustan kortteleista, asuinkerrosta-lokortteleiden kokonaisuus sekä yhtenäiskoulun ja päiväkodin kortteli Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti.
002534 Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle	Asemakaava	2023	2024	Veromiehessä kaavoitetaan 700:lle opiskelijalle Aviapoliksen lukio ja tilat uudelle Ilmailumuseolle Aviabulevardin varteen Tiiranpuiston eteläpuolelle kaupungin ja Finavian yhteisomistustontille. Museo sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan ja lukio eteläosaan.
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie	Asemakaavan muutos	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Aviabulevardilla, Tietotiellä, Turbiini tiellä, Ilmakehällä sekä Ilmailutiellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa
002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaavan muutos	2023	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.
002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Telettiellä ja Lentäjäntiellä. Lentäjäntien päälle suunnitellaan ratikan silta, joka johtaa terminaalirakennukselle.
411700 Voudintie 1	Asemakaavan muutos	2019	2024	Voudintie 1:ssä oleva asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä toimintaa. Kuninkaan kartanon ravintolatoimintaa halutaan kehittää alueella. Kaavamuutos nähtävillä alkuvuodesta 2024.
002439 Veromäen koulun laajennus	Asemakaavan muutos	2020	2024	Osoitteessa Ylästöntie 29 Veromäen koulun hiekkakentälle on toteutettu kiireellisenä koulun lisärakennus. Rakennuksessa on oppimistiloja. Asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.
002522 Manttaalitie 1 ja 3	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Manttaalitie 1-3 kaavoitetaan liiketilaa Tammiston kauppatie varteen ja muulle osalle aluetta asuinrakennuksia. Rakennukset reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja Tammiston kauppatieä, jotta melu puistossa ja Atomin koulun alueella vähenisi.
002527 Tolkinkylän sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2025	Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolis-aluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Sähköasemalle on tarve 2030-luvulla ja se tulee korvaamaan nykyisen Tolkinkylän sähköaseman.
002375 Johdintie 2-6	Asemakaava	2023	2025	Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem2.
002521 Liiketilaa Harkkokuja 2	Asemakaavan muutos	2023	2025	Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan osoitteessa Harkkokuja 2. Tavoitteena on rakentaa liikerakennus, johon tulee erikoiskaupankäysköitä. Rakennukseen tulee myös toimistotilaa.

052900 Huberilan asemakaavaluonnos	Kaavarunko	2022	2025	Huberilan aluekeskuksen kehittämisen tavoitteena on kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueelle osoitetaan asuntorakentamista noin 4 500 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkotia ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan.
002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle	Asemakaava	2025	2026	Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002514 Annefred pohjoinen	Asemakaavan muutos	2022	2026	Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi alueeksi. Syksyllä 2024 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.
002404 Aviapolis pohjoinen	Asemakaavan muutos	2019	2026	Alue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin pohjoispuolella Aviabulevardin itäpuolella. Tontin käyttöä tehostetaan uusilla toimitiloilla.
403600 Smedsinmetsän pientaloalue	Asemakaava	2025	2027	Ylästön lounaisosaan mahdollistetaan luonnonsuojelualueet ja reitit sekä monimuotoinen pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erityisteenä on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.
002566 Muura kaupunkikylä 3	Asemakaavan muutos	2026	2027	Asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista, urheilukenttä ja viheraluetta. Kaavatyö alkaa keväällä 2025.
002568 Yleisömagneetti Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan	Asemakaavan muutos	2025	2027	Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan tapahtuma-, liike- ja palvelutilaa
002586 Huberila/ Rälssitie 6	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kaksi umpikorttelia: asumista, toimitilaa, palveluita, kivijalkatiloja Rälssitien ja Tikkurilantien puolelle.

TIKKURILA

Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu vuosina 2024-2026. Tikkurilan keskusta-alueelle tyypillinen toiminnoiltaan sekoittunut rakenne tiivistyy nykyisessä keskustassa Tikkurilan kaavarungon 2020 mukaisesti. Samalla Tikkurilan keskusta laajenee radan itäpuolella Värитеhtaan alueelle ja Hiekkaharjun asemanseutu kehittyy Jokiniemen puolella asemakaavoituksen käynnistyessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamilla mailla.

Laajahkot työpaikkakaavat, Rusokallio 2 Hakilassa ja Tullimiehentie Ruskeasannassa, turvaavat suuralueen työpaikkavarantoa myös tulevaisuudessa. Vuonna 2024 kaavoitusohjelmassa on useita hankkeita, jotka sijoittuvat aivan Tikkurilan keskustan kävelyakselin ja asemanseudun läheisyyteen. Lisäksi Tikkurila tulevien ratikkapysäkkien läheisyyteen sijoittuvat asemakaavan muutokset muodostavat uutta ratikkakaupunkia. Tiivistyvän kaupungin vastapainona jokirannan virkistyskäytön kehittäminen jatkuu Tikkurilan saunan asemakaavan muutoksella sekä Värитеhtaan alueella.



TIKKURILAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002553 Tikkurilan toimitila	Asemakaavan muutos	09/2024	2026		15000		Kaupungin uusi toimitila Tikkurilassa. Sijaintivahtoehtojen tarkastelussa kaavoitettava tontti tarkentuu.
621400 Jokiniemi 6 osa 1	Asemakaava	09/2024	2027	35000	4000	7000	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Alueelle tarkastellaan IB-peruskoulun ja -päiväkodin sijoittumista.
002573 Värehtedä 2	Asemakaavan muutos	08/2024	2026	43000			Värehtedä 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunkimaista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja. Kaavoituksen yhteydessä ratkaistaan alueen koulun sijoittuminen.
002551 Horsmapolku	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	8700			Ratikan reitin varrella Tikkurilan keskusta tiivistyy uudella asumista sekä liike- ja toimitilaa sisältävällä korttelilla. Alueelta puretaan vanhoja toimitilarakennuksia.
002578 Kielotie 21	Asemakaavan muutos	09/2024	2027	10000			Nykyisen poliisitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuinkerrostalojen rakentamista poliisitalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.
002550 Ratatie 4, Unikkotie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2026	12500			Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.
002539 Silkkitehtaantie 2	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	9800			Kielotien ja Silkkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuinkerrostalo. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.
002555 Virnakortteli	Asemakaavan muutos	02/2024	2025	9000	260		Kielotien varrelle Keravanjoen läheisyyteen suunnitellaan teras-soituvaa asuinkerrostalo sekä kaupunkipientaloja. Osa olemassa olevista pientaloista puretaan. Suojeltu pientalo säilyy.
002541 Silkkitehdas	Asemakaavan muutos	10/2024	2026		1000		Silkkitehtaan korttelin pohjoisosaa kehitetään. Kaavatyössä tarkastellaan uuden rakentamisen mahdollisuutta vanhaan ja suojeltuun ympäristöön.
002531 Tikkuraitti 15 ja 17	Asemakaavan muutos	05/2024	2027	23000	1150		Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehokkaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.
671000 Tullimiehentie	Asemakaava	01/2024	2025		12000		Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.
002552 Puutarhatie 47	Asemakaavan muutos	10/2024	2027	9950	5000		Jehovantodistajien maille kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa asumista ja työpaikkarakentamista.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

TIKKURILAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	Asemakaavan muutos	2023	2024	Kaupungin omistamalle tontille Kielotie 13:een kaupungintalon naapuriin käynnistyy kaavamuutos, jolla mahdollistetaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Rakennuksen koko on alustavasti enintään 24 000 kerrosneliometriä ja kahdeksan kerrosta.
002512 Tikkurilan sauna	Asemakaavan muutos	2022	2024	Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva ravintola- ja saunarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.
682200 Vantaan ratikka: Koivuhaka	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Tikkurilantiellä sekä Koivuhaan raitiotien pysäkillä.
002540 Puutarhatien päiväkot	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Puutarhatie 43 kaavoitetaan kaksikerroksinen kahdeksanryhmäinen päiväkot. Työn yhteydessä tarkastellaan myös päiväkodin laajennusvaran ja/tai alakoulun tai alakoulun alimpien luokkien sijoittumista kaava-alueelle. Rakennukset sovitetaan pientalovaltaiseen ympäristöön sekä keskuspuiston maisemaan.
002538 Unikkotie 10 ja 12	Asemakaavan muutos	2023	2024	Unikkotien etelälaidalla, Kielotien risteuksen molemmin puolin, osoitteissa Unikkotie 10 ja 12 vanhat asuinrakennukset puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen.
002501 Satomäenkuja	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4 puretaan kaksi omakotitaloa ja niiden paikalle kaavoitetaan kaksikerroksisia rivitaloja tai paritaloja. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 400 kerrosneliometristä noin 1200 kerrosneliometriin.
002468 Satomäentie 1	Asemakaavan muutos	2021	2024	Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan puukerrostaloja 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteen tien varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteen tien jatke itään päin Satomäen kohdalta.
002549 Lummetie 30-32	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteissa Lummetie 30 ja 32 rivitalot puretaan ja tilalle kaavoitetaan enimmillään viisikerroksisia rakennuksia. Rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti keskitetään tonttien eteläosaan. Tavoitteena on Lummetien varren maltillinen tiivistäminen. Kaavahanketta esitellään lyhyesti 13.12.2023 Tikkurilan alueen asukastilaisuudessa kaupungintalolla.
002505 Mesikukantie 5	Asemakaavan muutos	2022	2024	Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan 3-5-kerroksisia asuinkerrostaloja.
002528 Tikkurilan sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Meiramitie 2 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Asemalle on tarve vuoteen 2030 mennessä ja se tulee korvaamaan Ruskeasannan sähköaseman.
062900 Värитеhtaan alue, kaavarunko	Kaavarunko	2021	2024	Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupungin osan suunnittelu käynnistyy kaavarungolla. Alue sijaitsee Tikkurilan värитеhtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueella.
002494 Värитеhdas 1	Asemakaavan muutos	2023	2025	Värитеhdas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Värитеhtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisalue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä palveluita. Alue tukeutuu Kuninkaantien, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaalanmäen kulttuuriympäristöön.
661000 Rusokallio 2	Asemakaava	2023	2025	Hakkilan harjulla osoitteessa Vanha Porvoontie 250-252 kaavoitetaan Vanhan Porvoontien ja Vantaan Energia Oy:n sähkön voimajohtolinjan välinen alue tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen korttelialueiksi.

002342 Asematie 1-3	Asemakaavan muutos	2017	2026	Kaavalla mahdollistetaan uuden keskustakorttelin rakentaminen Tikkurilan aseman viereen. Asuinrakennus purettaisiin ja paikalle sijoittuisi 22-kerroksinen asuintorni. Männistönpolun puolelle tulisi kuusikerroksinen toimitorakennus ja Asematien varteen asuintalo, jonka korkeus vaihtelee 5–8 kerroksen välillä.
661100 Valkoisenlähteentie-Hakintie	Asemakaava	2025	2026	Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.
002554 Tikkurilan urheilupuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.
002411 Hiekkaharjun vesitorni	Asemakaavan muutos	2025	2027	Puretun vesitornin tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja.
002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkot	Asemakaavan muutos	2025	2027	Alueella tarkastellaan elinkaariasumisen mahdollisuuksia sekä päiväkodin sijoittumista tontille.
002377 Tikkurilantie 84 b	Asemakaavan muutos	2018	2027	Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.
002563 Ohtolankatu 17	Asemakaavan muutos	2025	2027	Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään.
063000 Peltolantorin kehityskuva	Kehityskuva	2026	2027	Peltolantorin aluetta kehitetään toimivana ja monipuolisena arjen palvelu-, työpaikka- ja asumisympäristönä. Alue muodostaa päätteen Asematien ja Tikkuraitin muodostamalle kävelyakselille.
621300 Jokiniemi 6 osa 2	Asemakaava	2025	2028	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa sekoittunutta kaupunkirakennetta.

TEKIJÄT

Yleiskaavoitus

Laura Muukka ja Mari Siivola

Asemakaavoitus

Merja Häsänen, Mari Jaakonaho, Timo
Kallaluoto, Anna-Riitta Kujala, Noora Laak
ja Marjaana Yläjääski

Tietopalvelut

Antti Kairus

Taitto

Noora Laak

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavayksikkö

Asemakaavayksikkö

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus

p. 839 11 (vaihde)

Asematie 7,

01300 Vantaa





12 § Värитеhtaan alueen kaavarunko 062900, 62 Jokiniemi, 64 Kuninkaala / MSI

VD/6502/10.02.04.00/2021
SP/MYL/TKU/VIK

Värитеhtaan alueen kaavarunko tarkastelee alueen kehitystä yli vuoteen 2050. Se mahdollistaa 3500–4500 asukkaan ja 2500–3000 työpaikan sijoittumisen alueelle. Aluetehokkuus nousee 0,6–0,7:ään. Alue kehittyy monipuolisesti kestäväksi asuin- ja työpaikkaympäristöksi, joka on vanhaa ja uutta yhdistelevä moderni keskusta-alue. Kestävä liikkumisen alue ja fyysisesti ja toiminnallisesti värikkäät kaupunkikorttelit sijoittuvat lomittain vihreän puistokaupungin kanssa. Kasvullisen maan määrä lisääntyy. Värитеhtaan alueen kaavarunkoluonnosta esitetään kaupunkiympäristölautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle nähtäville asetettavaksi.

Kaavarunko koskee Tikkurilan suuralueen kaupunginosaa 64. Kuninkaala, ja vähäisiä osia kaupunginosaa 62. Jokiniemi.

Alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa n:o 64 ja osittain Jokiniemen kaupunginosassa nro 62, pääradan itäpuolella, noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Alue rajautuu etelässä Taostiehen, Kuninkaalantiehen, Markusaksenpuistoon sekä Heidehofintiehen. Idässä alue rajautuu Jokiniemenkatuun sekä Keravanjokeen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Lännessä alue rajautuu pääraataan

Maanomistus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 ha. Maanomistus on noin puoliksi PPG-Tikkurila Oyj:n (20,7 ha) ja Vantaan kaupungin.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavarunгон valmisteluun ovat osallistuneet konsultteina Arkkitehtitoimisto Noan Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen sekä DEAS Asset Management.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin (A/TP) asumisen ja työpaikkojen aluetta, alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Heureka parkkialue, C, on kaupunkikeskustan aluetta, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. C-alueen länsireunalla on ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Alueen koillisosassa on kestävä kasvun vyöhykkeen alue, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjaan. Alueen ytimen VL on lähivirkistysaluetta. VL-alueella sijaitsee myös viljelypalstamerkintä sekä merkintä ohjeelliselle ulkoilureitille. Virkistysalueyhteydet osoittavat vehreiden yhteyksien tarvetta rakennettavien alueiden läpi. Keravanjoen reuna-alueet on merkitty joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeksi. Yleiskaavan sinivalkoraitainen merkintä on symboli, joka tarkoittaa joen rannan virkistyskäytön kehittämistä laajemminkin kuin pelkästään merkinnän alle jäävällä alueella. Joen varrelle on merkitty myös ekologinen runkoyhteys sekä merkintä ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö”. Alueen keskikohdilla sijaitsee ”kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema”, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla annetaan tarkempia määräyksiä kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan.



Asemakaava

Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi asemakaavaa tai asemakaavamuutosta.

1. Alueen ensimmäinen asemakaava ”640600 Kuninkaala 2 ” on vuodelta 1980. Asemakaava koskee korttelia 64105, joka on merkitty A 9, asuntorakentamisen korttelialueeksi, jossa rakennusten on oltava harjakattoisia ja rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaalin tulee olla puuta. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Markusaksenpuisto, joka on asemakaavassa merkinnällä VP, puistoaluetta ja osa Taostien katualuetta.
2. Alueen ensimmäinen asemakaavamuutos on 1986 voimaan tullut Kuninkaan asemakaavamuutos nro 000479, jossa kortteli 64150 kortteli AO/s on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristöä säilytetään. Muutosalueella sijaitsee Päkaksenpuisto VP, yleinen pysäköintialue LP sekä Kuninkaanranta niminen VP-puistoalue rajautuen Keravanjoen W-vesialueeseen.
3. Alueella sijaitsee myös toinen vuonna 1985 vahvistunut kaavamuutosalue 000484, jossa kortteli 64107 on merkitty TK teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, Päkaksenpuisto VP/s = puistoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään, osa Kuninkaalantien katualuetta sekä VP, osa Värитеhtaanranta sekä W vesialuetta.
4. Vuonna 1988 vahvistunut asemakaavanmuutos nro 000686 on pääosin korttelin 64104 T2 teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja. Alueella sijaitsee myös AH3, huoltorakennusten korttelialue, jolla sijaitsee myös sr, suojeltavia rakennuksia.
5. Korttelin 64104 luoteisnurkassa on voimassa vuonna 1990 vahvistunut kaavamuutos nro 000621, jossa Y on yleisten rakennusten korttelialuetta.
6. Uusin alueen kaavamuutoksista on vuodelta 2006, Tikkurila / Kuninkaala 001888, jossa korttelin 61440 kaavamerkintä YY on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, Värитеhtaanrannan VP-aluetta sekä osa Kuninkaalantien katualuetta. Kaavamuutokseen kuuluu myös osa päärataa, joka on LR-rautatiealuetta. Rata-alueen ja YY-korttelin välissä kulkee pp, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, istutettava alueen osa sekä mah, alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa palvelevia maanalaisia tiloja. Korttelissa 64160 on merkitty LPA, autopaikkojen korttelialueeksi ja Pajametsän alue on VL-lähivirkistysaluetta.

Alueen asemakaavamuutokset tehdään vaiheittain yksi kerrallaan. Kaavarunko tukee asemakaavamuutostöitä. Työ on aloitettu 002494 Värитеhdas 1 -asemakaavamuutoksella, jota työstedään parhaillaan.

Tavoitteet työlle

Värитеhtaan alueen kaavarungon visiolauseet hahmottelevat toivottua tulevaisuutta. Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö on myös vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen. Moderni keskusta-alue yhdistää uutta ja vanhaa. Värikkäät kaupunkikorttelit ovat sellaisia niin toiminnallisesti kuin fyysisesti. Alue on kestävä liikkuksen aluetta.

Kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021 hyväksytyt tavoitteet edeltävät ja avaavat visiolauseita. Tavoitteet on kuvattu viiden teeman sisällä. Kestävyys ja toteutettavuus -teeman mukaan ratkaisun tulee olla yhteisöllinen ja luoda vahvaa identiteettiä. Alueen tulee olla monipuolisesti kestävä, innovatiivinen ja taloudellisesti ja teknisesti perusteltu. Alue toteutuu vaiheittain. Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -teeman tavoitteena on tunnistettava ja arvokas alue, joka tuo esiin tärkeät kaupunkitilat. Rakenne on vaihteleva ja liittyy harkitusti ympäristöönsä. Julkinen tila on monipuolista ja rakennustyypit erilaisia. Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -teeman mukaan kaupunkiympäristö on monipuolinen, teollisen alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista, julkiset palvelut sijoitetaan alueelle ja asuntovalikoima on monipuolinen ja laadukas. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman mukaan alue tukeutuu raideliikenteeseen, on kävelypainotteinen ja



samalla mahdollistaa sujuvan autoliikenteen. Pysäköinti on pääosin laitoksissa, maantasossa huolto-, vieras- ja kadunvarsipysäköinti.

Viheralueet ja hulevedet -teema kehittää runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä verkostona, toteuttaa tontit vihertehokkaasti ja suosii maanvaraisia pihvoja. Keravanjoki toimii ekologisena yhteytenä.

Uudet Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät visiota ja sen tavoitteita. Alueen identiteettiä syvennetään jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Kontrastit ”rakennettu ja luonto” sekä ”uusi ja vanha” hyödynnetään suunnittelussa. Alue on kestävä niin ekologisesti kuin sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti. Rakennukset ovat innovatiivisia ja energiatehokkaita, edistävät kiertotaloutta, ovat vähäpäästöisiä ja sitovat hiiltä. Alue on ympärivuorokautinen, kaupunkikuva on keskustamainen. Rikas kattomaailma ja toiminnallinen ensimmäinen kerros elävöittävät aluetta. Alue on toiminnallisesti vaihteleva - asumista, työtä, palveluja ja virkistystä. Liikkuminen on kestävä; jatkuvat reitit kannustavat kävelemään ja pyöräilemään. Viherverkosto tukee liikkumisen reittejä. Merkittävä muutos on asfaltoidun pinnan muuttuminen osin kasvulliseksi maaksi yhteispihojen avulla. Maanvarainen pinta lisääntyy ja hulevettä hallitaan näytävästi.

Väritehtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 asukasta ja tavoittelee 2500–3000 työpaikkaa. Tavoitteena on yhteisöllinen, kestävä, innovatiivinen alue, joka on myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu.

Väritehtaan alueen kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta tukee alueen asemakaavamuutostöitä. Se hahmottelee alueen kokonaisuutena, johon pohjautuen kokonaisuutta voi suunnitella osissa vaiheittain.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.6.-18.6.2021

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 13 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 10.12.2021-10.1.2022. Vastaajia oli 345.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.11.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Väritehtaan alueen kaavarungon tausta ja sisältö

Väritehtaan alueen kaavarunko pohjautuu kansainväliseen suunnittelukilpailuun, joka järjestettiin 3.1.-13.6.2022. Kilpailun voitti kaksi ryhmää ja ensimmäinen palkinto jaettiin. Voittajat olivat Arkkitehtitoimisto Noan Oy ja Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen. Kahdesta voittajatyöstä teetettiin yhdistelmä, joka on toiminut nyt esiteltävän kaavarungon pohjana. Kaupunki ohjasi yhdistelmätyötä. Suunnitelma on yleispiirteistetty kaavarunkotasolle kaupungin omana työnä.

Väritehtaan alueen kaavarunkoaineisto koostuu neljästä osasta. Väritehtaan alueen karttapakettiluonnoksesta, selostusluonnoksesta, OAS-mielipiteiden koonnista ja internet-kyselyn koonnista.

Karttapaketti sisältää visiolauseet tavoitteineen, Suunnitteluperiaatteet, kaksi karttaa ja karttamerkintöjen selitteet. Selostusluonnos sisältää suunnitelmaosan ja lähtötiedot. Selostusluonnosta



täydennetään kaavarungon toiseen päätöskäsittelykokonaisuuteen, kun kunnallistekninen yleissuunnitelma on valmis.

Oas-vaiheen vuorovaikutuksen lisäksi työtä on vuorovaikutettu internet-kyselyllä (10.12.2021 – 10.1.2022), johon saatiin vastauksia 345 osallistujalta. Myös tämä koonti on osana liitemateriaalia OAS-koonnin ohella.

Sopimus

Asiaan liittyy kaupungin ja Tikkurila Oyj:n välinen yhteistyösopimus (KH 19.10.2020).

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 12.12.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 062900, 64 Kuninkaala, 62 Jokiniemi / Värитеhtaan alueen kaavarunko,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja vs. teki esitykseen seuraavat korjaukset:

Korjataan esittelytekstistä virheellinen kadunnimi Jokiniementie oikeaan muotoon Jokiniemenkaduksi.

Kaavarunkoselostuksen sivulla 17 on asiavirhe. Korjataan yhtiön toimintojen sijoittumista koskeva kohta muotoon:

”Yhtiö jatkaa Värитеhtaan alueella sijaitsevien toimitilojen kehittämistä ja laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu normaalisti nykyisissä yksiköissä vaiheen III alueella.”

Päätös:

Hyväksyttiin korjattu esitys.

Liitteet:

- Värитеhtaan alueen kaavarunko -karttapakettiluonnos 12.12.2023
- Värитеhtaan alueen kaavarunko -selostusluonnos 12.12.2023 (II)
- Mieli-pidekoonti 12.12.2023
- Värитеhtaan alueen kaavarunko -asukaskyselyn tulokset 12.12.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691
asemakaava-arkkitehti Paolo Caravello, p. 040 356 3798
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO- LUONNOS

nro 062900
12.12.2023

Perspektiivikuvat Värитеhtaan alueen ideakilpailuvaiheesta, ehdotukset: Kaupunki, luonto, elämä, värit ja Parklife

LITE: Kaupunkiympäristöluonnos 12.12.2023 / 12 s

VISIO JA TAVOITTEET

Kestävyys ja toteutettavuus -

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

- Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.
- Värিতেhtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.
- Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.
- Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunkikeskustan osa.

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

- Alue on tunnistettava, viihtyisä ja arvokas. Tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.
- Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisen jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Värিতেhtaan alueelle.
- Muodostuva uusi kaupungin osa on rakenteeltaan vaihteleva, liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä kytkeytyy Värিতেhtaan alueen vahvaan historiaan ja sovittaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.
- Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävelypainotteista ympäristöä.
- Kaupungin osaan suunnitellaan erilaisia rakennustyypppejä sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -

Värikkäät kaupunkikorttelit

- Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutaso-tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.
- Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.
- Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.
- Alueelle suunnitellaan monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työn tiloja.
- Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti - Kestävän liikkumisen alue

- Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.
- Värিতেhtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.
- Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.
- Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.

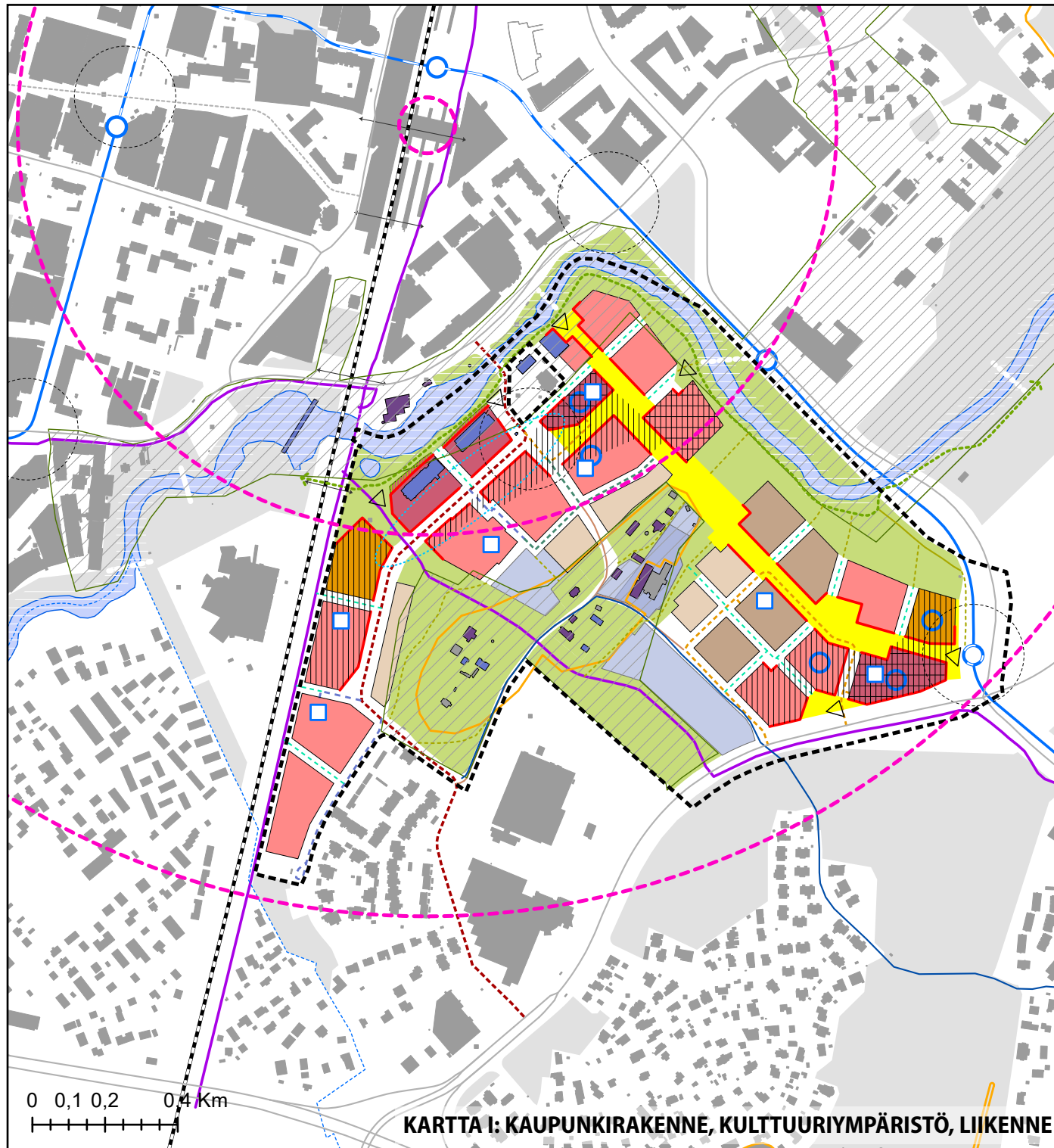
Viheralueet ja hulevedet - Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

- Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.
- Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihvoja.
- Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisenä yhteytenä.

SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään sähähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
11. Alue on kestävä liikumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

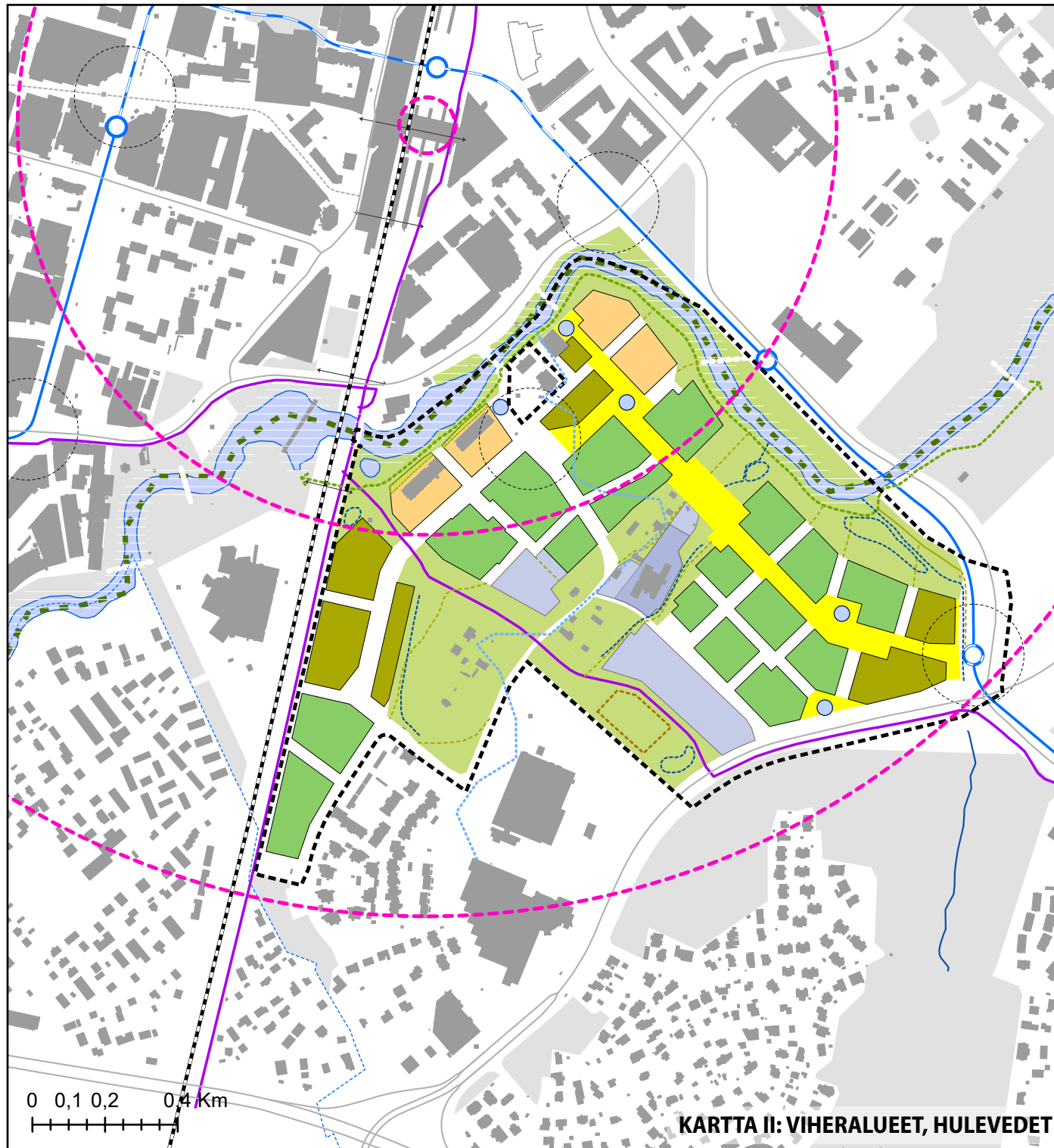


KARTTA 1: KAUPUNKIRAKENNE, KULTTUURIYMPÄRISTÖ, LIIKENNE

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 / 12 s

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- Ek PÄÄOSIN 2,5-2,8 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- Ek 2,0 - 2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- Ek 1,5 - 2,0 PÄÄOSIN ASUMINEN
- Ek MAX 1,5 PIENKERROS- JA PIENTALOKORTTELIT
- Ek PÄÄOSIN 2,5-2,8 TYÖPAIKKAKORTTELI
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
- TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI
- KIVIJALKAKERROS
- KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE / MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO
- KAUPAN SIJAINTIMAHDOLLISUUS
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO
- RAUTATIE
- RAUTATIEEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)
- KOKOOJAKATU
- TONTTIKATU 1
- TONTTIKATU 2
- TONTTIKATU 3
- PIHAKATU
- HISTORIALLINEN KATULINJAUS
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS



- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSAUKEA
- ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS
- HULEVESIAIHE AUKIOLLA
- HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE
- VEDENJAKAJA
- EKOLOGINEN YHTEYS
- MAANVARAINEN YHTEISPIHAKORTTELI
- TARKASTELTAVA KANSIPIHAKORTTELI
- KASVIKATTOKORTTELI
- MAANVARAINEN PIHANOSA
- VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
- RAUTATIE
- RAUTATIE YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

Karttamerkinnot selitteineen

----- **KAABARUNKOALUEEN RAJAUS** Värিতেhtaan alueen kaavarungon suunnittelualue

Maankäyttömerkinnät



TEHOKKUUSLUOKAT/MAANKÄYTTÖ

Taso sisältää korttelitehokkuustiedon (Ek) sekä maankäytön merkinnän.



TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI

Vyöhyke, jossa työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. / Hybridikortteli, jossa eri maankäyttötavat sijoittuvat vertikaalisuunnassa päällekkäin. Esimerkiksi pysäköintilaitos ja kauppa tmv.



TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT

Palveluille tarkoitettu tontti. Joko julkisen tahon tai yksityisen tahon järjestämä palvelu. Muinaismuistoalueen tontit edellyttävät kaivauksia.



KAUPAN SIJAINTIMAHDOULLISUUS

Sijaintiin voidaan tarkastella päivittäistavarakauppaa.

Kaupunkirakenteen kehittämismarkinnat



KIVIJALKAKERROS

Karttaan merkityillä kivijalkakerroksen osuuksilla edellytetään ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa. Maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.



KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT

Muusta kaupunkirakenteesta selvästi erottuva, korkeampi rakennus tai alue.



KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE

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



MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO

Saapuminen alueelle, laadukasta kaupunkitilaa.



KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO

Värিতেhtaan alueen kävelyakselin ja siihen liittyvien aukoiden muodostama kokonaisuus. Alueet kehitetään viihtyisäksi kaupunkivihreän ja hulevesiaiheiden avulla. Kävelykeskustaan rajautuvia kivijalkakerroksia kehitetään visuaalisesti avoimina ja toiminnallisesti elävinä. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.

Arvoympäristö



VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE

Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.



ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE

Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa



ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yhtenäinen aluekokonaisuus, jota kehitettäessä alueen ominaispiirteet halutaan säilyttää



MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)

Museoviraston arvottama kiinteä muinaisjäännös, Fastbölen kylätontti.

Virkistys ja luonto



VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI

Yleiskaavan ja/tai olevan ja tulevan asemakaavan viheralueet. Yleiskaavassa alueet ovat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita tai lähivirkistysalueita. Asemakaavassa alueet ovat puistoja, lähivirkistysalueita, leikkipuistoja tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Fastbölen puistomaiset tontit tukevat vihreän rakenteen kokonaisuutta.



VIKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ

Jatkuvan virkistysyhteyden muodostava reitti, olemassa oleva tai tuleva, joka kulkee niin viherympäristössä kuin rakennetussa ympäristössä.



RANTAREITTI

Jokivarren rantareitti, joka aktivoi joenvarren käyttöä monipuolisoin toiminnoin niin joella, rannassa kuin rantavyöhykkeeseen rajautuvissa rakennuksissa.



JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Virkistyskäyttöön kehitettävä ranta, jossa veden äärelle pääsyn on oltava helppoa ja jonka monenlainen ulkoilu- ja virkistyskäyttö on mahdollista.



EKOLOGINEN YHTEYS

Eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvaava, jatkuva ekologinen yhteys. Hoidon, käytön ja aluetta koskevan suunnittelun on huomioitava yhteyden luontoarvot sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyttä kehitetään siten, että joen ja rantojen muodostama vyöhyke on luonnon olosuhteiltaan monipuolinen ja mahdollisimman leveä.

-  **KORTTELIPIHAT**
Maanvarainen yhteispihakortteli, jonka piha suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi, maanvaraiseksi pihaksi. Korttelin kattovesiä ohjataan korttelin kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön.
-  **Tarkasteltava kansipihakortteli**, jonka pysäköinti sijoittuu korttelikohtaisen kannen alle. Kansipiha istutetaan viihtyisäksi monipuolisella kasvillisuudella.
-  **Kasvikattokortteli**, jonka tehokas maankäyttö ohjaa viherrakentamista rakennusten katoille.

 **VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE** Kaupunkiviljelymahdollisuus puistossa.

Vesien ja hulevesien käsittely

 **ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS**
 Oräddensrinojan uomaa kehitetään rakentamisen myötä. Väritehtaan alueella se linjataan uudelleen ja suunnitellaan rakennettuun ympäristöön sopivaksi.

 **VEDENJAKAJA** Maaston kohta, joka jakaa hulevesien virtaamista.

 **HULEVESIAIHE AUKIOLLA**
 Kaupunkimainen aukio, jossa hulevesiä hallitaan ympäristöön sopivalla, edustavalla tavalla.

 **HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE**
 Alue, jossa hulevesiä voi viivyttaa joko painanteessa tai tulvapuistossa.

Liikenne ja liikkuminen

 **RAUTATIE** Päärata

 **RAUTATIEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA**
 Olemassa oleva rautatien alittava tai ylittävä yhteys. /
 Ohjeellinen sijainti uudelle, tarkasteltavalle rautatien alittavalle tai ylittävälle yhteydelle.

 **VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS** 
 Vantaan ratikan linjaus pysäkkeineen ja pysäkkivaraus.

 **VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA**
 Vantaan ratikan tunneliosuus Tikkurilan aseman ympäristössä.

 **MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km**
 Tikkurilan matkakeskus, johon sijoittuu Tikkurilan rautatieasema, bussiterminaali, Vantaan ratikan pysäkki, taksiyhteydet sekä autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiä. Koko Väritehtaan alueen kaavarunko -alue sijaitsee kävelyn tai pyöräilyn etäisyydellä matkakeskuksesta.

PYÖRÄLIIKENTEEEN BAANA

Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanan toteuttamattomille osuuksille on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja ne tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.

KESKITETTY PYSÄKÖINTI

Keskitetty pysäköintilaitos, joka palvelee useampaa korttelia. Tavoitteena on vuorotaiskäyttöinen pysäköinti. Osa kattopinta-alasta on kasvikattoa.

KATULUOKAT

-  **Kokoojaku**, jolla jalankulut, pyöräily, pysäköinti/viherkaistat, bussit ja autot.
-  **Tonttikatu 1**, jolla jalankulut, ajo, pp, pysäköinti/viherkaistat, terassivyöhyke.
-  **Tonttikatu 2**, jolla jalankulut, pp/ajo, pysäköinti/viherkaistat, terassi-/istutusvyöhyke.
-  **Tonttikatu 3**, yhdistetty jk/pp/ajo, terassi-/istutusvyöhyke.
-  **Pihakatu**, jolla jalankulku, pp, kävelykatu (huolto), istutus- ja aukiovyöhyke.
-  **Historiallinen katulinjaus**, katu, joka jää paikalleen.



KAAVARUNKO NRO 062900

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO

SELOSTUSLUONNOS 12.12.2023

Tiivistelmä

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos koostuu karttapakettiluonnoksesta ja selostusluonnoksesta. Liitteinä ovat OAS-palaute ja kaavarunkokyselyn vastausten koonti. Tämä selostusluonnos on osa, jossa kuvataan tarkemmin suunnitelma, työn aikainen vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi. Lopusta löytyvät alueen lähtötiedot ja suunnittelutilanne.

Väritehtaan alueen kaavarunko pohjautuu kansainvälisen suunnittelukilpailun (3.1.-13.6.2022) tuloksiin, joita on jatkotyöstetty voittaneiden konsulttien toimesta kaupungin ohjauksessa, ja jota kaupunki on jatkanut ja koonnut paikkatietomuotoon. Kilpailun voittajat olivat jaetulla ykkössijalla Arkkitehtitoimisto Noan Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaakkoiseen kainaloon. Isossa kuvassa alue on jokivarren asuinalue, jonka ytimessä on vihreä keskuspuisto ja vihreiden tonttien sydän. Alueen eri aikoina toteutuvat kylät sijoittuvat näiden väliin ja hyötyvät viihtyisistä ympäristöistä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ovat sujuvat ja kantakaupunkimainen rakenne jatkaa tiiviin keskustan toimintaa ja laajentaa sitä.

Alueen tavoitetiloina, visioina, ovat viiden teeman visiolauseet. Kestävyys ja toteutettavuus -teeman tavoitteena on ”monipuolisesti kestävä asuin ja työpaikkaympäristö”. Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -teeman tavoitteena on ”Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa”. Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -teeman visiona on ”Värikkäät kaupunkikorttelit”, mikä viittaa niin väreihin kuin värikkääseen ja rikkaaseen toimintaan. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman tavoitteena on ”Kestävän liikkumisen alue”. Viheralueet ja hulevedet teemaa visioi ”vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen”.

Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät visiota ja sen tavoitteita. Alueen identiteettiä syvennetään jokirantaan, Fastbolen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Kontrastit ”rakennettu ja luonto” sekä ”uusi ja vanha” hyödynnetään suunnittelussa. Alue on kestävä niin ekologisesti kuin sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti. Rakennukset ovat innovatiivisia ja energiatehokkaita, edistävät kiertotaloutta, ovat vähäpäästöisiä ja sitovat hiiltä. Alue on ympärivuorokautinen, kaupunkikuva on keskustamainen. Rikas kattomaailma ja toiminnallinen ensimmäinen kerros elävöittävät aluetta. Alue on toiminnallisesti vaihteleva - asumista, työtä, palveluja ja virkistystä. Liikkuminen on kestävä; jatkuvat reitit kannustavat kävelemään ja pyöräilemään. Viherverkosto tukee liikkumisen reittejä. Merkittävä muutos on asfaltoidun pinnan muuttuminen osin kasvulliseksi maaksi yhteispihojen avulla. Maanvarainen pinta lisääntyy ja hulevettä hallitaan näyttävästi.

Väritehtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 asukasta ja tavoittelee 2500–3000 työpaikkaa. Tavoitteena on yhteisöllinen, kestävä, innovatiivinen alue, joka on myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu.

Sisällys

Tiivistelmä	2
Suunnitelma	4
Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne	4
Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa.....	4
Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa	6
Värikkäät kaupunkikorttelit	6
Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti	8
Kestävän liikkumisen alue	8
Viheralueet ja hulevedet.....	11
Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen.....	11
Kestävyys ja toteutettavuus.....	13
Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö	13
Vuorovaikutus.....	14
Vaikutusten arviointi.....	14
Lähtötiedot	16
Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet	16
Alueen historia	16
<u>Kaupunkikuva ja rakenne</u>	<u>18</u>
Asuminen ja väestö.....	20
Työ	20
Liikenne	20
Viheralueet ja hulevedet.....	20
Ympäristöhäiriöt	21
Yhdyskuntatekninen huolto	22
Maanomistus.....	23
Suunnittelutilanne	24
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
Seudulliset suunnitelmat.....	25
Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet	27

Suunnitelma

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

TAVOITTEET

- *Alue on tunnistettava, viihtyisä ja arvokas. Tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.*
- *Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisen jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Värtehtaan alueelle.*
- *Muodostuva uusi kaupungin osa on rakenteeltaan vaihteleva, liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä kytkeytyy Värtehtaan alueen vahvaan historiaan ja sovitaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.*
- *Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävelypainotteista ympäristöä.*
- *Kaupungin osaan suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.*

Suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. **Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.**
3. **Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.**
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. **Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.**
7. **Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.**
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoivia asuntoja.
9. **Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.**
10. **Rakenteiden ja julkisivujen materiaalmailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.**
11. **Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.**
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja vehreiden aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen identiteetti

Alueen identiteettiä syvennetään jokirannan, Fastbölen kylän ja teollisen historian tuella. Väritehtaan alue sijoittuu jokivarteen ja joki on sille tärkeä identiteettitekijä. Jokiranta on virkistysympäristö alueen asukkailla ja työntekijöille ja sen nähdään houkuttelevan kävijöitä myös alueen ulkopuolelta. Virkistystoiminnot, esimerkiksi kanoottivuokraus, retkikahvilat ja ulkokuntosali houkuttelevat liikkumaan ja elävöittävät jokivartta. Jokivarsi on myös ekologinen yhteys, jota tulee vaalia riittävän leveänä vyöhykkeenä rakennetun alueen sisällä.

Fastbölen kylä on alueen sydän. Se on osin puistoa, osin tonttimaata. Jatkossa tulee tarkastella, onko jokin tonteista muutettavissa puistoksi. Muinaismuistolaila suojeltu historiallinen kyläntontti on ilmestynyt lähteisiin jo 1540. Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössään nykypäiviin asti. Se on harvinainen raittikylä ja vahva identiteettitekijä joen rinnalla.

Alueen teollinen historia on rikas ja osa sen rakennuksista säilyy. Alueen synty juontaa juurensa rautatien rakentamisen aikoihin, jolloin perustettiin toiminnan alkulähteeksi Dickursby Oljeslageriin joen pohjoispuolelle. Väritehtaan nykyisille alueille toiminta laajeni 1940–1960-luvuilla ja sen nykyiset teolliset rakennukset ovat vuosikymmeniltä 1940–1990. Kaavarunkotyötä varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan rakennuksista kuusi on kulttuuriperintökohteita. Pääosa näistä suojellaan.

Teollinen historia otetaan osaksi uuden suunnittelua. Tyyliä ohjaavat pehmeä modernismi ja industrialismi. Materiaalit ovat monipuolisia ja niitä käytetään viisaasti; vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta tai kierrätettyä metallia. Ajatuksena on, että naapurirakennukset eroavat toisistaan, niiden materiaalivalinnan tulee olla erilainen. Pitkiä julkisivuja jakotetaan eri tavoin, värein, materiaalein, sisään- ja ulosvedoin tai tiililomituksin. Kattomuodot, ikkunajaottelu ja detaljiikka lainailevat muotokieltä teollisesta rakentamisesta.

Positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi

Urbaani ja luonto kohtaavat alueella erilaisin tavoin. Jokivarressa rakentaminen rajautuu selkeästi luontoon. Raja on selvä. Fastbölen kylänmäellä taas on toisin, pienimittakaavainen rakentaminen lomittuu luonnon kanssa ja sopeutuu Fastbölen raemaiseen rakennusten sijoitteluun.

Vanhan ja uuden kontrasti tuo arvokasta monipuolisuutta rakennuskantaan. Säilytettävät rakennukset ja uusi rakentaminen sijoittuvat vierekkäin ja saavat voimaa toisistaan. Ajallinen kerroksellisuus tuo sisältöä kaupunkirakenteeseen ja auttaa luomaan juuria alueelle.

Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko

Alue on toiminnallisesti rikas ja se on auki mahdollisimman monena tuntina vuorokaudessa. Ympärivuorokautisuus tarkoittaa työn ja asumisen lomittumista, jolloin alue on elävä niin keskellä päivää kuin iltaisin. 25 % alueen rakennuskannasta on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Katutaso suunnitellaan avoimeksi ja toiminnalliseksi, mikä mahdollistaa positiivisen sosiaalisen kontrollin. Laadukas julkinen tila houkuttaa viihtymään ulkona, suunnittelu tukee asukkaiden välistä vuorovaikutusta luomalla turvallisia ja käytännöllisiä ulko- ja sisätapaamispaikkoja, esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita. Kestävän liikkumisen alue tukee kävelyä ja pyöräilyä ja huomioi siten erityisesti lapset ja nuoret.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa

Värikkäät kaupunkikorttelit

TAVOITTEET

- Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutasen tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.
- Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.
- Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.
- Alueelle suunnitellaan monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työn tiloja.
- Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.

Suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään sähkään.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asunto- kaduille ensimmäisen kerroksen omaoivia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
11. Alue on kestävä liikkuksen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne. Vähintään 25 % alueen rakennuskannasta on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Sekoittuneisuus tekee alueesta ympärivuorokautisen, siellä on elämää päivän jokaisena tuntina. Asukkaat pitävät alueen elävänä erityisesti aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin, työelämä taas päiväsaikaan. Tarkoituksena on kehittää Tikkurilan keskustan laajenemisalue, joka jatkaa toiminnallisesti rikkaan alueen kasvua.

Kaupungin tarjoamat palvelut ovat lähellä. Kaksi päiväkotia ja yksi koulu sijoittuvat alueen ytimeen. Fastbölen kulttuuriympäristön läheisyys vaatii korkeatasoista rakentamista ja palvelurakennukset tulee suunnitella puurakenteisina.

Asuminen sijoittuu monipuoliseen rakennuskantaan, jossa erilaiset talotyyppit mahdollistavat erilaisia asuntoja. Kaupunkirakenne on pääsoin enintään kuusikerroksista. Runkosyvyyks on maksimissaan 14 metriä lukuun ottamatta muuta kaupunkirakennetta korkeampien, 12-kerroksisten,

aksenttirakennusten pistemäistä 20*20 m runkoa ja työpaikkarakentamista. Pääreittien varrella katujulkisivuihin sijoittuu liike- ja toimitiloja ja asukkaiden kerhotiloja. Asuntokatujen varsilla on mahdollisimman paljon ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja. Näin saadaan aikaan aktiivinen katutaso, joka lisää positiivista sosiaalista kontrollia.

Kaupunkitilan viihtyisyyteen liittyy vahvasti katutaso, julkinen tila ja rakennusten ensimmäiset kerrokset. Liiketilakerros on oleellisissa kohdissa 6-metrinen, mikä mahdollistaa sisäpihan puolelle kaksi asuinkerrosta. Omaovisten asuntojen edessä on istutuskaisla tai terassi. Kattomaailma taas luo vahvaa identiteettiä alueelle. Se on suunniteltu rikkaaksi, pääosin harjakattoja ja sen eri muotoja toistavaksi. Jokivarsikortteleissa on myös terassikattoja. Voimakas silhuetti luo persoonaa alueelle. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat omanlaisensa arkkitehtuurin alueelle.

Rakennukset ovat energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä. Kun energiatuotanto muuttuu koko ajan vähäpäästöisemmäksi, nousee rakentamisen vähäpäästöisyys ja hiilensidonta entistä oleellisemmaksi sisällöksi. Rakennusten runkojen tulee kestää sata vuotta, ne saa rakentaa hyvin vapaasti eri materiaaleista, mutta materiaalien tulee olla vähäpäästöisiä, hiiltä sitovia tai kierrätettyä materiaalia, esimerkiksi vähäpäästöistä betonia tai harkkoja, tiiltä, puuta tai kierrätettyä terästä. Sekundääristen rakenteiden materiaalina tulee käyttää mahdollisimman paljon puuta tai puupohjaisia tuotteita, jotta saadaan sidottua hiiltä mahdollisimman paljon. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi julkisivuverhousta, sisustusta tai sisätiloja jakavia, ei-kantavia seiniä.

Rakennusten elinkaaresta tulee suunnitella kiertotaloutta tukevaa. Osansa tähän tuovat säilytettävät teollisen toiminnan aikana rakennetut rakennukset. Kiertotalouden edistäminen tarkoittaa myös uusien rakennusten mahdollisimman pitkää ikää, korjattavuutta ja huollettavuutta, muunneltavuutta, monikäyttöisyyttä ja helppoa purkua. Rakennusten vähäaineisuus tukee helppoa kierrätettävyyttä. Raaka-aineiden vähentyessä globaalisti tulee käyttää mahdollisimman paljon joko uusiutuvia materiaaleja tai kierrätettyjä materiaaleja. Betonin osalta tulee käyttää vähäpäästöistä betonia.

Ääreytyvä sää aiheuttaa esimerkiksi ajoittaisia kovempia tuulenpuuskia ja lisääntyviä sateita. Sopivissa kohdissa huolehditaan siitä, ettei esimerkiksi viistosade pääse tunkeutumaan rakenteisiin. Tätä voidaan estää pitkällä räystäällä ja huolehtimalla ikkunoiden ja ovien detaljien suunnittelusta.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

Kestävän liikkumisen alue

TAVOITTEET

- *Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.*
- *Väritehtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.*
- *Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.*
- *Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.*

Suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoivia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
11. **Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.**
12. **Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.**
13. **Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.**
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Liikenteen ohjelmia

Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (SUMP)

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa Vantaa on jaettu viiteen erilaiseen liikkumisalueeseen, joille on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet. Nykytilassa Tikkurilan väritehtaan alue sijoittuu pääosin *Muut asuinalueet* -liikkumisalueella, mutta on osin myös Tikkurilan kaupunkikeskuksen alueelle sekä kestävän liikkumisen alueelle. Vantaan ratikka muuttaa liikkumisalueiden rajoja alueella ja ratikan myötä suunnittelualue sijoittuu valtaosin kestävän liikkumisen alueelle. Alueen suunnittelussa tulee soveltaa kestävän liikkumisen alueiden sekä kaupunkikeskusten suunnitteluperiaatteita. Alueen tulee olla saavutettava kaikilla kulkumuodoilla, mutta kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja.

Vantaan kaupungin kävelyn edistämishjelma

Kävelyn edistämishjelma tarkoittaa kaupungin liikennepoliittisen ohjelman linjauksia kävelyn edistämisen osalta. Aluetyypiltään suunnitteluala on kävelyhubin ympäristöä eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta. Myös lähes kaikki arjen palvelut ovat alle 15 minuutin kävelyettäisyydellä. Aluetyypin laatutavoitteiden mukaan kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvilla reiteillä taataan saavutettavuus alueen sisällä ja kohti keskustaa ja asemaa. Lisäksi ympäristön tulee houkutella kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristöllä sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

Pyöräliikenteen kehittämishjelma

Pyöräliikenteen kehittämishjelman viidellä kehittämislinjauksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilyä houkuttelevaa ja turvallista ympäristöä vuoden, painottamalla pyöräilyä liikennekasvatuksessa ja kannustamalla asukkaita pyörän päälle. Lisäksi tarvitaan laaja-alaista yhteistyötä ja koordinaatiota pyöräliikenteen lisäämiseksi. Ohjelman mukaisesti pyöräliikenteen edistämistavoitteet ja asiantuntemus tulee olla vahvasti mukana jo kaavoituksen lähtökohdissa.

Kaupungin toimintojen suunnittelun yhtenä lähtökohtana tulee olla pyöräliikenteen edellytysten varmistaminen ja vahvistaminen, jotta kestävien kulkutapojen käyttö voi kasvaa.

Täydennysrakentamisen ohella erityisesti uudet alueet tulee suunnitella ja toteuttaa kestäviä kulkutapoja suosiviksi. Maankäytön suunnitteluratkaisuiden vaikutukset kestävästä liikkumisesta käytön edellytyksiin tulee arvioida systemaattisesti. Myös julkisen ja yksityisen palveluverkon kehitystä tulee ohjata aiempaa vahvemmin niin, että palvelut ovat vaivatta saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Suunnittelualaalla tulee myös huolehtia tavoiteverkon tilavarauksista varmistamalla muun liikenneverkon hierarkian mukaisesti pyöräliikenteen väylätyypit ja rauhallisen liikkumisen alueet.

Kestävä liikkuminen

Liikennepoliittisen ohjelman mukaisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja suunnittelualaalla. Tikkurilan väritehtaan alue tukeutuu vahvasti Tikkurilan asemaan ja keskusta-alueen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Kävely-ympäristön sujuvuus ja laatu edistää myös lasten ja nuorten kaupunkialueen kehittämistä.

Joukkoliikenne (Päärata + lisäraiteet, ratikka, bussiliikenne, kaukoliikenne, tilausliikenne)

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029. Ratikka kulkee alueen koillis-/itäreunalla ja tarjoaa joukkoliikenteen runkoyhteyden Tikkurilan asemalle ja siitä edelleen Aviapoliksen suuntaan sekä toisaalta itään Hakunilan suuntaan. Raitiotielle on suunniteltu pysäkki Jokiniemenkadulle Säteilyturvakeskuksen kohdalle. Lisäksi Heidehofintien ja Jokiniemenkadun liittymässä on ratikan pysäkkivaraus. Pysäkki voidaan toteuttaa, kun sen ympärillä on riittävästi maankäyttöä ja tämän myötä mahdollisia matkustajia.

Bussiliikennettä alueella kulkee Jokiniemenkadun lisäksi suunnittelualaalla reunoilla Heidehofintiellä sekä Tikkurilantiellä ja alueen läpi Kuninkaalantietä pitkin. Bussilinjastoon tulee joitakin muutoksia ratikan myötä.

Päärata rajaa suunnittelualaalla lännessä ja radan varressa sijaitsee Tiedekeskus Heureka pysäköintialue. Pysäköintialuetta käyttää henkilöautoliikenteen lisäksi tilausliikenne ja tähän tulee varautua myös tulevaisuudessa. Yleiskaavassa Pääradalla on lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyn lisäraidesuunnitelman mukainen.

Pyöräliikenne (Baana, muut, kaupunkipyörät)

Väritehtaan alueen länsilaidalla pääradan varressa kulkee pyöräliikenteen baana (Pohjoisbaana). Toinen baana (Kivistön-Tikkurilan-Hakunilanbaana) kulkee alueen läpi länsi-itäsuunnassa Väritehtaanrannasta Markusaksenpuiston läpi Heidehofintielle ja siitä edelleen Hakunilaan Kyytitietä pitkin. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä.

Baanaverkkoa Vantaalla täydentää pääpyöräreitit ja muut pyörätiet. Pääpyörätiet yhdistävät pyöräilyetäisyydellä sijaitsevat paljon liikennettä synnyttävät toiminnot toisiinsa: merkittävät liikuntapaikat ja muut palvelut aluekeskuksiin, aluekeskukset paikalliskeskuksiin ja paikalliskeskukset baanoihin. Sisäinen pyöräverkko tulee yhdistää sujuvasti baanoihin ja pääpyöräreitteihin.

Vantaan nykyinen kaupunkipyöräjärjestelmä on käytössä vuoteen 2025 asti. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi nykyisen järjestelmän kaupunkipyöräasemaa: toinen Heurekan kivimuseon vieressä ja toinen Sepänpihalla Kuninkaalantien varressa. Vuodesta 2026 alkaen kaupunkipyöräjärjestelmä on todennäköisesti uudistumassa ja MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti tavoitteena on seudullisesti yhtenäinen järjestelmä. Maankäytön tiivistyessä kaupunkipyöräjärjestelmä alueella tukee kestävästä liikkumisesta mahdollistaen mm. vaihtoehtoisen liityntäyhteyden Tikkurilan asemalle ja raitiotiepysäkeille.

Jalankulku (ensisijaisuus, sillat, uudet yhteydet)

Kävely ja jalankulku ovat keskeisiä kulkumuotoja suunnittelualueella. Suunnittelussa tuleekin varmistaa sujuvat ja esteettömät jalankulkuyhteydet, jotka lisäksi kannustavat kävelemään. Erittäin tärkeitä ovat yhteydet Tikkurilan keskustan, juna-aseman ja raitiotiepysäkkien suuntiin. Keravanjoki toimii esteenä Väritehtaan alueen ja Tikkurilan muun keskusta-alueen välillä. Uudet sillat joen yli vähentävät sen estevaikutusta ja myös ohjaavat kävelyvirtoja pääreiteille. Toisaalta jokiranta tarjoaa omanlaisensa kävely-ympäristön erityisesti virkistysmielessä.

Autoliikenne täydentyy myöhemmin

KTYS/

Katuverkko, eri profiilit

Pysäköintiperiaate

Ei läpiajoa

Citylogistiikka, huolto jne.

KESTÄVYYS-teema liikkumiseen

Viheralueet ja hulevedet

Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

TAVOITTEET

- Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.
- Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihvoja.
- Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisenä yhteytenä.

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.

2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.

3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.

4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.

5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.

6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.

7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja

8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.

9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.

10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalmailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.

11. Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.

12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.

13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.

14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.

15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Väritehtaan alueen viheralueverkosto koostuu jokivarren puistoista ja viheralueista, Fastbölen vehreästä kylämaisemasta sekä niitä yhdistävistä viheralueista. Viheryhteyttä Fastbölen kyläalueelta jokirantaan ja Jokiniemeen vahvistetaan. Jokivarren puistot ja viheralueet tarjoavat monipuolisen virkistysalueen ja reitin sekä alueen identiteettitekijän. Veden ääreen pääsyä ja olevaa virkistysreittiä kehitetään. Yhteyksiä joen yli parannetaan kevyenliikenteen silloin. Maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä tuetaan jokirannan olevaa puustoa säilyttäen ja vehreitä terassi- ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittäen.

Fastbölen kyläalue ympäröivine jalopuineen, kiviaitoineen ja niittyineen muodostaa alueen vihreän ytimen, joka tuo ajallista kerroksellisuutta alueelle. Niittyalueille sopii hyvin kaupunkiviljely, joka tukee alueiden säilymistä avoimena. Päiväkodin ja koulun piha-alueet suunnitellaan avoimeen kulttuurimaisemaan sopivina osasina, esim. viljelypalstoin, niityin ja jalopuustutuksin. Samoin kaupunkivillojen vehreät etupihat tukevat Fastbölen vehreyttä.

Julkisten katu- ja aukiotilojen kaupunkivihreä tukee verkostomaista viherrakennetta ja tuo urbaanin kontrastin jokiluonnon ja Fastbölen kylämaiseman vehreydelle. Katu- ja aukiotiloissa tuetaan myös

hulevesien viivytystä ohjaamalla niitä istutuksille ja aukioita korostaviin hulevesiaiheisiin. Vehreät puistot, katutilat, reitit ja aukiot sekä baana-yhteys kannustavat kestävään liikkumiseen alueella.

Vihertehokkuus-menetelmä ohjaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen äärevöityviin olosuhteisiin. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, maavaraisten yhteispihojen, kasvikattojen ja hulevesien viivytysmahdollisuuksien kautta. Myös pysäköintitalojen katot hyödynnetään kasvikattoina. Alueella on perusteltua nostaa vihertehokkuuden tavoitetasoja, koska ollaan ekologisen yhteyden vieressä sekä arvokkaassa vehreässä kulttuuriympäristössä. Näin myös entisestä tehdasalueesta saadaan vehreä ja hulevesiä paremmin läpäisevä alue.

Yhteispihat suunnitellaan monikäyttöisiksi, jotta ne olisivat pitkäikäisiä. Kasvullinen maa lisääntyy, kun nyt asfaltoitu pinta muuttuu maanvaraiseksi. Rakennusten kattovesiä ohjataan pihakasvillisuuden käyttöön, mikä mahdollistaa pihapuuhaistelun yhdessä ja tukee yhteisöllisyyttä

Hulevesien hallinnassa Värитеhtaan alueella tärkeää on viivytyksen lisäksi Keravanjokeen johdettavien hulevesien laadullinen hallinta. Hulevesiä hallitaan kortteleissa ja tonteilla maanvaraisilla piha-alueilla, kasvikatoilla sekä puisto- ja niittyalueilla, kaduilla ja aukioilla. Hulevesien viivytysaiheet korostavat, monipuolistavat ja elävöittävät puistoja ja aukiotiloja. Lisäksi ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Heidehofinoja otetaan osaksi julkista kaupunkitilaa. Värитеhtaan alueen tulevat tulvareitit otetaan huomioon, samoin painanteiden ja niskaojien tarve. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla.

Kiertotaloutta ja hiilinielua voidaan viheralueilla tukea mm. paikallisen kasvullisen pintamaan ja maaperän sekä biohiilen käytöllä kasvualustoissa ja viheralueiden täytöissä. Kattovesiä suositellaan kerättäväksi kasteluvedeksi erityisesti kaupunkiviljelyn tarpeisiin.

Kestävyys ja toteutettavuus

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

TAVOITTEET

- *Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.*
- *Väritehtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.*
- *Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.*
- *Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunkikeskustan osa.*

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.

2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.

3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.

4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.

5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.

6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.

7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja

8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.

9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.

10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.

11. Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.

12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.

13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.

14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.

15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alue tukeutuu olemassa olevaan maisemaan ja muinaismuistokylään, Fastbölen kylään. Teollisen ajan rakennuksista osa säilyy ja tukee juurevan alueen kehittymistä. Joki, Fastbölen kylä ja teollinen historia muodostavat vahvan kolmikon, jotka tukevat alueen identiteetin rakentumista. Rakennetun ja luonnon kontrastit tuovat persoonaa, samoin vanhan ja uuden kohtaaminen. Yhteisöllisyyttä tukevat kortteleiden yhteispihat, jotka ovat koko korttelin käytössä. Sadevesiä kerätään kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön, mikä antaa mahdollisuuden puuhata yhdessä.

Alue rakentuu kestäväksi. Kiertotalouden huomioiminen niin vanhojen rakennusten säilyttämisessä kuin uusien suunnittelussa antaa oman pohjansa alueidentiteetin kehittymiselle. Rakennusten huollettavuus, korjattavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä vähämateriaalisuus tukevat kiertotaloutta. Energiantuotannon muuttuessa koko ajan päästöttömämmäksi, korostuvat nyt materiaalien vähäpäästöisyys ja hiilen sidonta. Materiaalit ovat pitkäikäisiä ja aitoja, vähähiilistä betonia, puuta, rapattuja harkkoja tai tiiltä. tiiltä ja kierrätettyä metallia. Rakennukset ovat energiatehokkaita.

Alueelle tarkastellaan alueellista energiajärjestelmää, joka tukeutuu päästöttömään energiaan. Lisäksi katoille voidaan sijoittaa aurinkoenergiakeräimiä.

Alue rakentuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nyt rakentamattomat Värитеhtaan alueet. Seuraavaksi joen mutkan ympäristö ja vasta viimeisessä vaiheessa nykyisen tehtaan alue. Aikajänne rakentumiselle on 2025–2050 ja siitäkin eteenpäin. Vaiheistuksen vuoksi väliaikaiset käytöt ovat mahdollisuus alueella. Tällaisia voi olla esim. väliaikainen kauppa tai väliaikaiset toiminnot rakennuksissa, joita ei käytetä, mutta jotka myöhemmin puretaan.

Planetaarinen suunnittelu ottaa huomioon päästövähennykset, materiaaliset rajoitteet, luontokadon, lämpenemisen, sateisuuden ja tuulisuuden. Päästöt eivät ole laskeneet riittävästi. Paikallisesti vaikutetaan vain vähän, mutta silti on tehtävä mahdollisimman paljon. Tämän vuoksi rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä ja hiiltä sitovia materiaaleja. Vähämateriaalisuus tukee materiaalien säästämistä ja käyttää mahdollisimman paljon kierrätettyjä, kierrätettäviä tai uusiutuvia materiaaleja. Luontokatoon vastataan lisäämällä kasvullisen maan määrää ja istuttamalla pihat ja hoidetut puistot monipuolisella kasvillisuudella. Sateisuuden ja tuulisuuden voi huomioida rakenteissa ja detaljiikassa. Rakentamisen sijoittuminen jo rakennetun infran ääreen ja lähelle joukkoliikenneyhteyksiä vähentää päästöjä, sillä uutta tulee rakentaa vähemmän ja liikkumisen voi hoitaa kestävästi.

Täydentyä myöhemmin:
Kunnallistekninen selvitys

Vuorovaikutus

Värитеhtaan alueen kaavarungon OAS-vaiheeseen saatiin 13 palautetta. Tämän lisäksi järjestettiin internetpohjainen kysely, johon saatiin 345 vastaajaa.

Täydentyä myöhemmin:
OASin mielipiteiden tiivistys
Nettikyselyn tulosten tiivis kuvaus

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 uutta asukasta alueelle. Alue jatkaa Tikkurilan keskustan kaupunkirakennetta kaakkoiseen suuntaan ja poistaa tehtaan estevaikutusta kaupunkirakenteesta. Asukasmäärä mahdollistaa paikallisten lähipalvelujen rakentamisen alueelle. Asukkaita palvelevat päiväkodit ja koulu sijoittuvat alueelle.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakennettava alue on pääosin täyttömaata ja vaikutukset luonnonmaaperään ovat vähäiset. Rakennukset tulee paaluttaa, alueen maaperä on syvemmältä savea. Keravanjoki on ekologinen yhteys ja yhteyttä on levennetty 10 metrillä tehdasalueen tontilta sen itäreunassa. Tämä parantaa eliölajien mahdollisuutta liikkua käytävässä, joka kulkee rakennetun ympäristön keskellä. Hulevesiä kerätään katoilta maanvaraisten pihojen kastelemiseen, mikä tukee yhteisöllisyyttä ja auttaa käsittelemään hulevedet paikallisesti. Rakentaminen mahdollistaa autoriippumattoman elämän, koska alue sijaitsee hyvien raideliikenneyhteyksien äärellä. Rakentaminen jo rakennetun infran ääreen vähentää uuden rakentamistarpeita, mutta koska muutos on suuri, tulee johto- ja kaapelilinjoja siirtää. Alueelle

rakentuu oma energiajärjestelmänsä, joka on vähäpäästöistä. Rungas luonnonympäristö auttaa sopeutumaan luonnonilmiöihin, lisää varjostusvaikutuksia ja imee satanutta ja sulanutta vettä. Uuden rakentamisen vähäpäästöiset ja hiiltä sitovat rakennusmateriaalit tukevat ilmastokriisin hillintää osaltaan. Säilytettävät rakennukset ovat esimerkki kiertotaloudesta.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamisen seurauksena osa alueen yksittäisistä arvopuista menetetään.

Jokirannan luontoympäristö säilyy ja sitä levennetään.

Fastbolen vehreä tonttiympäristö on osa lajiston elinympäristöä.

Tonttien yhteispihojen monipuolinen kasvillisuus tukee luonnon monimuotoisuutta.

Viherympäristö ja reitit ovat jatkuvia, mikä tukee kasvi- ja eläinlajien kulkemista/kulkeutumista.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alueen rakentuminen muuttaa ympäristöä teollisuusalueesta asumisen ja työpaikkojen keskustamaiseksi alueeksi. Tikkurilan keskustan kaakkoinen kainalo täydentyy kantakaupunkimaisella rakenteella ja lisää asumista, työpaikkoja ja palveluita alueelle.

Alueen rakentaminen on taloudellisesti houkuttelevaa, energia on todennäköisesti alueellista ja vähäpäästöistä, sen suunnittelu on toistaiseksi kesken.

Liikkuminen lisääntyy alueella, koska asukkaista ja työpaikkoja sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Vaikka alue on joukkoliikenteen palveluiden äärellä, on se myös autoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva muuttuu teollisuusympäristöstä asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Pääosin enintään kuusikerroksinen rakenne on inhimillinen, ihmisen mittakaavainen. Muutama kaksitoistakerroksinen nosto erottuu kaupunkirakenteesta. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat ilmeikkyyttä arkkitehtuuriin, samoin kuin rikas kattomaailma. Kantakaupunkimainen alue laajenee. Suurmaisemassa alue on osa jokirannan laaksoa, joka keskeltä aluettaan nousee paikallisesti. Etelässä aluetta reunustaa harjumuodostelma. Rakenne sijoittuu maltillisesti harjun ja joen väliin. Alueella on kuusi kulttuuriperintökohdetta sen teollisuusalueella. Näistä neljä säilyy. Lisäksi on arvioitu, että teollisuusalueen näyttävä MonicolorBox-rakennus voisi säilyä, vaikka se ei ole rakennusperintökohde. Muu osa teollisesta rakentamisesta menetetään rakentamisen alta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan niillä on käyttöarvoa, joka menetetään.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Alueen rakentuminen lisää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua sinne sijoittuvien työpaikkojen myötä. Parhaassa tapauksessa se täydentää Tikkurilan keskustan kokonaisuutta ja saa voimaa siltä. Jokiniemen kampus on uusi koulutus- ja työpaikka-alue Värehtaan alueen läheisyydessä ja hedelmällinen yhteistyö tämän alueen kanssa on mahdollisuus.

Täydentyy myöhemmin: KILVA-arviointi on tehty, tulokset.

Lähtötiedot

Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue sijoittuu Tikkurilan keskustan yhteyteen. Tikkurilan keskusta-alue tiivistyy tulevaisuudessa myös rautatieaseman itäpuolelle. Kaavarunkoalueen pohjoispuolen jo rakentunut 1990-luvun toimisto- ja asuinkortteli muodostaa kaavarunkoalueelle pohjoisen julkisivun ja sitoo sen osaksi Tikkurilan keskustaa.

Jokiniemen koelaitoksen alue sijaitsee kaavarunkoalueen koillispuolella, Keravanjoen toisella puolella. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka vyöhyke ulottuu kaavarunkoalueen itäiseen jokivarteen. Koelaitoksen alue on valtion perustaman maatalouden tutkimus- ja koelaitoksen alue, joka on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Alueeseen kuuluu rakennettua ympäristöä sekä Keravanjoen varren peltoaukeita. Alueella sijaitsee sekä jugend- että funktionalismin tyyli suunnan rakennuksia.

Jokiniemen koelaitoksen länsipuolella, lähempänä kaavarunkoaluetta on keskusrikospoliisin toimitilat sekä säteilyturvakeskuksen uudet toimitilat. Nämä valtio-omisteiset toimitilatontit ovat muutoksessa.

Kaavarunkoalueesta itään on toistaiseksi rakentumaton Hakkilan alueen joenvarsi, jonka takana on asutusta ja teollisuutta. Vantaan uusi yleiskaava 2020 mahdollistaa tämän alueen tarkastelun asumisen ja työpaikkarakentamisen kehittämiseen pidemmällä aikavälillä. Heidehofin pientaloalue sijaitsee kaavarunkoalueen eteläpuolella, Heidehofin puiston takana. Heidehof on rakentunut Heidehof-nimisen kantatilan entisille maille 1900-luvun alkupuolelta lähtien. Alue sijaitsee mäkisessä maastossa sen rinteillä. Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä pientaloasutusta.

Heidehofintien länsipuolella, kaavarunkoalueen eteläpuolella, on teollisuusrakennustontti, jonka alue on esitetty yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen (A/TP) alueeksi, ja sen vieressä radanvarren pieni asuinalue, joka on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Lisäksi alueella on säilynyt muutama vanhempi rakennus. Rakennuskanta on pientaloja ja pienkerrostaloja. Lännessä kaavarunkoalue rajautuu pääraataan. Päärata on junarata, joka kuljettaa junaliikennettä Suomeen. Tikkurilan rautatieasema kävelymatkan päässä kaavarunkoalueesta on Suomen kolmanneksi vilkkain asema. Pääradan ja kaavarunkoalueen länsipuolella on Vantaan suosituin vierailukohde, tiedekeskus Heureka. Se on vuoden 1985 arkkitehtikaavarungon tulos, jonka voittivat Mikko Heikkinen, Markku Komonen ja Lauri Anttila ehdotuksellaan ”Heureka”.

Tiedekeskus Heurekaan liittyy myös puistomainen joenvarsi, joka on suosittu virkistysympäristö. Tulevaisuudessa joenvarren virkistysvyöhykkeen on tarkoitus yhdistyä radan itäpuoliseen joenvarteen ja kaavarunkoalueelle nykyistä paremmin, kun rautatiesillan alle rakennetaan jokivarren kävely-yhteydet.

Alueen historia

Tikkurilan kylä löytyy Ruotsin vallan aikaisesta Kuninkaan kartastosta 1700-luvulta. Se sijaitsi Pohjoismaiden merkittävimmän maantieyhteyden, Kuninkaantien, läheisyydessä Keravanjoen rannalla. Nykyisen Tikkurilan keskustan alueella tie noudatteli Tikkurilantien linjausta. Alue sijaitsi vesi- ja jääteiden, Kuninkaantien sekä Hämeeseen johtavan keskiaikaisen tien risteyksissä. Suomen suurruhtinaskunnan aikana vuonna 1862 rakennettiin rautatie ja Tikkurilan pysäkki, joka vauhditti alueen kehitystä. Punatiilinen Tikkurilan rautatieasema onkin Suomen vanhin tiilinen asemarakennus.

Rautatie toi alueelle teollisuutta, kauppoja ja asutusta. 1860-luvulta lähtien alueella toimi mm. vernissa ja väritehdas, joka on sijainnut Keravanjoen molemmin puolin. Tikkurilan alue on historiassaan ollut osa Helsingin pitäjää (1300->), Helsingin maalaiskuntaa (1865->), Vantaan kauppala (1972) ja lopulta Vantaan kaupunkia (1974). Alue on rakentunut useassa vaiheessa ja sen rakennuskanta on uudistunut aina edellistä tehokkaammalla rakentamisella.

Tikkurilasta tuli Vantaan hallinnollinen keskus vuonna 1946, jonka jälkeen on rakennettu mm. nykyään suojeltu Kaupungintalo. Ensimmäisiä kerros-taloalueita rakennettiin 1950-luvulla, ja asuinrakentaminen jatkui 1960- ja 70-luvuilla. 1960-luvulla rakennettiin Kehä III, mikä parani alueen saavutettavuutta entisestään. Toimitilarakentaminen väritti 1980- ja 90-lukuja, mutta 2000-luvulla asuntorakentaminen taas lisääntyi. 2015 valmistui kehärata lentokenttäyhteyksineen ja Tikkurilan kaavarunko 2015 mahdollisti alueen tiivistymisen entistä tehokkaampana. Kaupungin tiivistyessä julki-set viheralueet ovat jääneet melko pieniksi. Uudet keskustapuistot, kuten Kirjastopuisto ja Jokirannan puistot, kertovat viheralueiden arvostuksesta ja niiden kehittämisen tarpeesta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Yrityksen historia ja toiminta alueella

Nykyisin Tikkurila Oyj -nimellä tunnettu yhtiö perustettiin vuonna 1862 Keravanjoen partaalle lähestulkoon samaan paikkaan, jossa se edelleen toimii. Toiminta käynnistyi pellavansiementen käytöstä: niistä puristettiin rehua karjalle ja pellavaöljyä hyödynnettiin sellaisenaan pintakäsittelyyn. Vuonna 1867 käynnistettiin vernissankeitto ja vuonna 1919 maalien ja lakkojen teollinen valmistus. 1960-luvulla väritehtaan toiminta laajeni sävytysteknologiaan. Vanhoista tuotantorakennuksista on jäljellä vernissatehdas.

Tikkurila Oyj on toiminut Vantaan Tikkurilassa alueella perustamisestaan eli vuodesta 1862 lähtien. Alueella sijaitsevat kaikki yhtiön Suomen toiminnot. Tikkurilan kaupunginosan keskusta-alue ja asutus ovat laajentuneet vuosien saatossa yhtiön tuotantolaitosten läheisyyteen, eikä sijainti näin ollen ole tulevaisuudessa enää optimaalinen nykyisen kaltaiselle teolliselle toiminnalle. Toimintojen siirtyessä muualle alue tulee vapautumaan uuteen käyttöön.

Tikkurila Oyj suunnittelee Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa uudelleensijoittamista ja nykyisen tehdasalueen laajempaa kehittämistä. Yhtiö on jo vuonna 2019 siirtänyt pääkonttorinsa uuteen toimipisteeseen tehdasalueen lähistöllä aiemman pääkonttorirakennuksen sisäilmaongelmista johtuen. Aiemman pääkonttorin kanssa samalla alueella erillisessä rakennuksessa toimivat yhtiön tutkimus- ja tuotekehitys sekä alueella sijaitsevat tuotantolaitokset ja koulutuskeskus jatkavat toistaiseksi toimintaansa normaalisti nykyisillä paikoillaan. 1960-luvulla toteutetun pääkonttorirakennuksen alkuperäinen osa ja 1980-luvulla toteutetut tutkimus- ja tuotekehitysrakennukset ovat kaupungin museon tunnistamia rakennusperintökohteita. Yhtiö jatkaa Väritehtaan alueella sijaitsevien toimitilojen kehittämistä ja laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu normaalisti nykyisissä yksiköissä vaiheen III alueella.

Yhtiön omistuspohjassa tapahtui muutos kesällä 2021, kun PPG Industries, Inc. toteutti vapaaehtoisen suositellun ostotarjouksen Tikkurilan kaikista osakkeista. PPG:n omistusosuus on nyt yli 97 % Tikkurilan osakkeista. Omistuspohjassa toteutuneella muutoksella ei ole ollut vaikutusta toimintojen sijoittumisen ja tuotantoverkoston optimoinnin suunnitelmiin.

Teollisuustoiminta on lähtötilanteessa keskittyneenä suunnittelualueen koillis- ja itäosiin. Lisätietoa tehtaan rakennuksista ja niiden käytöstä löytyy tarvittaessa Tikkurila Oyj:n rakennushistoriaselvityksestä (Amark / Anna-Maria Reijonen (31.1.2018)).

Kaupunkikuva ja rakenne

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

Tikkurilan asema sijoittuu kilpailualueen lähiympäristöön, sen luoteispuolelle ja on yksi Vantaan valtakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Tikkurilan rautatieaseman punatiilinen uusrenessanssirakennus edustaa maamme varhaisinta, ennen tyyppipiirustuksia syntyntä asema-arkkitehtuuria. Se kuuluu Helsinki – Hämeenlinna -radan alkuperäisten asemarakennusten joukkoon. Asemarakennus on rautateiden ensimmäisen rakennussuunnittelijan, arkkitehti C.A. Edelfeltin käsialaa vuodelta 1861 ja suunnittelijansa ainoa säilynyt tiilinen asema. Asema sijaitsee rautatien, historiallisen Suuren Rantatien linjan ja Keravanjoen risteyskohdassa. Asemarakennuksessa toimii nykyisin Vantaan kaupunginmuseo.

Suuri Rantatie sijoittuu kilpailualueen selvitysalueelle ja on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turkua ja Viipuria, ja suuri osa reitistä on edelleen käytössä. Yleiskaavan (2020) mukaan tien linjaus säilytetään tai palautetaan kävelen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Kilpailualueen itäpuolelle sijoittuva Jokiniemen koelaitoksen alue on edustava esimerkki valtiovallan perustamasta maatalouden edistämiseksi rakennetusta tutkimus- ja koelaitoksesta. Usealta vuosikymmeneltä periytyvä rakennettu ympäristö on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Rakennuskannan vanhin kerros muodostuu 1900-luvun alussa rakennetuista jugendhenkisistä laboratoriorakennuksista ja samanikäisistä punatiilisistä karjatalousrakennuksista. Alueen nuoremmat rakennukset ovat 1920–1960-luvuilla rakennettuja laitosrakennuksia sekä henkilökunnan asuinrakennuksia.

Maakunnallisesti arvokas Tikkurilan kulttuurimaisema

Tikkurilan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on rajattu Keravanjoen maisemaan keskeisesti liittyvät Kuninkaalan kylä, Tikkurilan rautatieasema, Tikkurilan värитеhtaan ja tekstiilitehtaan jokivarressa sijaitsevaa rakennuskantaa sekä Jokiniemen koelaitos rakennuksineen ja viljelymaineen.

Kulttuurimaisema yleiskaavassa

Keravanjoen varsi Tikkurilassa on historiallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta arvokas kulttuurimaisema ja ajallisesti monikerroksinen. Tikkurilan koski on vanha myllypaikka ja Kuninkaalan kylän tilojen rakennuskantaa on säilynyt 1700-luvun lopulta lähtien. Rautatien rakentaminen mahdollisti teollistumisen ja maamerkkeinä maisemassa ovat säilyneet vanha rautatieasema (nyk. kaupunginmuseo), monitoimitalona toimiva Vernissa, Tikkurilan silkki sekä Tikkurilan värитеhtaan jokivarressa sijaitsevaa vanhempaa rakennuskantaa. Uudempaa kerrosta edustaa Heureka kivipuistoinen ja siltoinen. Maatalouden tutkimuskeskus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Jokiniemen koelaitos).

Kaupunki on kasvanut kiinni Kuninkaalan kylän (Fastböle) vanhaan keskukseen. Kylä rakennuksineen, pihapiireineen, kylänraitteineen ja niittyineen on maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Kylän rakennukset ovat ryhmittyneet kahdelle mäelle. Kylä on eheä, pienipiirteinen ja harmoninen. Kylässä on säilynyt useita 1700- ja 1800-luvun rakennuksia. Pääkas on mäellä, jonka rinteen jalopuuvaltainen metsä luo kauniin reunan

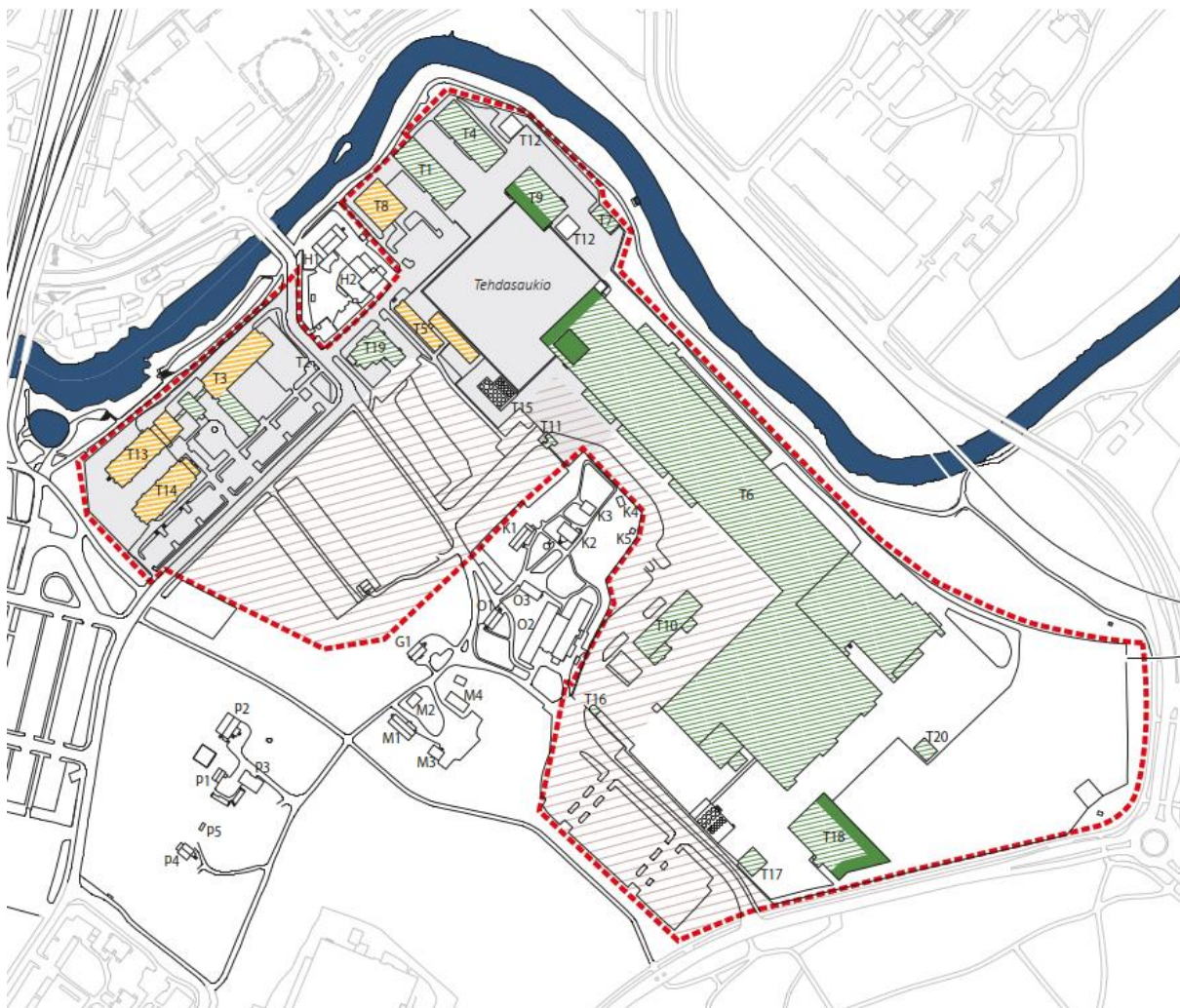
Tikkurilan sisääntulomaisemassa. Päkasta ympäröi Vantaalla harvinainen kiviaita. (Vantaan kulttuurimaisemaselvitys 2005)

Arkeologia

Kilpailualueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu keskiaikaisperäinen historiallinen kylätontti Fastböle (Kuninkaala) (mj. rek. nro 1000001734). Kylän loppupääte -böle tarkoittaa uudisraivausta. Fastböle on luultavasti eriytynyt emäkylästään Dickursby joskus keskiajan saatossa. Historiallisiin lähteisiin Fastböle ilmaantuu vuonna 1540. Fastbölen tontti on merkitty Samuel Broteruksen vuonna 1708 piirtämälle kartalle. Paikalla oli tuolloin neljää tilaa: Konungs, Oredder, Giutars ja Marcussas.

Fastbölen tonttimaata on säilynyt käytössä nykypäivään saakka ja tilojen lähiympäristö ei ole muuttunut vuosisatojen saatossa merkittävästi. Fastböle on Vantaan oloissa harvinainen Helsingin pitäjän kirkonkylän kaltainen raittikylä, jossa talot sijaitsevat kylän läpi kulkevan raitin varrella. Talojen välissä on säilynyt niitty- ja peltoalueita, jotka ovat nykyisin puistoalueita. Fastbölen kylän Konungsin tilalla on vaikuttanut Suomen historian suurnimiä, kuten 1700-luvun jälkipuoliskolla elänyt Gustav Mauritz Armfelt sekä presidentti J.K. Paasikivi.

Rakennusperintö



Inventointiin perustuva luokitus:

-  R2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä / ehdotettu arvo
-  Käyttöarvoa sisältävä rakennus (perustuu nykytilanteeseen, T3 laajennus ei käytössä)
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta
-  Teollisuushistoriallisesti merkittävä alue
-  Alue, jonka kehitystä tulee tarkastella kyläympäristöön sopeutuen
-  Teollisuusalueen inventointiraja

Väritehtaan alueen kaavarunkotyön tueksi teetettiin kulttuuriympäristöselvitys, jonka laati Arkkitehdit Freese & Schulman. Siinä käytiin läpi alueen historiaa ja koko teollisen alueen rakennuskanta ”laki rakennusperinnön suojelemisesta” (4.6.2010/498) -mukaisia arvoja tarkastellen.

Teollisen rakennuskannan joukosta erottui kuusi rakennusta, joista neljä on suunniteltu säilytettäväksi. Lisäksi tarkastellaan MonicolorBox-nimisen rakennuksen säilyttämistä sen kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi, vaikka se ei erottunut rakennusperintökohteeksi.

Rakennusperintökohteiksi osoittautuivat entinen päärakennus (T3), 1950-luvun muuntamo (T2) vanha puusepän verstaas (T5), somistamo (T8) ja laboratoriorakennukset (T13 ja T14). Rakennukset näkyvät kuvassa keltaisella. Lisäksi alueelta tunnistettiin Fastbölen kylää ympäröivä alue, jota tulee tarkastella ympäristöön sopeutuen.

Kaavarunkoalueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Osa vanhemmasta Kuninkaan kyläntien rakennuskannasta on jo inventoitu ja suojeltu asemakaavalla. Suojelukysymyksiä tullaan tarkastelemaan tarkemmin alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty rakennusperintökohteet ja suojellut rakennukset.

Asuminen ja väestö

Alueella ei ole ollut asutusta Fastbölen asutuskauden ja Tikkurilan Väritehtaan alueelta puretun rivitaloasutuksen jälkeen.

Työ

Alue on tähän asti toiminut työpaikka-alueena tai kaavoitettuna reservinä yleisten toimintojen alueelle (Heureka parkkipaikka). Teollisuustonteilla on toiminut Tikkurila Oyj, nykyään PPG Industriesin omistama yritys.

Liikenne

Alueen läpi kulkee Kuninkaalantie, jota pitkin kulkee myös bussit. Vanha Kuninkaalantien johtaa Fastbölen kylän läpi ja on historiallinen katulinjaus ja osittain rakennusperintökohde. Tehdasalueelle on portit pohjoisesta ja etelästä ja alueella liikkuminen ei ole ollut avoin yleisölle.

Viheralueet ja hulevedet

Viheralueet

Jokivarsi on tärkeä ja vihreä virkistysalue reitteineen. Jokivartta on kehitetty ja kunnostettu viime vuosina Jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusimpina puistoina on valmistuneet Vernissanranta ja Väritehtaanranta -puistokokonaisuudet. Tikkurilan koski virtaa vuolaana padon osittaisen purun jälkeen ja muodostaa miellyttävän äänimaiseman. Kosken rannoilla

on uusia reittejä ja oleskelutasanteita sekä maisemalampi, jossa hulevesiä hallitaan myös laadullisesti.

Alueen keskellä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Kuninkaan (Fastbölen) kylänmäki niittyineen. Päkaksenpelto ja Markusaksen puisto ovat niittyalueita. Uusi baanayhteys kulkee niiden vieressä. Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueyhteystarve Kuninkaan kylältä koilliseen jokirantaan. Päkaksen tila sijoittuu Päkaksen puistoon, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle mäki-alueelle, jota puustoinen rinne rajaa länteen. Arvoalueilla kasvaa komeita arvopuita, kuten tammia ja muita jalopuita.

Hulevedet

Keravanjoen lisäksi myös hulevesiverkostossa voi esiintyä tulvia. Vantaan kaupungin Hulevesiohjelma on päivitetty ja hyväksytty kaupungin valtuustossa vuonna 2023. Hulevesiohjelma tavoittelee hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa. Ohjelma määrittelee hulevesien hallintaa edistävät periaatteet sekä välittää tietoa asiasta. Sen mukaan hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Mikäli tämä ei ole mahdollista, johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä. Ja jos tämä ei ole mahdollista, vedet johdetaan putkessa yleisten alueiden hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista. Viimeisimpänä vaihtoehtona johdetaan hulevedet viemäriin suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Hulevesiohjelman tavoitteena on parantaa hulevesien hallintaa ja vähentää tulvia, parantaa hulevesien laatua ennen vesistöön laskemista, lisätä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, parantaa pohjavesien laatua ja säilyttää pohjavesien korkeustaso. Hulevedet nähdään resurssina ja vesialueiden arvostusta halutaan nostaa. Hulevesiohjelman jälkeen on laadittu Hulevesien hallinnan toimintamalli vuonna 2014. Tämä asiakirja on ohje Vantaalla rakentaville ja rakentamista ohjaaville ja sisältää konkreettisia ratkaisuja hulevesien hallintaan.

Pohjavesi

Pohjaveden pinta on vaihdellut vuosina 2004–2020 alueen länsireunalla (Heurekalle johtavan alikulun lähellä) tehtyjen mittausten mukaan n. 3,18–3,99 m syvyydellä maanpinnasta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjaveden pintaa pysyvästi. Kilpailualue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Keravanjoki

Keravanjoen vedenpinnan korkeus vaihtelee ja joki tulvii säännöllisesti erityisesti keväällä lumien sulamisen aikana sekä poikkeuksellisten rankkasateiden seurauksena. Viimeisimpiä merkittäviä tulvia on tapahtunut vuonna 2004 ja 1966, jolloin Keravanjoella oli suurtulva. Vuonna 2015 laadittiin Vantaan Tulvaohjelma. Selvityksessä määriteltiin kaupungin tulva-alueet. Tulevasuojelussa varaudutaan pahimpaan tilanteeseen, joka toistuu kerran 250 vuodessa. Tulvakartta on reunaehto suunnittelulle.

Ympäristöhäiriöt

Maaperän pilaantuneisuus

Tikkurila Oyj:n teollisuusalueella on ollut toimintaa, joka on saattanut vaikuttaa maaperään sitä pilaavasti. Ennen alueen asemakaavoitusta ja rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tarkistaa ja maaperä tarvittaessa puhdistaa.

Onnettomuusvaaralliset kohteet

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ylläpitää valtakunnallista listausta onnettomuusvaarallisista kohteista, esim. kemikaali- ja räjähdelaitekohteista. Näiden laitosten konsultointiväyhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kuninkaassa sijaitseva Tikkurila Oyj on Seveso III -direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointiväyhykkeeksi on määritetty 1 km. Laitoksen toiminta ja alueen kehitys tulee yhteensovittaa sen ajan, kun teollisuustoiminta edelleen jatkuu alueella.

Melu

Äänimaisema

Väritehtaan alueen äänimaisema on nykyisellään suhteellisen hyvä erityisesti alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen. Alueen kehittyessä tilanne on mahdollista säilyttää harkituin suunnitteluratkaisuina. Rauhallisen äänimaiseman huomioon ottaminen ja kehittäminen osana alueen identiteettiä onkin yksi alueen suunnittelun mahdollisuuksista.

Tie- ja rautatiemelu

Tiemelu on suurinta alueita läpäisevien katujen varsilla. Rakennukset suojaavat takanaan sijaitsevia piha-alueita. Melukartoissa vihreät alueet alittavat ulkotilan ohjearvon Lden 55 dB päivällä, ja yöllä vaaleanvihreä alue alittaa uusien alueiden ohjearvon Lden 45 dB ja sitä kirkkaampi vaaleanvihreä alue vanhojen alueiden ohjearvon 50 dB. Tummempi oranssi, punainen ja violetti, eli yli 65 dB:n keskiäänitaso päivällä, edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan.

Rautatiemeluvyöhyke reunustaa Päärataa. Tumman oranssista väristä alkaa radan varren yli 65 dB:n melutasovyöhyke, mikä edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan. Rakennusten sijoittelulla tulee suojata ulko-oleskelutilat siten, että niiden melutaso alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB (vanha alue) tai 45 dB (uusi alue), nämä alueet ovat kartan vihreillä vyöhykkeillä. Yöllä melutaso on vaikeampi, mutta ulko-oleskelutilojen ohjearvo (45 dB ja 50 dB) ylittyy erityisesti kohdissa, joissa vielä ei ole rakentamista. Alueen täydentyessä tulee mahdollinen rakentaminen sijoittaa siten, että ohjearvot täyttyvät. Raideliikenne saattaa aiheuttaa lyhytaikaista voimakasta melua, mikä tulee ottaa kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon. ELY suosittelee mitoituksiksi maksimimelun, joka ei ylitä sisällä öisin toistuvasti 45 dB AFmax tasoa.

Tärinä

Junaliikenteen aiheuttama tärinä suositellaan huomioimaan alueen rakennusten tarkemmassa suunnittelussa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuoltoverkko

Kilpailualueella on rakennettua vesihuoltoa. Sen lisäksi tulee varautua tuleviin vesihuoltolinjoihin. Alueen läpi kulkee 1200 mm runkojätevesiputki 1960-luvulta. Pieniä muutoksia linjaukseen voidaan tehdä tarvittaessa, mutta pyrkimyksenä on viemäriin sijoittaminen nykyisellä paikallaan. Uudet rakennukset ja muut maanpäälliset rakenteet on pidettävä riittävän etäällä vesihuoltolinjoista.

Kaasuverkko

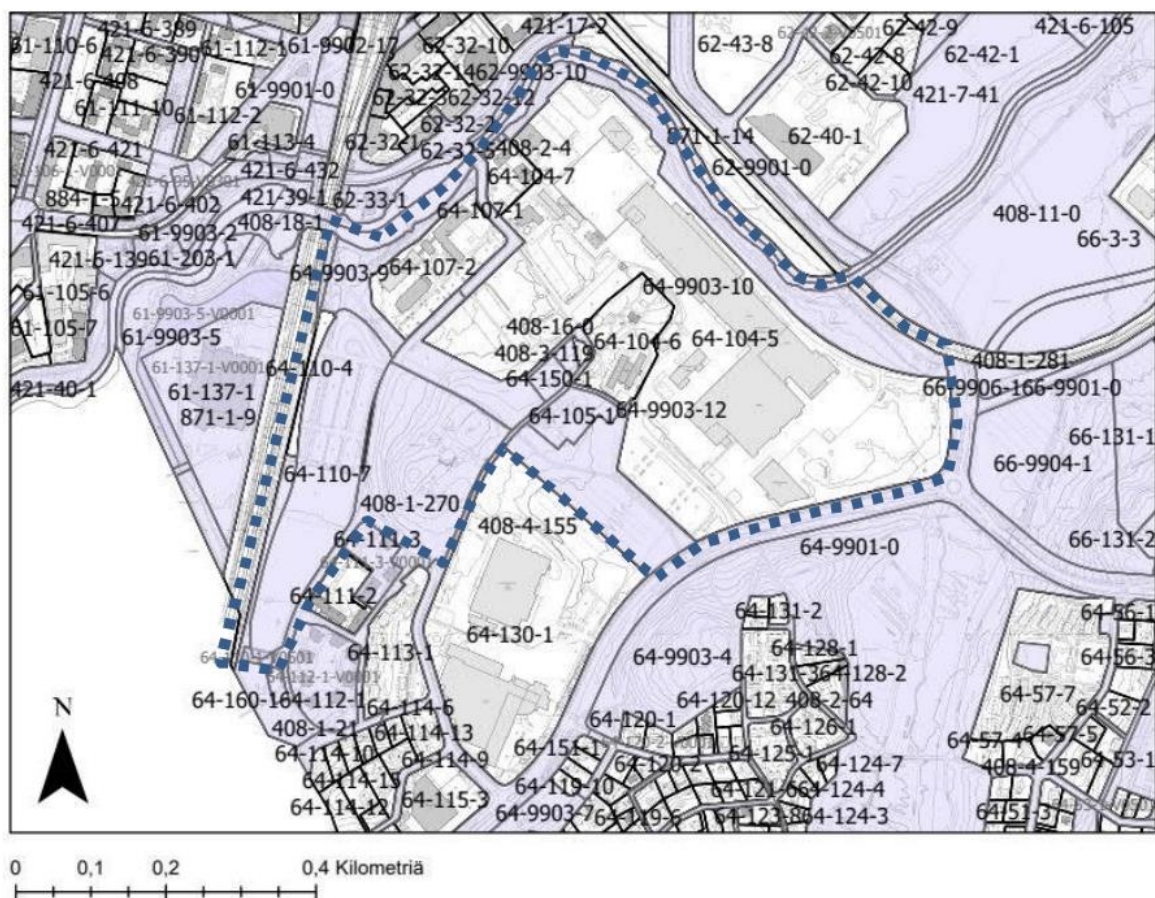
Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Gasgridin hallinnoima kaasuverkon Kuninkaan paineenvähennysasema, jonka suojaetäisyys A) majoitushuoneistoihin, kokoontumishuoneistoihin, kerrostaloihin ja räjähteitä valmistaviin, varastoihin tai käyttöihin

laitoksiin on 50 metriä. B) Omakoti- ja rivitaloasunnot, työpaikkahuoneistot ja muut kuin asumiseen tarkoitetut asunnot voi sijoittaa 25 metrin etäisyydelle paineenvähennysasemasta. Asemalta lähtee korkeapainelinjaston kaasuputkia etelään Heidehofinpuistoon, pohjoiseen kohti Maarinkunnasta ja Kyytitietä itään. Nämä DN400-putket ovat korkeapaineputkia, joiden suojaetäisyys on A-ryhmän rakennuksiin 16 metriä ja B-ryhmän rakennuksiin 8 metriä.

Maanomistus

Kaavarunkoalueesta noin puolet on kaupungin, puolet Tikkurila Oyj:n omistuksessa. Tikkurila Oyj omistaa kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6. Kiinteistön 092-064-0104-0007 omistaa Dickursby Ungdomsförening. Kaupunki omistaa violetilla värillä merkityt alueet.

Kuva: Kaavarunkoalueen maanomistus



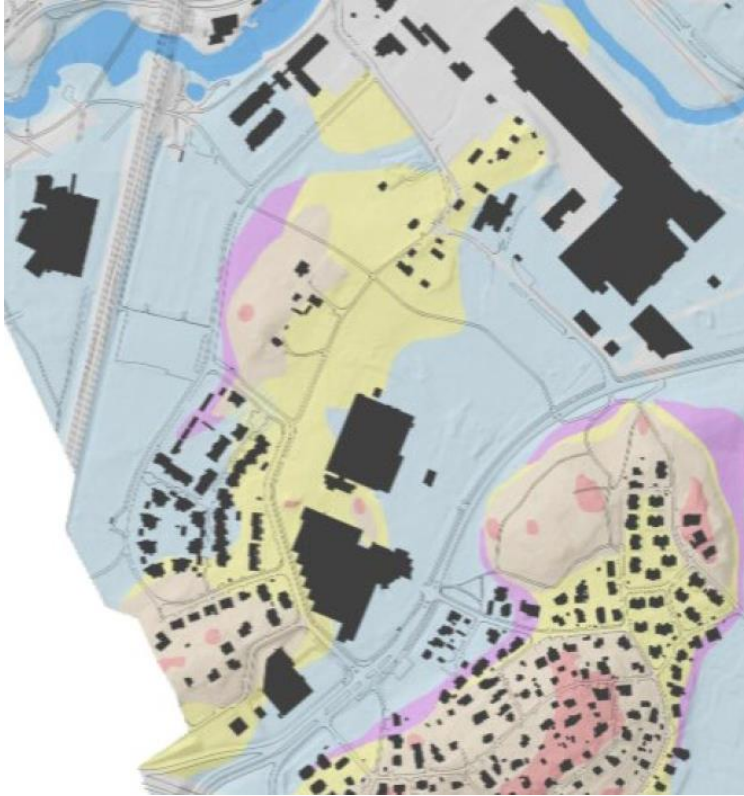
Maaperä ja rakennettavuus

Kaavarunkoalueen maaperä on monilajista, rakentamiseen soveltuvat alueet pääosin savea (sininen) ja täytemaata (harmaa). Fastbölen kylä on rakentunut hiekkamaalle (keltainen). Päkaksenpuistossa kyläalueen länsireunalla on pieni alue avokalliota (lohenpunainen), ja sen ympärillä moreenia (beige) ja silttiä (lila).

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään n. 17,6 m kerros savea. Savikerros ulottuu syvimmillään n. tasolle -1.3. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,4–36,65 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset sijaitsevat alueen itäpuolella Jokiniemenkadulla ja

Heidehofintiellä. Matalimmat kairaukset sijoittuvat Tikkurilankosken ja Päkaksenpuiston alueelle. Kairaukset ovat päättäneet koko alueella vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee pohjavahvistaa esim. keventämällä.



Kuva: Maalajikartta.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ensisijaisesti varmistavat valtakunnallisesti merkittäviä asioita maakuntien, kuntien ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vaikuttavat myös kuntien ja kaupunkien suunnitteluun, sillä kaikessa alueidenkäytössä on edistettävä tavoitteiden toteuttamista.

Uudistetut Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sisältävät viisi teemaa: ”toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen”, ”terveellinen ja turvallinen ympäristö”, ”tehokas liikennejärjestelmä”, ”elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat” ja ”uusiutumiskykyinen energiahuolto”

Toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkuminen saavuttamisessa on oleellista tukea monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta, joka perustuu hyviin yhteyksiin. Valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta tulee edistää kehittämällä olemassa olevia yhteyksiä. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö edellyttää sään ääri-ilmiöihin varautumista ja ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja luonnonympäristöistä tulee huolehtia ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee

turvata. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon voimajohdot ja kaasuputkien kaukokuljettaminen tulee turvata, samoin niiden toteuttamismahdollisuudet ja olemassa olevia käytäviä hyödynnetään. Edellisen lisäksi varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen edellyttämiin logistisiin ratkaisuihin.

Seudulliset suunnitelmat



Kuvaotteet: Voimassa oleva maakuntakaavojen yhdistelmä ja Uusimaa-kaava 2050

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 3/2021 kaavarunkoalue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee päärata. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta, punainen neliö. Kaavarunkoaluetta sivuaa ja osin sisältää maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -alue. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) rajautuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueelle on myös merkitty viheryhteystarve. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sivuaa aluetta. Alueen eteläpuolelle on merkitty moottoriväylä (Kehä III).

Uusimaa-kaava 2050

”Hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmä” sisältää Uudenmaan 2. vaihe maakuntakaava Östersundomin alueen, Uudenmaan 4. vaihemaa-kaavan tuulivoimaratkaisun ja Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 rakentuu kolmen eri Uudenmaan seudun vaihekaavoista, joista kaavarunkoaluetta koskee Helsingin seudun vaihekaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020 ja kaava tuli voimaan 24.9.2021 hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset.

Uusimaa-kaavassa 2050 kaavarunkoalue on osoitettu osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Tikkurilan keskus on merkitty keskustatoimintojen alue, keskus -merkinnällä. Kilpailualueen välittömään läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve.

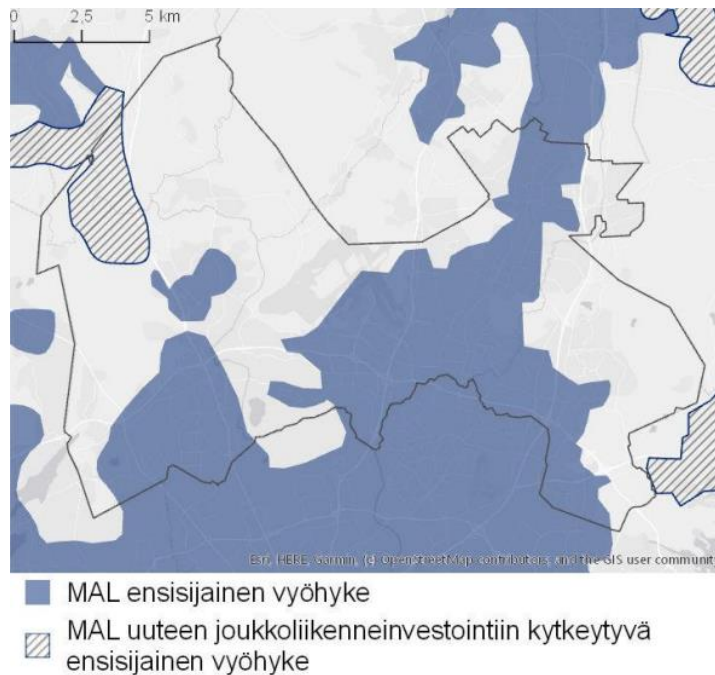
Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie, joka viittaa Kehä III:een. Lisäksi alueen länsipuolella sijaitsee päärata, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintipaikka, joiden merkinnät viittaavat Tikkurilan rautatieasemaan.

Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä on kaksi kohdetta, jotka ovat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä kohteita ja alueita. Toinen merkintä viittaa Tikkurilan rautatieasemaan, joka on vuonna 1862 rakennettu, Helsinki-Hämeenlinnan-radon alkuperäinen

asemarakennus. Toinen kohde on aluekohde Tikkurilan kulttuurimaisema, joka sisältää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, Tikkurilan kulttuurimaiseman, sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen, Jokiniemen koelaitoksen alueen.

Kaavarunkoalueen kaakkoista reunaa sivuten kulkee maakaasun runkoputki, joka on merkitty k-viivalla.

MAL 2019 -suunnitelma



Kuvaote: MAL-suunnitelma 2019

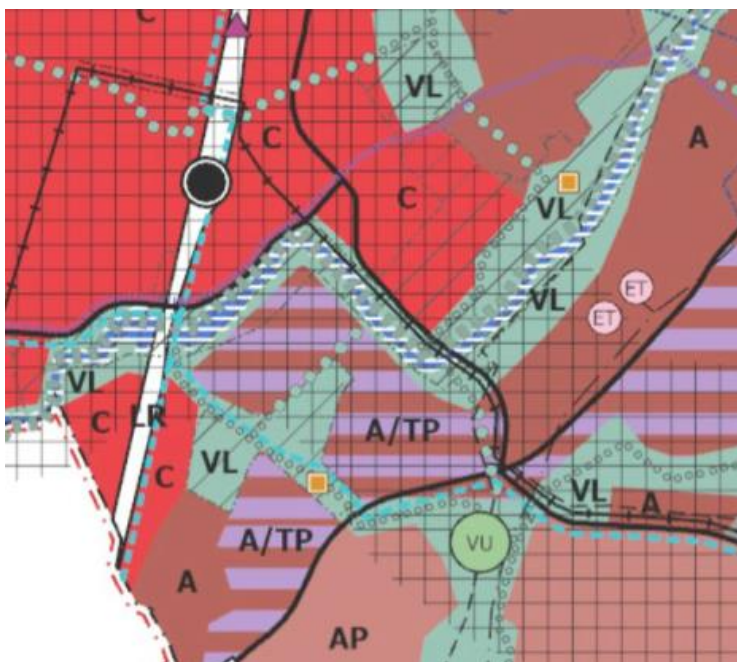
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän 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 (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaavarunkoalue sijoittuu kokonaan MAL-suunnitelman ensisijaiselle vyöhykkeelle.

Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet

Strategiaohjelma

Vantaan kaupunkistrategia 2022–2023 on Innovaatioiden Vantaa. Vantaan visio on ”Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä”. Kaupungin arvot ovat ”Avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys”. Painopisteitä ovat ”taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki”, ”hyvät asukaslähtöiset palvelut”, ”eriarvoistumisen estäminen”, ”resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa”, ”Kukoistavat kaupunkikeskustat” ja ”Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella”. Kaavarunkotyö vastaa erityisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen kehittämiseen, tarjoaa lähipalveluita, tavoittelee kestävyttä ja estää eriarvoisuutta tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia lähellä hyviä joukkoliikenteen yhteyksiä, koulutusta ja keskustan palveluja. Kokonaisratkaisulla etsitään taloudellisesti kestävää ratkaisua.



Kuvaote Vantaan uudesta yleiskaavasta.

Vantaan uusi yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 on hyväksytty Vantaan uusi yleiskaava 2020. Kaavasta on valitettu ja se ei ole lainvoimainen. Alle on koottu kilpailualueita koskevat yleiskaavamerkinnät. Merkintöjen selitteet ja niihin liittyvät kaavan tarkemmat määräykset ja suunnitteluohjeet löytyvät kilpailun liitemateriaaleista. Pääosa kilpailualueesta on Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP). Osa kilpailualueesta on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Kilpailualueen keskellä on lähivirkistysalue (VL). Kilpailualueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys. Kilpailualueen läpi sekä sen kaakkoispuolelle on osoitettu merkintä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaavarunkoaluetta koskee strateginen kehittämismerkintä kestävä kasvun vyöhyke. Alueen luoteiskoillispuolelle sijoittuu Keravanjoki, joka on osoitettu kaavassa vesialueena (W). Vesialuetta ja sen rantoja seuraa joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.

Alueen luoteis-koillispuolelle on osoitettu ekologinen runkoyhteys (Keravanjoki rantoineen). Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu viljelypalstoja-merkintä.

Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu radanvarтта seuraava pohjoiseteläsuuntainen pyöräliikenteen baana. Kilpailualueen lävitse kulkee itälänsi-

suuntainen baanayhteys, joka kulkee Markusaksenpuiston ja Pääksenpellon läpi. Kilpailualueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu liikenneyhteysmerkintä. Kilpailualueen itäpuolelle on osoitettu raitiotiemerkintä.

Kilpailualueen kaakkoispuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka.

K-viivalla merkitty maakaasun runkolinja kulkee suunnittelualueen kaakkoispuolitse. Suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaavan oikeusvaikutteinen liitekartta 1, "Arvokas kulttuuriympäristö" Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 Keravanjokilaakson alue on osoitettu merkinnällä Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

Kuninkaalan vanha kylä on kaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvaallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Tikkurilan rautatieasema on merkitty RKY-kohteeksi: Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alueet: Tikkurilan rautatieasema.

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi eri asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Nykyiset asemakaavat eivät ohjaa alueen suunnittelua. Kaavakartoilla on kuitenkin esitetty teknisiä varauksia (esim. alueen läpikulkevat johto- ja putkilinjat) sekä suojelumerkintöjä, jotka suunnittelussa tulee tiedostaa ja ottaa huomioon.

Resurssiviisas Vantaa

Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteet määrittää kaupungin resurssiviisauden tiekartta. Tavoitteena on päästötön ja jätteen Vantaa, joka ei ylikuluta. Tiekartassa on neljä kaistaa: "Energiantuotanto ja -kulutus, Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Kulutus ja materiaalit sekä Vastuullinen vantaalainen". Kaistoja tarkentavat tavoitetilat. Oleellista ovat kiertotalous, uusiutuvat energiat sekä ympäristövastuullinen toiminta. Aluetaloutta ja työllisyyttä vahvistetaan ja yritysten ja asukkaiden toimintaa ja hyvinvointia kehitetään.

Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030. Tähän tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Päästöjen vähentämiseksi oleelliset toimenpiteet ovat "rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen, kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen, joukko liikenteen parantaminen, kestävien hankintojen tekeminen sekä tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuus".

Vihertehokkuus

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vantaan kaupungilla on käytössä vihertehokkuusmenetelmä. Eri maankäytöille on asetettu erilaiset vihertehokkuuden tavoitetasot. Menetelmä ja tavoitetasot kuvataan tarkemmin kaupungin internetsivustolla osoitteessa vantaa.fi/vihertehokkuus.

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan aluetiimi
Mielipiteiden luettelo 16.6. - 16.8.2021 / Kaavarunko nro 062900, 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue
Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Ritva Kotilaiselle.

Suulliset mielipiteet vastaanotti Ritva Kotilainen.

Mielipiteitä saatiin 13 kpl.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastine
NRO 1 As Oy Alasinkuja	Olemassa olevat viheralueet ja niiden luomat viherkäytävät tulee säilyä. Rakentaminen tulisi olla kevyempää kuin radan itäpuolella.	Jokirannan ja yleiskaavan merkitsemän viherakselin yhteydet säilyvät ja niitä vahvistetaan. Lisäksi alueelle tulee uusia viheralueita ja reittejä. Rakentaminen on pääosin enintään 6. kerroksista, vain paikoin korkeampaa.
NRO 2 Dickursby ungdomsförening r.f.	Kulttuuriympäristön tulee säilyä. Huomioitava mm. avoimet näkymät, vanhat puut ja Kuninkaantien silta. Alueella nuorisoyhdistys- ja päiväkotitoimintaa, Helsinggård maamerkki alueella, ei korkeaa rakentamista lähelle.	Uusien kortteleiden rakentaminen on pääosin enintään 6. kerroksista ja vain paikoin tätä korkeampaa. Pääosa kulttuuriympäristöstä säilyy, Fastbölen mäki ja osa teollisesta rakentamisesta. Fastbölen mäelle suunnitellaan mahdollisesti vähäistä lisärakentamista.
NRO 3 Asukas	Kaava-alueen 062900 sisällä tulisi säilyä mahdollisimman paljon puistomaisuutta ja lenkkeilyreittejä.	Fastbölen kyläalue ja siihen liittyvät viheralueet sekä jokiranta säilyvät alueen vehreinä keuhkoina ja niitä vahvistetaan.
NRO 4 Väylävirasto	Kaavoitettaessa aluetta radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.	Meluselvityksen tuomat reunaehdot on huomioitu kaavarunkotyössä yleisellä tasolla ja huomioidaan erityisesti alueen asemakaavamuutoksissa.
	Mikäli maankäytön	Kaavarungon jälkeisessä



NRO 5 HSY	muutokset aiheuttavat muutostarpeita vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.	asemakaavoitustyössä huomioidaan uuden vesihuollon tarve ja tilavaraukset sitä varten. Työ tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa.
Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastine
NRO 6 Vantaan kaupunginmuseo	Säilyneestä kyläraitista ja sen ympäristöstä voisi esimerkiksi rakentaa keskiaikakortteli puistoineen. Kaavarunkotyön yhteydessä tulee tehdä riittävät rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset, joiden perusteella rakennusten arvot voidaan tunnistaa ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet huomioida kaavarunkotyön tavoitteissa. Kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistaminen on tärkeää kaavarunkoa laadittaessa.	Kyläraitti ja sen ympäristö keskiaikakorttelina on raikas idea ja mahdollinen, sillä Fastbölen kyläalue jää pääosin nykyisenkaltaiseksi lukuunottamatta mahdollista vähäistä lisärakentamista myöhemmän asemakaavoituksen seurauksena. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan teollisuusalueella on kuusi rakennusperintökohdetta ja niistä neljä pyritään säilyttämään. Fastbölen mäki huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakennusten kokoa ja rakeisuutta sopeutetaan siihen.
NRO 7 Helsingin kaupunki ja kaupunkiympäristö	Helsingin puolella, Ala-Tikkurilassa, pientalovaltaiset alueet tulevat säilymään, eikä niiden kautta tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Vantaan puolelle. Kävelyn ja pyöräilyn reitistöjen suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.	Ajoneuvoliikennettä ei suunnitella Helsingin puolelta Vantaan puolelle kaavarunkoalueella. Baana yhdistää Helsingin ja Vantaan ja kulkee alueen läntistä reunaa.
NRO 8 Senaattikiinteistö	Lähtötietona on tärkeää huomioida suunnittelualueen vieressä sijaitsevien	Säteilyturvakeskuksen ja Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen erityisvaatimukset huomioidaan erityisesti



	Säteilyturvakeskuksen sekä Keskusrikospoliisin ja sen tontille siirtyvän Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen tilojen edellyttämät viranomaistoiminnan erityisvaatimukset, ja niistä mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset suunnittelualueen ratkaisuihin.	kaavarunkovaiheen jälkeisessä tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä toimijoiden kanssa.
NRO 9 Asukas	Väritehtaan alueen rakentamisessa tulisi huomioida vastuullisen asumisen puistopuukaupunki, joka palveluissaan tukeutuu Tikkurilan palveluihin. Fastbölen kyläalue säilytetään kulttuurikeskustana.	Alueesta on tarkoitus toteuttaa vihreä, jokirantaan ja sen ytimessä sijaitsevaan vihreään Fastböleen tukeutuva asuin- ja työpaikka-alue. Osa palveluista sijaitsee alueella, osa haetaan Tikkurilan keskustasta. Fastbölen alueelle suunnitellaan vähäisessä määrin lisärakentamista, mutta pääosin se säilyy nykyisellään.
NRO 10 Vantaan energia	Vantaan Energian Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.	Kaavarungon jälkeisessä asemakaavatyössä huomioidaan olemassa olevat kaapelit ja siirtotilanteessa toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alueelle tulee rakentaa uusia yhteyksiä.
NRO 11 Fingrid Oyj	Ei kommentoitavaa.	Ei muutoksia.
NRO 12 Caruna Oy	Ei kommentoitavaa.	Ei muutoksia.
NRO 13	Tiedekeskus Heureka toiminnan kannalta on	Heureka parkkipaikasta suunnitellaan asumisen ja



Heureka	keskeisen tärkeää, että parkkipaikka-alue säilyy nykyisessä käytössään.	työpaikkojen aluetta, jossa pysäköinti on järjestelty laitoksiin. Heurekan toiminnan vaatima pysäköintipaikkamäärä ja bussien toimintaedellytyksen huomioidaan alueen asemakaavoitusvaiheessa.
----------------	---	--

062900

Tikkurilan Värитеhtaan alueen kaavarunko

VÄRITEHTAAN ALUEEN KEHITYS

kysely 10.12.-2021-10.1.2022



Kyselyn tulokset

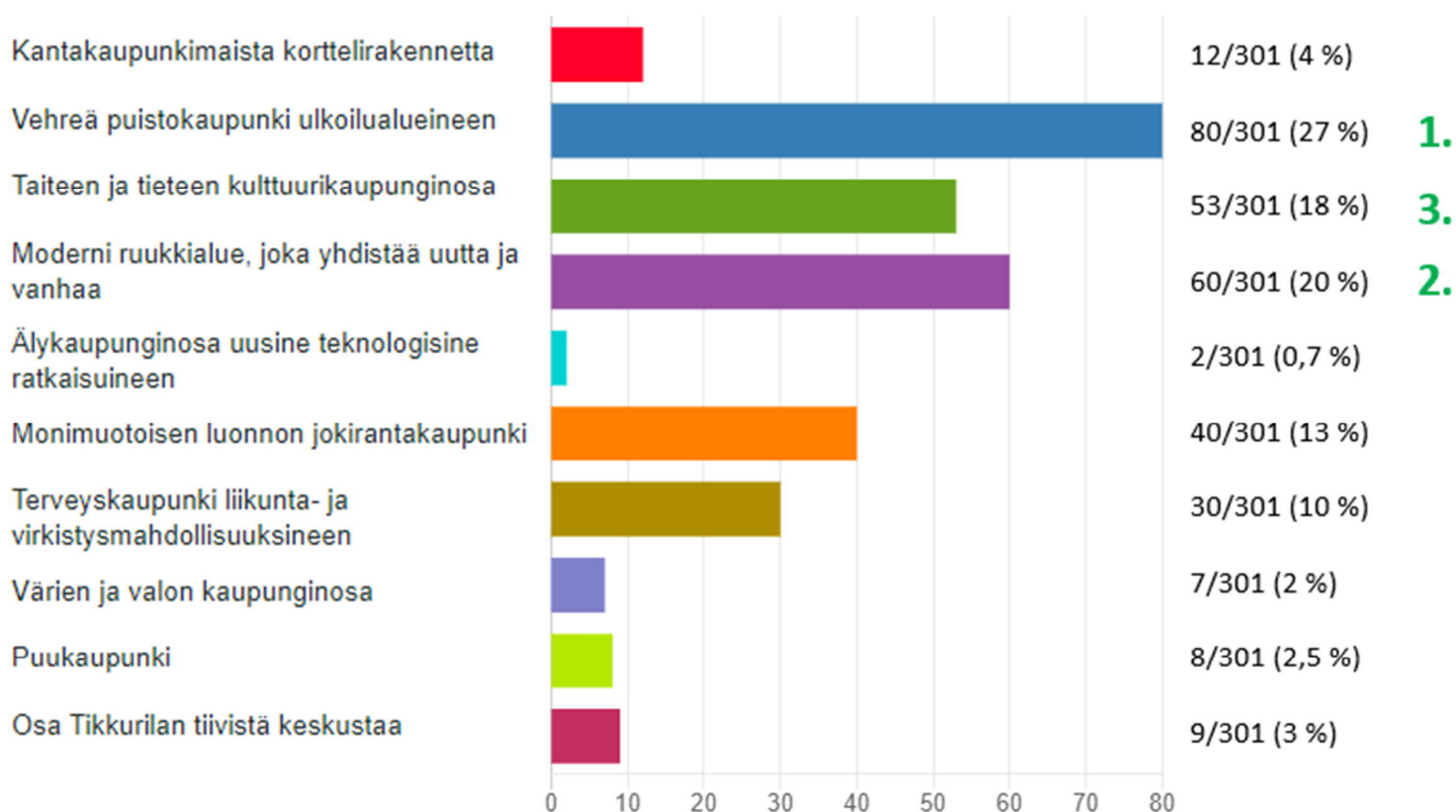
Kyselyyn osallistui 345 vastaajaa. Kysymykset olivat monivalintatehtäviä tai avovastaustehtäviä. Lisäksi oli yksi karttatehtävä. Osaan monivalintatehtäviä sai valita vain yhden, osaan kolme, osaan viisi, osaan kaikkikin vaihtoehtoista. Kaikkiin kysymyksiin ei tarvinnut vastata.

Kysely oli auki 10.12.2021-10.1.2022.

1. Alueen kokonaisidea

Väritehtaan alueen maankäyttö muuttuu vaiheittain teollisuusalueesta asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Minkälaisen idean pohjalta haluaisit Väritehtaan aluetta kehitettävän? Valitse yksi vaihtoehto, joka parhaiten vastaa ajatuksiasi.

Monivalintatehtävä



1.2 Kokonaisidea alueella, jokin muu kuin ehdotetut

Avovastaustehtävä

Yhdistelmiä:

vehreää puistokaupunkia, ruukkialuetta, uutta teknologiaa, puuta ja taidetta/tiedettä :)
Moderni ruukkialue, puurakentamista (myös asuintaloja) sekä luontoa
Moderni ruukkialue, uutta ja vanhaa yhdistettynä valintaani. Puukaupunki myös mukaan.
Vehreyttä! (Valinta: Terveyskaupunki liikunta- ja virkistysmahdollisuuksineen)
Moderni ruukkialue, joka nivoutuu kauniisti luontoon.
Ekoasuinalueita ja maalitehtaan historiaa kunnioittaen värikkäitä taloja. Kaupunginosan nimi voisi o
Luodaan vehreä jokirantakaupunki, jossa huomioidaan liikunta ja virkistysmahdollisuudet.
Jokirannan esplanadit teknokaupungin sydämenä
Yhdistelmä monimuotoista luontoa, värikästä perinnerakentamista, taidetta, kahvilatoimintaa
Yhdistelmä monimuotoista luontoa ja puukaupunkia, säilyttäen luonnon mahdollisuuden voida hyvin
Alue, joka olisi puistomaista keskustaa kaupunkimaista aluetta

Rakennusperintö huomioiden:

Edelliseen lisäys: suunnittelun lähtökohtana Kuninkaalan upea vanha kyläraitti (Valinta: Taiteen ja tieteen kulttuurikaupunginosa)
alueella on vanhempaa rakennuskantaa Bökars, Gjutaris jne. joten Firkarsin tyylinen ruukki olisi hien

Teemoja, tiloja:

Turussa on jokiranta, Helsingissä on merenranta, Tampereella on joen varrella ravintooilta, >Vantaa?
vehreä, jokea hyväsi käyttäen
2 vyöhykettä. Virkistys/Vantaan Esplanadi joenrannasta Pääkakseen
Moderdi Blue&Green kaupunkiosaa
Virgin Oilin, Nosturin, yms. lopetettua, pk-seudulle tarvitsisi uuden musiikki-venueen.
Tikkurilasta puuttuu kunnon konsertti tilat, vain pieniä tarjolla,
Tallinnan Telliskiven alueen tyyliin.
Tapahtumien kaupunginosa: uusi tapahtuma-areena, jossa artistikeikkoja jne.
Vantaan kaupungista puuttuu täysin galleriat. Kyseessä kuitenkin Suomen suurimpia kaupunkeja.
Markets
Kahvila ym.

Rakentamisesta:

Ei missään nimessä Tikkurilan tiivistä keskustaa, koska
Rakennetaan laadukkaita kerrostaloja jotka kestää aikaa kun ollaan keskustan tuntumassa , väljästi

Pienimittakaavaista ja väljää:

Matalaa omakotitalo /-puisto rakentamista, lähellä kohoavien korkeiden kerrostalojen vastapainoksi

Luhti- ja rivitaloalue, jossa luonto lähellä

Väljästi rakennettu puutarhakaupungin osa.

väljä, maaseutumainen matala perinnemallinen puutaloasutus, maisemapeltoa ja kävelyreittejä

Yhteisöllinen pientaloalue.

Puistoja ja urheilua:

Toivon alueelle puistoja ja urheilu mahdollisuuksia. Monet ihmiset toivovat vihreitä alueita.

Puisto ulkoiluun

Puistoalue, ei asuntoja

Puistot kuten Järvenpäässä, koirapuisto, ravintola ja viihtyisää istuskelutilaa sekä urheilua

Jokiranta, puistoalue,

Luonnonmukaisia viheralueita ja kulttuurillista rakentamista väritehtaan perintöä kunnioittaen

Mahdollisimman vähän uudisrakennuksia, hyvin vähän asuntoja, ja jos, niin puutaloja

Säilyttää nykyiset puistot, taloja korkeintaan varsinaiselle tehdasalueelle ja

konttorirakennusten p

Keidas, jossa vettä ja vihreyttä.

Täysimittainen jalkapallotekonurmikenttä ulkoilualueen lisäksi

Uusi tekonurmikenttä ja jalkapallohalli

Urheiluun. Tikkurilan alue todella huono talvikaudella esim. jalkapallonpelaajille. Yksi pieni

Kupla

Tekonurmikenttä ja pari pienempää kenttää

Jalkapallokenttä

Saunat ja uimismahdollisuudet:

Yleinen ympärivuotinen suomalainen sauna.

Maa-uimala

Maauimala suihkuineen ja kahvila

Maauimala tänne! Ja kunnon kauppakeskus.

Maauimala

Maauimala, liityy hyvinvointiin ja liikkuntaan hyvinkin.

Maauimala ja kirsikkapuisto

maauimala

Uimalaitos, jossa voisi uida luonnonvesissä ja altaassa, lisäksi vihreitä kävely- ja pyöräteitä..

Säilytetään nykyisellään:

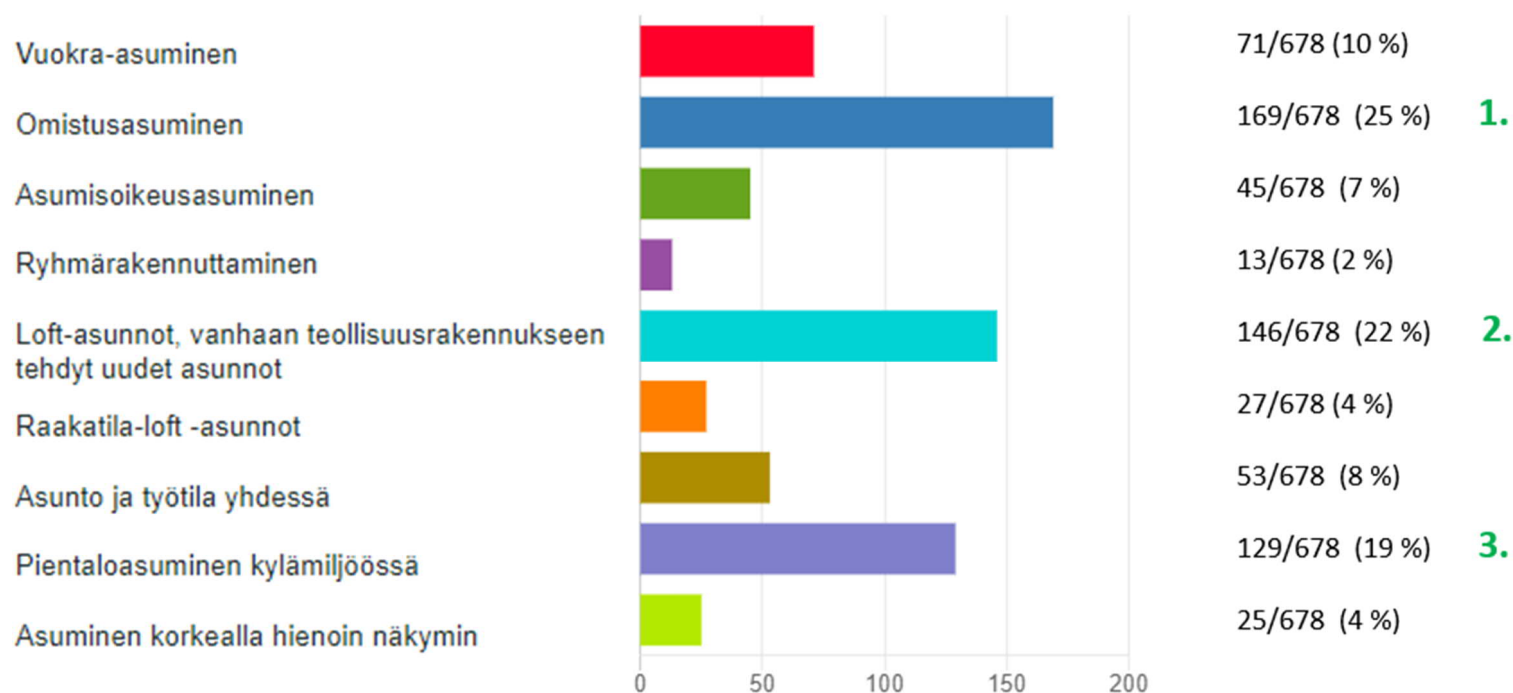
Alue pitää ehdottomasti säilyttää tehdasmiljöönä,

säilytetään nykyinen ruukkialue uusia teollisuusyrityksen on kyllä tulossa

2. Asuminen

Minkälainen asuminen Värитеhtaan alueella sinua kiinnostaisi? Valitse kolme mieleisintä vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



2.2 Asuminen, jokin muu kuin ehdotetut

Avovastaustehtävä

Asumisen laatuja:

Myös mahdollisesti raakatila Loft. (Lofteja vanhaan rakennuskantaan)

Samanlaista ympäristöä kuin Kartanonkoskella.

Osaomistusasuminen kylämäisesti puurakenteisissa pienkerrostaloissa, joissa omat viljelypalstat

Palveluasuntoja vanhuksille esim. Tanskan mallin mukaan

Kööpenhaminan mallia! Viihtyvyyttä, osallistavia aktiviteettimahdollisuuksia.

Ekologinen rakennuskanta, matala moderni ruukkimiljö

Vastaan aina "pientaloasuminen", koska se on Vantaan yksi suuri vetovoimatekijä.

Yksittäisiä teemoja:

Keskitytään siihen, että painopiste on palveluissa ja aktiviteeteissa

Taiteilijoiden työhuoneita tarvitsemme Vantaalle!

Maaumala suihkuineen ja kahvila.

Vanha miljö huomioiden.

Ei:

Ei asumista alueelle

Ei asuntoja, luonnonalue. Liikuntapuisto/jalkapallokenttä

Ei niinkään asumista, vaan liikunta- ja ulkoilutilaa.

Ei korkeaa rakentamista

Ei todellakaan lisää niitä hyperkorkeita rumia rakennuksia

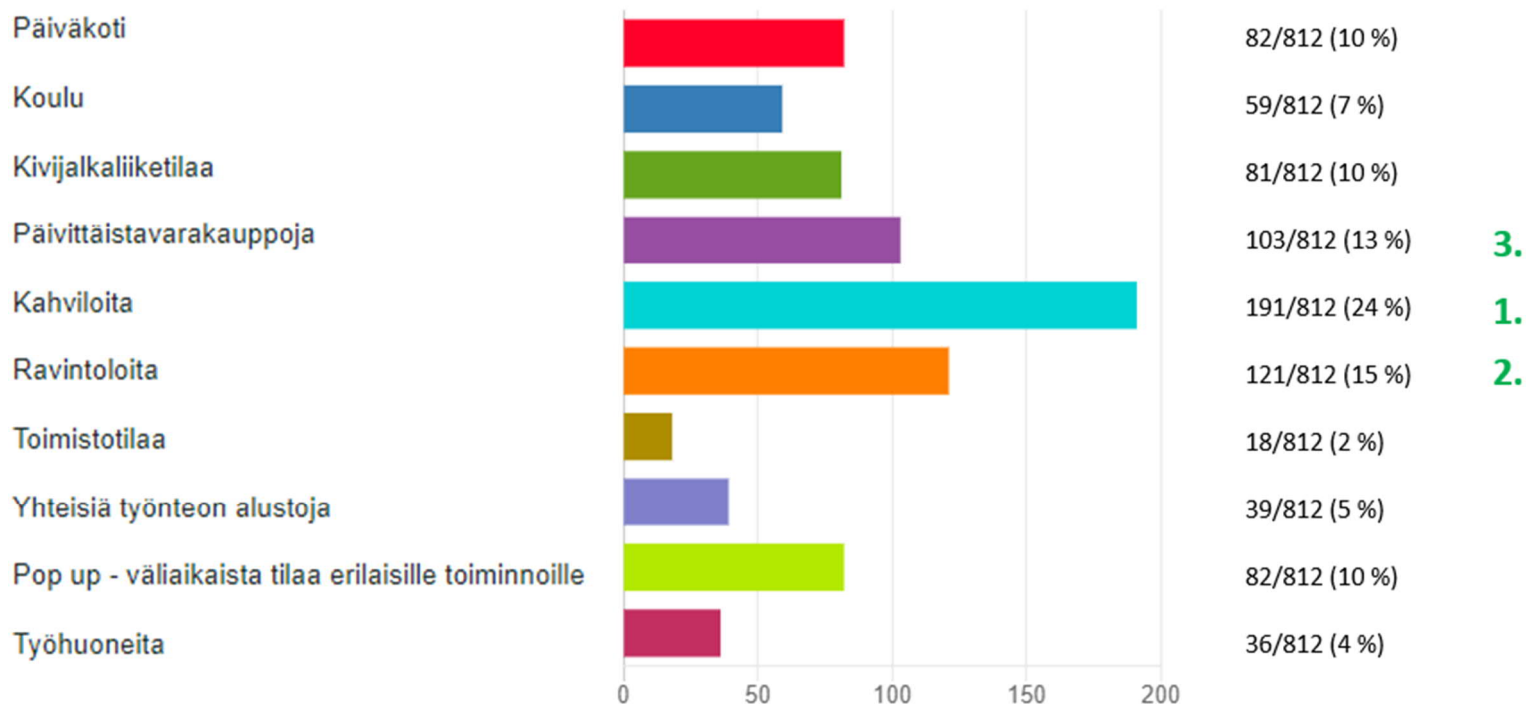
Ei täyteen rakentamista

Vantaalla on jo liian paljon vuokra slummeja, ei uusia vuokra-asuntoja

3. Työn tekeminen ja palvelut

Mitä palveluita ja työn mahdollisuuksia toivoisit Värитеhtaan alueelle? Valitse kolme itsellesi tärkeintä vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



3.2 Työ, jokin muu kuin ehdotetut:

Puistot, ranta, virkistys:

Ei mitään muita palveluja kuin kahviloita, kalastusalueita ja viihtyisiä istumapaikkoja
Pelkkää puistoa ulkoiluun, ei yhtään kapakkaa tarvita alueelle
rannan tuntumaan myös kahvila ravinoloita.

Vihreyttä. Puisto.

Yhteinen puutarha-/viljelymaa-alue. Lähialueella paljon lapsiperheitä

Kaupunkitiloja ja tiloja:

Kaavoitetaan aluetta siten että missä tahansa voi järjestää vaikkapa pienen konsertin
Tikkurilaan niin sanottu "Raatihuoneen tori" mikä on tallinnassa. Kaunis, viihtyisä alue
terasseineen

Ateljee yms taidetyötiloja, yhteiskäyttöisiä keramiikan polttomahdollisuuksia ja prässejä

Kulttuurilaitos - tanssi ja konsertit ja muu esiintyminen

Ekoyhteisön verstaiteita, missä korjauttaa tavaroita, opetella perinnetaitoja, ruokkia lampaita

Vanha porvoo tyylinen, kahviloita ja kivijalkaliiketilaa

Kauppaa:

Iso kauppakeskus

citymarket

PT-kaupan ja erikoiskaupan palveluja, kuten vaatteita, kenkiä, maalia, tekninen rauta,

Tavarataloja.

citymarket tikkurilaan

kyläkauppa vanhan ajan tunnelmalla sekä perinnekahvila

Virkistys ja urheilu:

Yleinen sauna.

Liikunta- ja ulkoilualueet

Jalkapallostadion

Liikuntamahdollisuuksia

Urheilukenttä

Maauimala, yleinen sauna ei liikaa asuntoja vaan yleiseen hyvinvointiin liittyvää.

Polkupyörähuolto (kaupallinen) ja pajatilaa jossa itse huoltaa

Avantouintipaikka Jokiniemenrannan mutkaan samalla tavoin kuin Pitkäkoskella on tehty.

Tikkurilan maauimala, joka olisi jatkumo Keravanjoen virkistysrakentamiselle.

Ei:

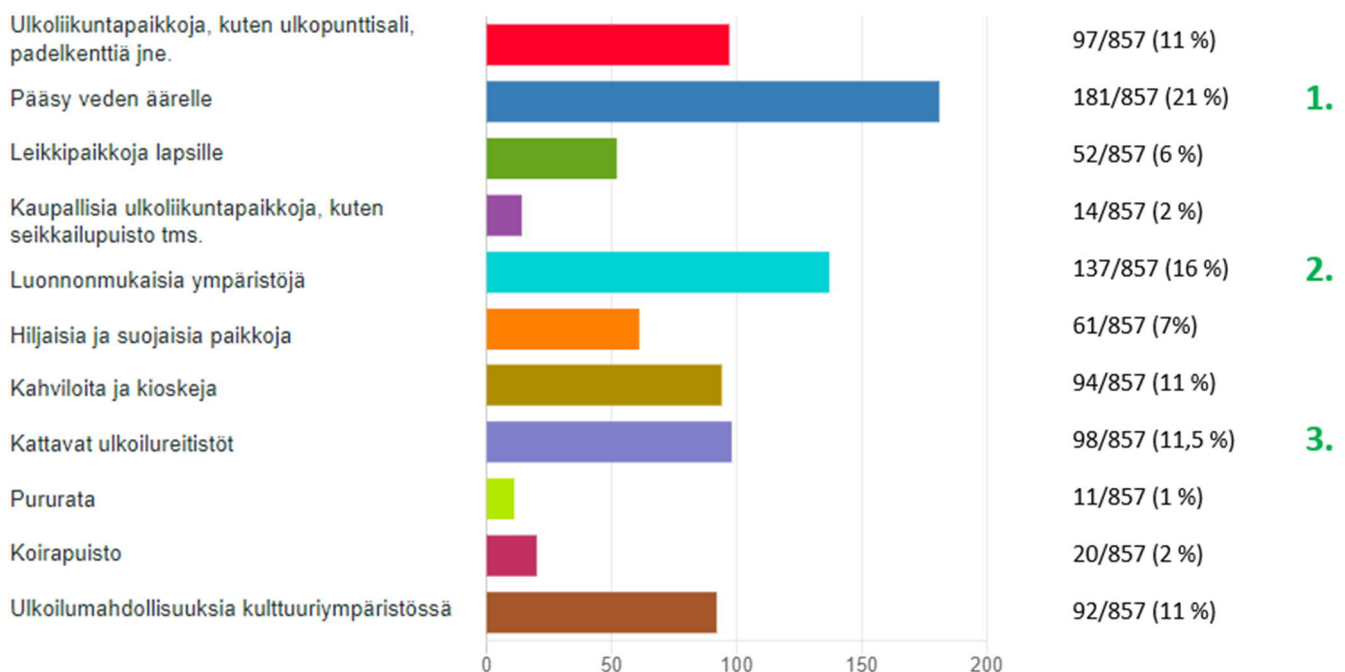
ei

muutosta ei tarvita

4. Puistot ja jokiranta

Minkälaisia toimintoja haluaisit Keravanjoen jokirantaan ja Värитеhtaan alueen puistoihin?
Valitse itsellesi kolme kiinnostavinta vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



4.2 Puistojen ja jokirannan toiminnot, jokin muu kuin ehdotetut

Aktiviteetteja ja urheilua:

Tanssilava

Tanssilava

Katettu tanssilattia, missä voisi pitää ohjattua liikuntaa luonnon helmassa, suojaisassa paikassa

Piknik- ja auringonottoalueita

Keinuja aikuisille tyyliin Joensuun torin vieressä on semmoisia

Esim. kaupungin ylläpitämä kota

Kohta jossa yhdistyisi leikkipaikka, koirapuisto ja ulkopunttisali olisi ideaalia.

Myös keski-ikäisille aikuisille sopivaa leppoisaa toimintaa: suuri shakkilauta, petankkikenttä, jne

Yhdistettynä koirille ja lapsille

Ulkopunttisali on jo alueen itäpuolella. Itänurkkaan vaan lisää ulkoliikuntaa esim. uima-allas

Soutuvenevuokraamo

Cityfrisbeegolf-rata ja maauimala

Piknik ja auringonotto alueita

Kukkapenkkejä, puita. Keskieurooppalaisen tyylinen puisto. Ei pelkkää tylsää ja kolkkoa nurmikkoa.

Jalkapallostadion

Frisbeegolf-rata

jalkapallokenttä

Lämmitetty tekonurmi

Tekonurmikenttä jalkapalloon ja koripallokenttä 1vs1

Tekonurmikenttä yhdistettynä ulkoliikuntapaikkaan mallia Kartanonkoski

Jalkapallokentät

Tekonurmikenttä palloiluun

Uintia ja saunomista:

Maauimala

maauimala

Maauimala

maauimala!!

maauimala

Maauimala Keravanjoen partaalle

Maauimala, yleinen sauna jotain veteen liityvää

Uimapaikka

Uimapaikka

Ulkouinti mahdollisuus

Uimapaikka!!!!

Avantouintipaikka Jokiniemenrantaan

Sauna

Sauna ja uimalaituri

Joki voimavarana:

Pääsy myös veden äärelle

Joenrannan huoliteltua ylläpitoa, kaunista ja maisemaa arvostavaa maisemointia, joka houkuttelee

Jokirantaa pitää hyödyntää samalla tavalla kuin esim. Turussa.

Keravanjokiranta tulisi saada kaupunkilaisten käyttöön koko matkalta (ei siis vain Tikkurilan alue)

Kulttuuria:

kulttuurimatkailumahdollisuudet

Paikkoja, joissa voisi tehdä taidetta yhdessä

Erityisesti kulttuurin tekemisen ja kokemisen mahdollistaminen

Säilytettävää:

Säilytettävä nykyinen puisto ja jokiranta

Helsinggårdin länsipuolen joku vanhoista varastoista säilytettäisiin ja kunnostettaisiin alueen sisä

Mobility:

Sujuva jalan ja pyörällä arkiajo ja kuntoilu. Kevyen liikenteen priorisointi esim valoissa

Ei:

Koirapuisto on jo Maarinkunnaalle ja rantaan pääsee riittävästi Vernissa/Heureka, ei lisää noita

Koirapuistoja EI TARVITA. Koiranomistaja huolehtikoot jätöksistä itse

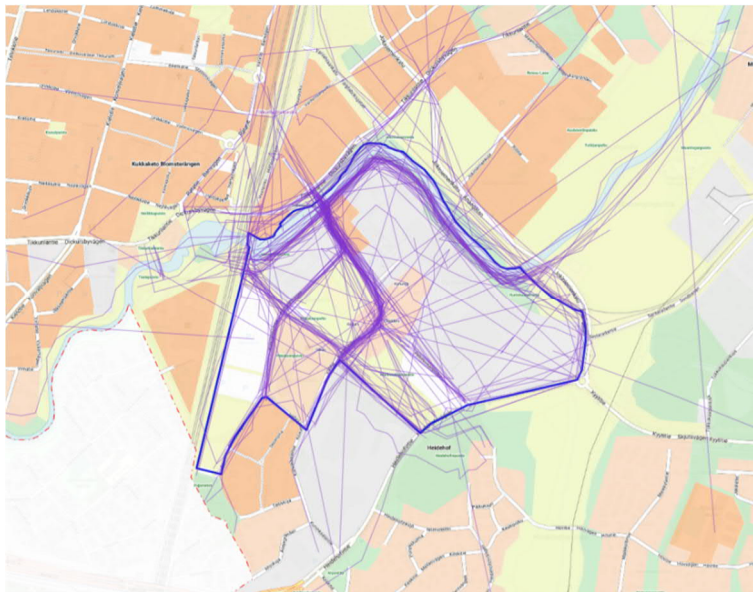
Ei mitään saunaravintolaa. Ehdottomasti ei.

5. Liikkuminen

Väritehtaan alueen kehittyessä osa sen kulkuyhteyksistä suunnitellaan uusiksi. Mitkä yhteydet ovat tärkeitä ja mihin haluaisit uusia yhteyksiä? Voit piirtää viisi tärkeää ja viisi uutta reittiehdotustasi kartalle.

Karttatehtävä

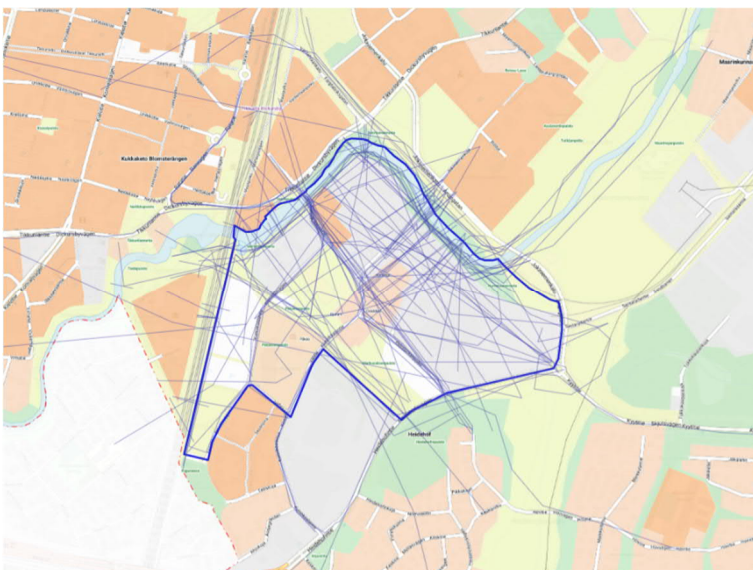
5.1 Tärkeä, olemassa oleva yhteys



Mm.

Yhteydet:
Tikkurilan asemalle
Dixiin
Heurekan puolelle rataa
Jokirannan yhteydet
Virkistysyhteydet
Olemassa olevat reitit

5.2 Uusi, tarvittava yhteys



Mm.

Uudet sillat
Nyt suljetun alueen
aukaiseminen kululle
Yhteydet:
Tikkurilan asemalle
Heurekan puolelle rataa
Jokirannan yhteydet
Yhteydet ympäröiville
alueille
Julkisen liikenteen yhteydet
Baana (Hki-Vantaa)

6.4 Jokin muu ajatus Värитеhtaan alueeseen liittyen

Kerro tässä, mikäli sinulla on jotakin muita ajatuksia liittyen alueen muutokseen. Tilaa on 200 merkkiä.

Avovastaustehtävä

Kulttuuria ja vapaa-aikaa:

Heureka alueeseen liittyvä sopiva museoalue radan itäpuolelle esimerkiksi ilmailumuseo tms.

Oopperatalo

Guggenheimin museo, vaikka lienee liian kallis. Parkkipaikkoja myös jätettävä. Iso konserttitalo ja yhteisiä taiteen tekemiseen tarkoitettuja tiloja sekä välineitä Värитеhtaanrantaan parhaiten sopisi iso kulttuuritalo, esim. konserttisali. Myös ravintolapalveluja terrassivarauksella. Asuinalueen arkkitehtuurissa esim. Kartanonkosken tyyli olisi täydellinen.

Värитеhtaan ideaan sopisi mitä parhaiten jokin taidetyötila/tilat myös! Tosin pitäisi olla riittävn edulliset vuokrat sellaisiin.

Ehdottomasti lisää taidetta, työhuoneita, gallerioita! Esimerkiksi myös taidetarvikeliike.

Alue virkistytymiseen.Luonnonmukaisuus.Kauneus.Ei suuria sieluttomia

betonirakennelmia.Kulttuuri.Aikuisille ja lapsille

Olisi hyvä sijainti myös musiikki yms. tapahtuma-alueelle. Riittävän kaukana asuintaloista.

I would like to see more culture and social spaces in Tikkurila.

Hyvien yhteyksien kinaloon ehdottomasti jotain majoituspalvelua, luksusterveys hotelli, jotain omaperäistä. Vetonaulalle tuhannen taalan paikka. Pieni lava esiintymiseen ja vaikkapa kesätansseille.

Soveltaen ottaisin mallia Lapinlahden sairaalan alueesta kulttuuri ja ravintolatoiminnan suhteen. Ei isojen ketjujen yrityksiä vaan korkeatasoista ruohonjuuritason toimintaa Toivon että luonto ja kyläidylli säilyy ja taide/kulttuuritoimintaa kehitetään. Ei missään nimessä kantakaupunkimaista miljöötä tänne. Kaupunkiviljelypalstat sopisi tälle alueelle paremmin.

Kohtaamispaikka / ravintola-alue, kuten Kattilahallin alue ja Teurastamo Helsingissä tai Teurastamo Köpiksessä.Eli säilytettäisiin osittain vanhaa ja alueelle ravintoloita ja kahviloita sekä putiikkeja

Jokirantaan ravintolalaiva tai muu ravintola ulkoruokailumahdollisuudella

Asun Heidehofissa, pienhkö ruokakauppa voisi olla lähistöllä.

Ehdottomasti luontoa ja kahviloita/ravintoloita sinne veden ääreen ja joku ruoka kauppa Vastaavalla tavalla kuin Helsingissä rantaan rakennettu vanhoihin tiilirakennuksiin tunnelmallisia ravintoloita.

Kaupunkimainen virkistys ja ulkoilualue jossa myös asuntoja ja joitakin palveluja tälle puolen rataa. Vrt myyrmäen urheilu, kiipeily ja skeittauspuisto. Myös maauimala mahdollinen.Lisäksi esim kahvila

Kivoja, viihtyisiä ja kauniita ajanviettopaikkoja aikuisille luonnon läheisyyteen joen varteen lisää! Terrassit/kahvilat/kioskit huipputasoa, ei isoja ketjuja. Lisää alueen houkuttelevuutta.

Iso terrassiravintola veden ääreen.

Ilmapiiri:

Suomen upein koskipuisto ja paras saavutettavuus tulisi huomioida korkealaatuisena asuinalueena, joka kääntäisi Vantaan haluttavuuden uudella tasolle. Kartanonkoski 2.0!! Olisi hienoa, jos maallitehdas eläisi alueella juuri värien ja valon muodossa. Alueesta saa varmasti komean, aktiivisen asuinalueen joenvarteen - rohkeaa suunnittelua peliin! :) Väritehtaan alueella on hieno potentiaali kehittyä omaleimaiseksi alueeksi, jossa yhdistyvät hieno miljöö ja uusi laadukas asuminen + palvelut, työ ja kulttuuri Toivon että Keravajoki toimii alueen erityispiirteenä. Sijainti on merkittävä Vantaalle joten olisi hyvä painostaa ekologisesti kestäviin ratkaisuihin ja tehdä alueesta positiivinen esimerkki.

Toivon alueelle luonnon ja vanhojen rakennusten ja alueiden säilyttämistä ja niiden huomioimista rakentamisen luonteessa ja määrässä. Ei siis tiheää, korkeaa ja modernia, kuten Tikkurilan keskusta.

Väritehtaan alueen kaunis, maalaismainen kylätunnelma tulee säilyttää. Se voisi olla lähes Helsingin Pitäjän kirkonkylän veroinen keidas ja upea kulttuurimaisema. Tyyliin sopivaa asumistakin mahtuu.

Tikkurilan keskustaa on kehitetty hienolla tavalla mielenkiintoiseksi kaupunkiympäristöksi. Toivottavasti sama rohkea linja jatkuu. Ei mitään nukkumalähiötyypistä, vaan elävää ja yllättävää.

Olemme asuneet v 1979 lähtien lähimäellä. Toivoisimme tasokasta asumisaluetta Väritehdas on vaikuttanut Tikkurilan alueella tasan 160 v. Tehdas arvosti työntekijöitään/heidän perheitään. Tämä arvostus tulee näkyä myös suunnittelutyössä. Ei kerrostaloja alueelle

Historia osana kehitystä:

Olisi kiva, jos löytyisi pieniä infotauluja tehtaan (ja muiden rakennuksien) historiasta.

Painopisteet voisivat olla luonto, historia ja kulttuuri, Heureka-komplementtina.

Tikkurila maallitehdas tärkeä osa Vantaan historiaa, alueen rakentamisessa on hyvä tuoda esiin alueen historia.

Historiallinen tehdasmiljöö vanhoine rakennuksineen on arvokas säilyttää. Keravanjoen rantaan on jo suunniteltu paljon rakennettua ympäristöä, tänne toivoisi jäävän mahdollisesti paljon luonnontilaista luontoa

Alueen vanhan kartano- ja kulttuuriympäristön korostaminen. Ei kiitos moderneille bulkkilaatikkokerrostaloille!

Käytän aktiivisesti alueen kulttuuripalveluita (Vernissa), joten on todella tärkeä säilyttää alueen nykyinen luonne ja historia tulevaisuuden suunnitelmissa ja pitää huolta kulttuurin säilymisestä.

Toivottavasti pitkä historia näkyy uudella alueella. Nimi "Maalikkylä" olisi osuva, tulihan tehtaalle 60-luvulla paljon työntekijöitä maalta "maalikkylille". Rakas alue monille :)

Olen asunut lähellä ja nähnyt koko alueen kasvun ja kehityksen.

Ei saisi tuhota yhtään ns vanhaa rakennusta, tarkoitan kartanoita ja sen aikaisia talousrakennuksia, niihin voisi tulla esim taiteilija residenssejä

Alueesta on mahdollista suunnitella mielenkiintoinen ja vanhaa ja uutta yhdistävä.

Alueella tulisi korostaa joenrantaa ja yhteyttä vanhaan rakennuskantaan

Tila mihin tehtaan historia tallennettu. Tavallaan katsomo missä rentoudutaan samalla tutustutaan väritehtaan historiaan.

Alue on paraatipaikalla, hyvin tärkeä säilyttää sen kulttuurihistoriallinen merkitys, voisi olla Tikkurilan kruunujalokivi.

Vanhasta tehdasmiljööstä hyvä säästää osa myös uudelle alueelle, samoin vanhoja puita jokirannassa säästettävä. Alue liitettävä osaksi Tikkurilan "kantakaupunkia".

Mielestäni Väritehtaan alueesta tulisi erinomainen jatke Tikkurilan ydinkeskustaan erilaisine palveluineen. Erityisen tärkeää olisi säilyttää myös vanhoja rakennuksia osana uutta.

Vanhan, olemassa olevan rakennuskulttuurin huomioiminen ja esiin nostaminen on tärkeää alueen asukkaiden ja vantaalaisten identiteetin kannalta.

Ei:

Ei raskasta teollisuutta eikä suuria valtateitä. Eikä isoja kerrostalolähiöitä. Paljon luontoa ja Jokivarren kunnossapitoa ja viihtyisiä oleskelu- ja ulkoilupaikkoja. Joskus jotakin ohjelmaa, kuten k

Ei kerrostaloja eikä muita isoja teollisuus alueita. Ulkoilu alueita ja nuorille tekemistä Älkää rakentako korkeita vuokrataloja, myös pientaloasumiselle on oltava tilaa. Viertolakin muuttuu ahtaammaksi koko ajan.

Asun naapurissa ja haluan että alue pysyy edelleen ulkoilualueena, ei mitään kerrostalolähiöitä kapakoineen niitä on ihan riittävästi vaan jos on pakko laittaa asumista niin omakotitaloasuntoja

Toivon, että ei tule täyteen tornitaloja. Tikkurilasta on jo tulossa kalsea.

Tätä aluetta ei pidä muuttaa !! Tämä on taas vihervasemmiston sosialismipolitiikkaa jossa tuhotaan Vantaan ruukkimiljöötä. Lindtmanin sosialistit ulos valtuustosta

Älkää tuhotko väritehtaan konttoria. Älkää peittäkö Päkasta näkyvistä. Joenrata vapaaksi kulkuväyläksi. Ei sauna Heurekan rantaan.

Ympäristössä ja muutenkin Tikkurilassa jo tiivistä asuntorakentamista viihtyvyyden kustannuksella ei enää sellaista lisää.

Helsinggårdin alue säilytettävä entisellään.

Pääkonttorirakennusta ei pidä purkaa.

Korkeasta rakentamisesta:

Toivon hartaasti ettei alueesta tehdä liian tiivistä ja korkeaa!! Sellaisellekin rakentamiselle on paikkansa, mutta ei tämä! Esim. Heurekan parkkipaikka-alue tai sen takana oleva vanha kerrostaloalue.

Radan Varteen Korkeaa rakentamista ja miksei koko alueelle.

Alue tulee rakentaa kaupunkimaisesti. Tikkurila Oyj:n mitään rakennuksia (pl Vernissa ja piippu) ei tule säästää eikä Fastbölen kylämiljöötä jättää liian avaraksi. Virkistysalueita ei tarvita lisää.

Korkeat Tornitalot aivat radan viereen sopisi todella hyvin, kun lähellä ei muita asuin rakennuksiaan. alueelle saisi 8 000 - 10 000 asukasta.

Korkeampaa rakentamista radan varteen hybridi tornitaloja.

Asumisen laatuja:

Alue sopii asuntorakentamiseen jonka seassa on laajoja puistomaisia ulkoilu-alueita.

Asuntokanta voisi olla edullisempaa kuin tikkurilan alueelle. Alueelle ei kannata rakentaa pientä liiketilaa.

Toivoisin, että alueella olisi myös kohtuuhintaisia omistusasuntoja aikanaan tarjolla.

Eri kokoisia ja tyyppisiä asuntoja alueelle. Ilmeikkäitä julkisivuja. Luonnonläheisiä värejä.

Jokiranta hyödynnetään koko matkalta kaupunkipuisto alueeksi, Kartanonkoski tyylistä asuntorakentamista laadukkaita kerrostaloja ei lautahökkeileitä tai betonikolhooseja kuin on Tikkur.tien varressa

Väritehtaan alueen muutos on yksi merkittävimmistä muutoksista sitten Dixon.

Alueella tai sen lähistöllä on nyt epämääräistä asuinaluetta, huonokuntoisia vuokrataloyhtiöitä, alueen ilmettä ja viihtyvyyttä pitäisi nostaa ja alueen kiinnostavuutta ja turvallisuutta lisätä

Matala, pientalovoittoinen rakentaminen tärkeää ettei norkoileva sakki valtaa aluetta samaan tapaan kuin Tiksin asemanseutua. Viihtyisyys ja lähestyttävyyys tärkeää.

tehkää tästä uusi kartanonkoski eli samanlainen huippualue jossa veromaksajia

Alue tulisi pitää matala eikä saa rakentaa täyteen. Sen pitää mukautua lähiympäristöön.

Alueelle sopisi värikkäät puutalot Kartanonkosken tapaan. Pääasia, ettei tule monotonisia laatikoita ja tuulitunneleita. Saavutettavuus olisi hyvä asia, että fillarilla ja pyörätuolilla pääsisi.

Tästä saisi hienon Kartanonkoski tyyllisen alueen.

Luonnonläheinen, keskustaa väljempi asuinalue tavallisille ihmisille.

Tikkurilaan on rakennettu nyt liian täyteen, ja alue kaipaisi ilmavampaa ja luonnonläheisempää aluetta, ilman tornitaloja.

Toivon, että aluetta ei rakenneta ns. umpeen. Se on Tikkurilan hengähdyspaikka, keuhkot.

Toivon, ettei tästä tule taas yhtä sileäksi jyrättyä mautonta ja väritöntä aluetta korkeine kerrostaloineen. Puistomainen alue kunnioittaen jokea antaisi kaikille henkireiän vrt keskustan bunkkerit

Aluen olisi hyvä jättää mahdollisimman avaraan, luonnoseen tilaan. Vältetään betokaupunkileimaa

Ideoita liikkumiseen:

Jalankulkijaystävällinen, mahdollisimman vähän autoja. Vihreää, puita, nurmikkoa. Ei pelkkiä lapsiperheitä.

autoiluvapaa alue

ns.piiirustustehtävä reiteistä ei onnistu??Liikennettä saatava pois tikkurilantieltä!!!

Autoliikenne nopeudet ja melu alas. Nyt ikävä mennä keskustasta joen rantaan kun iso väylä halkoo eikä risteyksissä priorisoida kebyttä liikennettä. Nöyryytysnapit pois risteyksistä!

Puistoja ja virkistystä:

Toivoisin, että alueella säilytetään luontoa ja rauhoittumismahdollisuuksia. Kaupunkimaista miljöötä Tikkurilassa on riittävästi

Asuin nyt jo puretussa talossa tehdasalueella. Tehtaan vanhat osat ansaitsevat ympärilleen avaran puistomaisen alueen. Tehkää kunnon virkistymispaikka alueesta.

Tikkurilan ja Jokiniemen alueella on vähän virkistysalueita. Jokivarsireitti tuli itselle korona-aikana todella tärkeäksi virkistyspaikaksi.

Puistoalue annettaisiin olla, jotta mahdollisuus virkistymiseen ja lenkkeilyyn

Osa Tikkurilan vetovoimaa on ollut luonnonläheisyys - antakaa tämän jooko näkyä

Ainutlaatuisen jokimiljöön ja kartanoiden rajaama alue kannattaa pyhittää ihmismielen lataamiselle.

Urheilua:

Jalkapallo on Suomen ja Vantaa suosituin laji ja harrastus. Palloilustadion juna-aseman yhteydessä ja Kehä 3:n luona tarpeen (ainakin varaus).

Kunnon tekonurmikenttä

Eka maauimala sittenkin tänne!?

Tikkurilan alueen lapsille kunnon jalkapallo kenttä

Vantaalta puuttuu uimapaikat, joka harmittaa kovasti lapsiperhettä. Maauimala olisi hyvä.

Uimapaikka

Virtaavaan jokeen kunnollinen riittävän syvä uimapaikka "vastavirta-allas"

Alueelle voisi mahdollisuuksien mukaan mahtua myös 9 väyläinen frisbeegolfrata

Tikkurilan uimahallin läheisyyteen on aiemmin kaavailtu maauimalaa. Tätä ei kuitenkaan ole pitkän suunnittelun jälkeen toteutettu. Voisiko maauimala soveltua tänne väritehtaan alueelle.

Yksittäisiä ideoita:

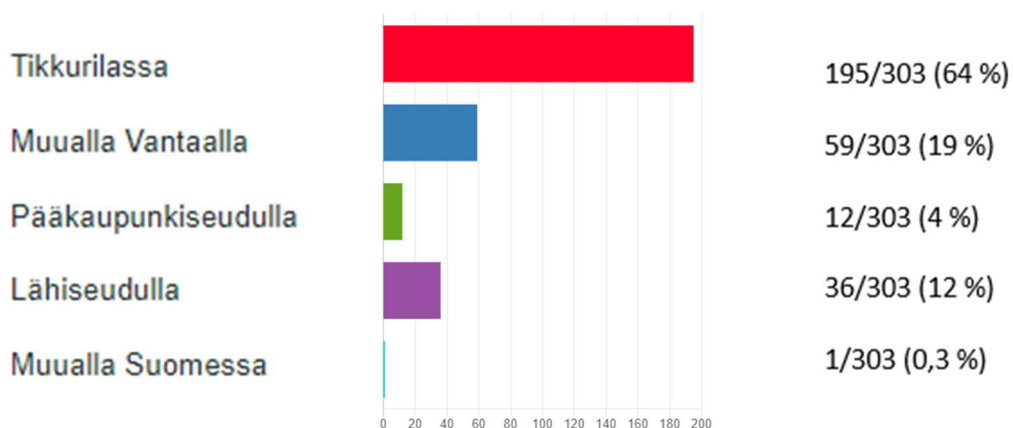
Päiväkoti ja koulun oppilaat voisivat nauttia luontomaisemista.

Toivon, että alueella jo nyt olevia toimintoja konsultoidaan huolellisesti

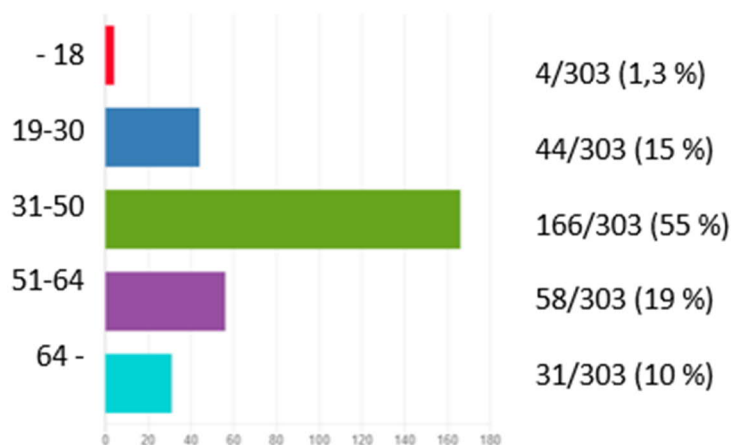
kehittämissuunnasta, kuten Montessoripäiväkoti Montsaa ja sen vuokranantajaa Duf:ia.

6. Vastaajien taustatietoja

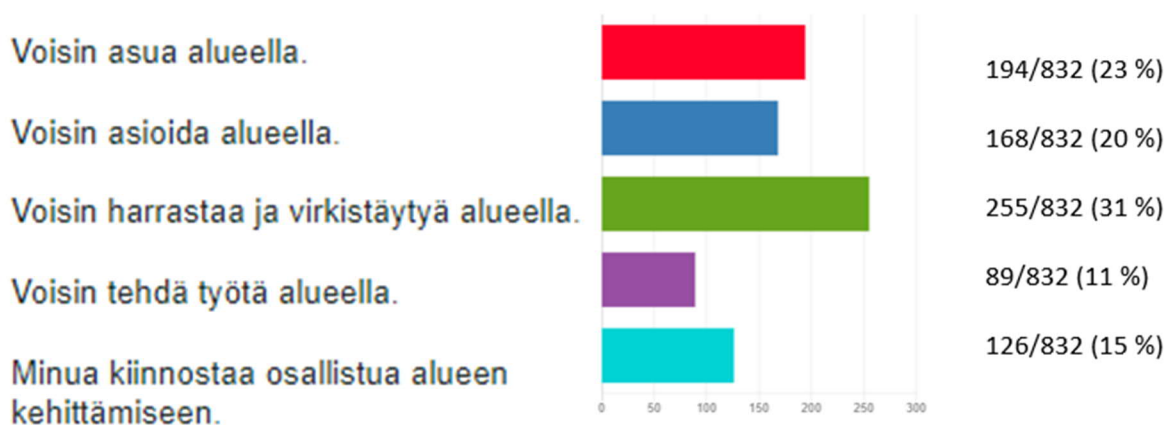
6.1 Asutko lähellä Värитеhtaan aluetta?



6.2 Minkä ikäinen olet?



6.3 Mikä Värитеhtaan alueessa kiinnostaa sinua?





13 § **Asemakaavamuutos 002534 ja tonttijako, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle / MSI**

VD/12197/10.02.04.00/2022
SP/MHä/CÖ/VIK

Asemakaavan muutos mahdollistaa Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentamisen Aviapoliksen keskustaan. Kaavaan sisällytetään myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonkirakennus Tiiranpuistossa Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta. Rakennusten kerroskorkeudet ovat yhdestä viiteen kerrosta. Koko kaavan rakennusoikeus on 15 880 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 52415 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 52 Veromies sekä korttelia 53414, kaupunginosassa 53 Lentokenttä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa lentokenttäaluetta sekä katu- ja puistoaluetta.

Tonttijako koskee korttelia 52415, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Aviapoliksen keskustassa, juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin vieressä, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa Mekaanikontie, Turbiinitie, Aviabulevardi, Karhumäentie ja nykyinen Ilmailumuseon tontti.

Hakija

Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja tilat.

Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Finavia ja Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Davidsson&Tarkela Oy kaupungin konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C ja työpaikkojen aluetta TP. Ilmailumuseon ja lukion tontit ovat lisäksi palvelujen ja hallinnon aluetta P. Kaavamuutosalue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Aluetta sivuaa rataverkko. Kaava alueen halki kulkee ulkoilureitti. Kaava-alue kuuluu lentomeluvyöhykkeisiin m2 (Lden55-60 dB) ja m3 (Lden50-55 dB).

Asemakaavamuutos

Käyttötarkoitus muuttuu lentokenttäalueesta LL, sekä katu- ja puistoalueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, autopaikkojen korttelialueeksi LPA sekä katu- ja puistoalueeksi.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentamisen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonkirakennus Tiiranpuistossa Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta. Rakennusten kerroskorkeudet ovat yhdestä viiteen kerrosta. Koko kaavan rakennusoikeus on 15 880 k-



m².

Kaavan pysäköinti toteutetaan laitokseen Kolmioparkkiin ja pihalle tulee muutama autopaikka sekä mopo- ja polkupyöräpaikkoja.

Kajavanpuistoon sijoitetaan pallokentät ja ulkokuntoiluvälineet ja puiston läpi kulkee pyöräreitti. Puiston alueella sekä tontilla säilytetään mahdollisimman paljon alueen puustoa ja lisäksi istutetaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan. Polkupyöräreitti puiston läpi on suunniteltu siten että se hyödyntää olemassa olevaa tiepohjaa eikä sen alta jouduta kaatamaan kasvillisuutta. Tontin istutukset yhdessä Kajavanpuiston metsäisyyden kanssa luovat vihreän ilmeen korttelin sisäosaan.

Lukion ja museon tontti on niukka ja toiminnot on suunniteltu tarkkaan sopimaan pienelle alueelle. Rakennusten väliin sijoittuva huoltopiha toimii sekä lukion päivittäiseen huoltoon että museorakennuksen vaativiin suurempiin erikoiskuljetuksiin.

Rakennusten maantasokerrosta elävöitetään Aviabulevardin ja Karhumäenportin suuntaan luoden elävää katutilaa Aviapoliksen keskustassa. Museorakennus avautuu Tiiranpuistoon, Aviapolis X-paviljongin ja juna-aseman suuntaan, luoden elävän, yhtenäisen kaupunkialueen.

Kaavaehdotus noudattaa Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta (oikeusvaikuton), Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita, Aviapoliksen kaavarunkoa sekä yleiskaavaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.1.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta.

Kaavatilaisuus on pidetty 28.3.2023.

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 opetus- ja kulttuuripalveluita, yhteensä 15 880 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.12.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002534 sekä tonttijakoehdotus, 52 Veromies ja 53 Lentokenttä / Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 12.12.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 12.12.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Merja Häsänen, p. +358 50 302 8958,
asemakaava-arkkitehti Carina Ölander, p. +358 43 826 7039
carina.olander[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002534	12.12.2023

Vantaan kaupunki

LUKIO JA UUSI ILMAILU-MUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE

Asemakaavan muutos

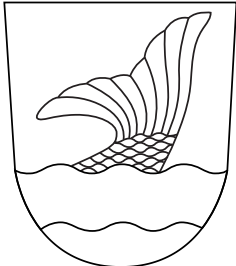
Kaupunginosa 53, Lentokenttä Kortteli 53414.

Kaupunginosa 52, Veromies Kortteli 52415 sekä katu-ja virkistysalueet.

Tonttijako

Kortteli 52415.

1:2000



Vanda stad

GYMNASIUM OCH NYTT FLYGMUSEUM TILL AVIABULEVARDEN

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 53, Flygfältet Kvarteret 53414.

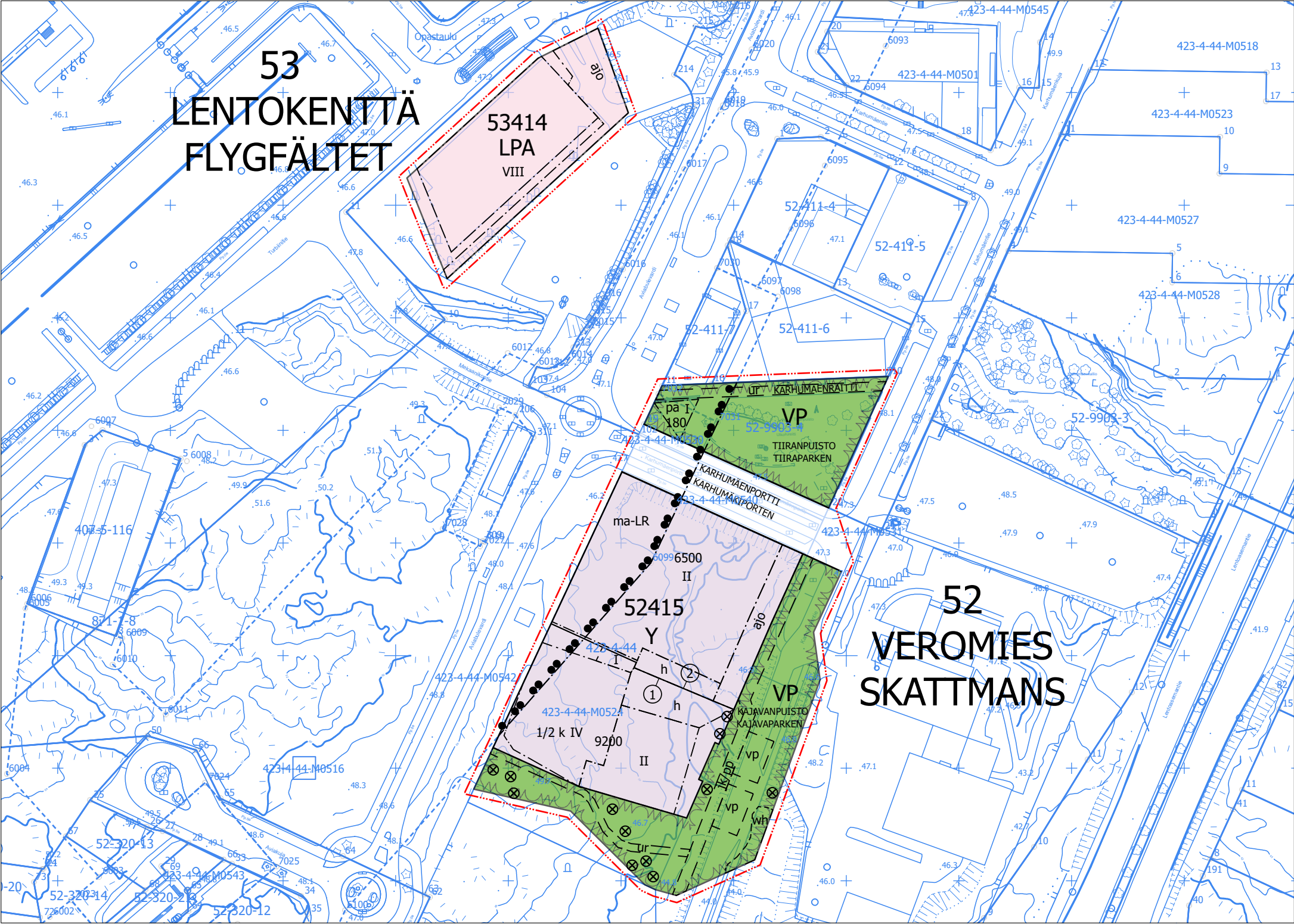
Stadsdel 52, Skattmans Kvarteret 52415 samt gatu-och rekreationsområden.

Tomtindelning

Kvarteret 52415.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Y	
Yleisten rakennusten korttelialue. Yleistä Alueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista. Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa. Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunistaa ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeus-tasoa +100 m (N2000).	
Rakennusoikeus. Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilää, kuten museokauppaa ja kahvilaa. Liiketilään tulee olla suora kulkuysteys kadulta.	
Kortteilit Aviabilevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva. Korttelin 52415 kulma Aviabilevardin ja Karhumäkiportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaina ja korostaa sitä alueen maamerkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisenä kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongen, Aviabilevardin ja Ilmailuaukion kanssa. Aviabilevardin varrella olevan rakennuksen ravintolat/ kahvilat tulee sijoittaa rakennuksen kivijalkaan. Aviabilevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein. Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.	
Huoltopihla tulee sijoittaa rakennusten väliin ja maise-moida istutuksilla tai aidalla. Huoltopihla on tonttien 1 ja 2 yhteiskäytössä. Ulkovarastointia ei sallita.	
Rakennukset Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuk-sen ja väriytyksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Rakennusten tulee olla runsaasti aukotettuja. Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puo-leisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuilla ei sallita näky-viä elementtisarjoja. Muilla julkisivuilla elementtisau-mat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintaraken-teen avulla. Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luononkiveä, keramistia materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väriytykseltään lähimpariston kivilajien eri väriihin.	
Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviainei-nen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keramistia materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.	
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkiteh-tuuria ja materiaaleja. Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	
Tontilla 2 katon tulee kuvastaa rakennuksen toimintaa.	
Tontilla 2 rakennuksen tulee avautua Tiiranpuiston suun-taan. Julkisivua tulee käsitellä arkkitehtuurin, viherraken-tamisen ja/tai taitein keinoin siten, että se on kiinnostava ja katutilaa elävöittävä. Julkisivun tulee avautua myös ikkunoin puiston suuntaan.	
Kylmä rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvi-kattoisena.	
Kivijalka Aviabilevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muo-dostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, raken-nusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan. Aviabilevardin varrella, Aviabilevardin ja Karhumäen-portin kulmassa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.	
Rakennusten pääsisäänkäymälä tulee korostaa arkkiteh-tuuriin keinoin; katosten, säätöveltojen ja näyttävien ovien avulla, sekä valaistuksella. Sisäänkäyntien yhtey-teen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.	



Melu

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähin-tään 32 dB(A).

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan ala-puolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alerajat sekä tarvittaessa runkomelun ja tärin-än torjuntatane.

Auto- ja pyöräpaikat

Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.

Polkupyöräpaikat on otettava sijainniltaan hyvin saavutet-tavissa. Osa polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan runkolukittavin telineisin.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörän säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristö-rakentamisen muotoikieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopo-paikkaa.

Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja

10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huolto-pihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.

Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä ole-vaan pysäköintialitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköinti-alueelle kaava-alueen lähistöllä.

Pihat ja istutukset

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suun-nitelmassa esitellään istutukset, kattokasviliilus, hule-vesien viivytysratkaisut ja pihan toiminnot. Suureksi (>9 m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl.

Pihalle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Korttelin sisäpihalle saa sijoittaa 10 autopaikkaa ja yksi LE-autopaikka.

Pihalle saa sijoittaa 25 mopopaikkaa, ja niiltä on oltava turvallinen yhteys rakennuksen sisäänkäyntiin tontilla 1.

Pihalle tulee sijoittaa 180 polkupyöräpaikkaa, joista 32 paikkaa tulee sijoittaa Kajavanpuiston viereisen sisään-käynnin yhteyteen.

Pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Asfaltin käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden erityiskuljetusreitin vaatimalla alueella.

Tontteja ei saa aidata.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muun-tamo.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla tonttijaoista riip-pumatta.

Tontilla 1
Rakennuksen katon tulee olla ketokasviliiluskatto ja/tai pääosa kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon. Katolle tulisi sijoittaa myös toiminnallinen tila.

Pihalle tulee istuttaa runsaasti puita ja istutuksia viher-tehokkuuden vaatimissa määrin.

Tontilla 2
Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla kynnöksiä/kapeita puita, siten että se luo vrehreän vaikutelman.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaaleina tulee pyrkiä käyttämään hiili-jalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja hel-poisti huollettavia sekä kierrätettäviä.

Lukion ja museon tilat on toteutettava niin, että se sallii tilojen sisäisen muunneltavuuden tiloja yhdistämällä tai jakamalla.

52415 korttelialueen energiantarve tulee osin tai koko-naan kattaa paikallisesti asemakaava-alueella tuotetulla uusiutuvalla energialla.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkai-suihin. Lukiorytys tulee toteuttaa A-energiestandardia luokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmista-taan rakennusluvan yhteydessä.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettut tek-niset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi raken-nuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Puisto.

Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9x16m kokoista toiminnallista aluetta.

Buller

Kravet på ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flyg-traffikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB(A).

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som kräver, samt vid behov behovet av att bekämpa stömbuller och vibrationer.

Bil- och cykelplatser

Minst 180 cykelplatser ska placeras på gården i kvarteret 52415.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. En del av cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och/eller läst utrymme i cykeltält med ramläsning.

De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterfölja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser

Tomt 1: 30 st. bilplatser, 1 LE-bilplats, 25 mopedplatser.

Tomt 2: 18 st. bilplatser

10 bilplatser ska placeras på servicegården i kvarter 52415 och en LE-bilplats på tomt 1.

De övriga bilplatserna kan placeras i en parkeringsanlägg-ning i närheten eller i ett parkeringsområdegenom ett separat avtal.

Mopedplatserna får placeras antingen på gården eller på en parkering i närheten av planområdet.

Gårdar och planteringar

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. I bygglovs-skedet ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl presenteras.

I samband med bygglovet skall en gårdsplan uppgöras, som baserar sig på planläggningsskedets gårdsplan. I planen upp-visas planterad växtlighet, takets växtlighet, fördörjning av dagvattnet och gårdens funktioner. Träd som växer sig stora (>9 m) ska planteras minst 5 st och därtill minst 15 st blomn-ande träd.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som planteras ska hålla hög kvalitet och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommär under olika årstider ska användas i planteringarna.

På kvarterets innergård får 10 bilplatser och en LE-bilplats placeras.

25 st mopedplatser får placeras på gården, från vilka det ska ordas en trygg förbindelse till byggnadens ingång på tomt 1.

På gården ska 180 cykelplatser placeras, varav 32 platser ska placeras i anslutning till entrén vid Kajavaparken.

Ytmateriaalen ska släppa igenom vatten. Asfalt får endast an-vändas på servicevägen inom det område som krävs av specialtransportleden för flygplan.

Tomterna får inte inhägnas.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvarters-område Y eller i parken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdena oberoende av tomtindelin-ingen.

På tomt 1
Byggnadens tak ska utgöras av ett tak med hagmarksväxt-ighet och/eller så ska största delen av takytan utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. På taket bör också ett funktionellt utrymme placeras.

På gården ska rikligt med träd och planteringar planteras i den omfattning som krävs av energieffektiviteten.

På tomt 2
Byggnadens vägguta mot norr ska bestå av klättrväxter/ smala träd så att den ger ett grönskande intryck.

Klimatneutralitet

Som byggmaterial ska man eftersträva att använda material som till sin koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lätts-kötta samt återvinningsbara.

Gymnasiets och museets lokaler ska byggas så att lokalerna går att anpassa internt genom att slå samman eller dela upp dem.

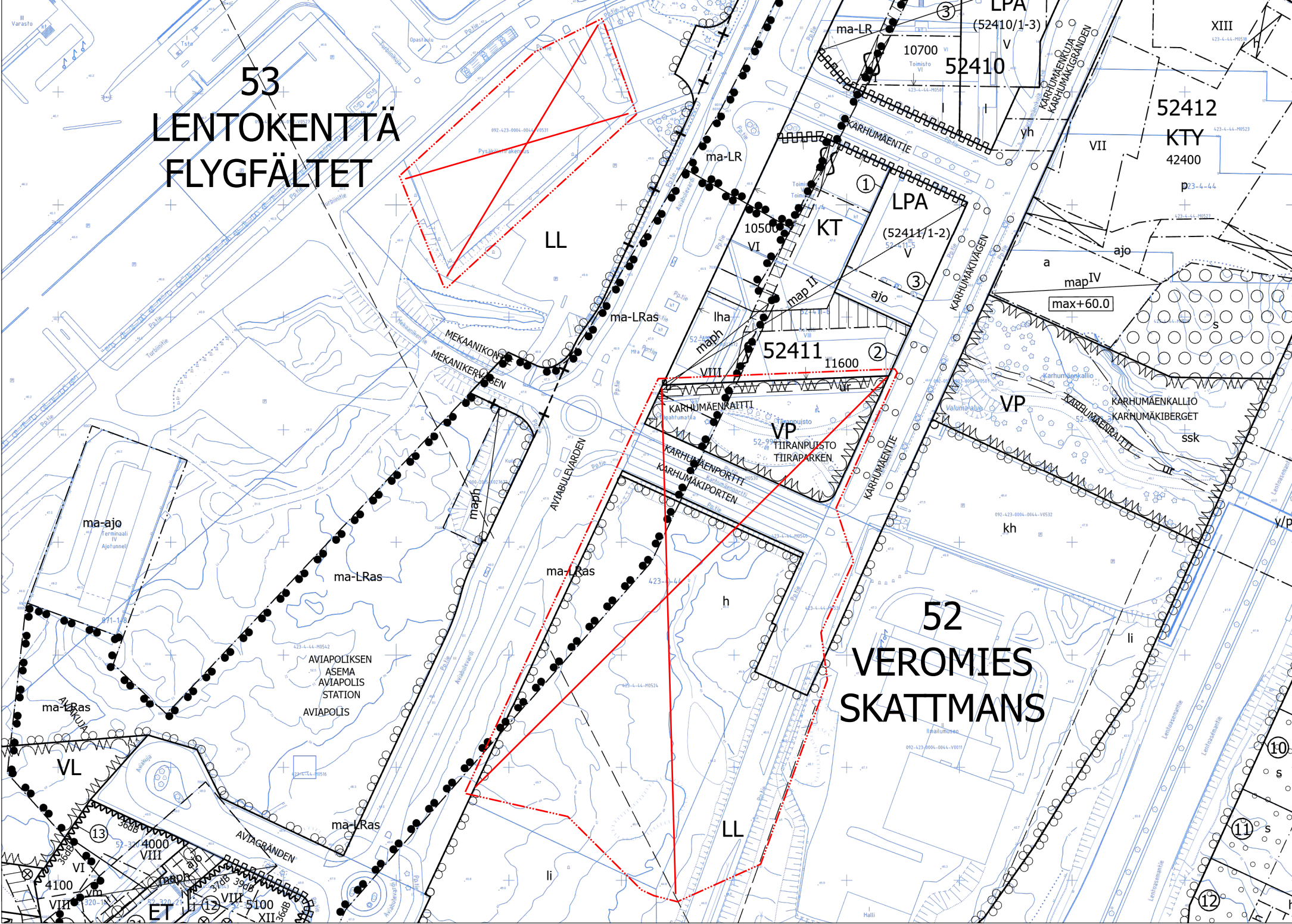
Energibehovet hos kvartersområdet 52415 ska delvis eller helt täckas med förnybar energi som produceras lokalt i detalj-planområdet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Gymnasiets ska ha en energieffektivitet i energiprestandaklas-s A. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduk-tion som placeras på taket ska planeras som en del av bygg-nadens taklandskap och arkitektur.

Park.

Två funktionella områden med storleken 9x16m ska placeras vid cykelvägen.



Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kalliota sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoliuvallineita.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavanpuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintiallostens julkisivujen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.

Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen hulevesialue.

Maanalainen rautatie tunneli.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

Parken hälls trädbevuxen och så många grova träd, stora stenar och klippor som möjligt bevaras och ny inhemsk växtlig-het planteras som stöd för skogligheten.

I parken ska utrustning för utomhusträning placeras.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersom-råde Y eller i Kajavaparken.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska skapa en stadsbild av hög kvalitet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där paviljong får placeras.

Riktgivande bolplan.

Riktgivande dagvattenområde.

Underjordiskt järnvägstunnel.

Riktgivande friluftsled.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

Körförbindelse.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område

Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatistemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Merja Häsenen, Aluearkkitehti, 4.12.2023 10 07	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__	

Allekirjoitettu sähköisesti



Vantaa

002534 LUKIO JA UUSI ILMAILUMUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE

AVIAPOLIS



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.12.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002534. Kaavoitus on tullut vireille 17.1.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52415, 53414 sekä katu- ja puistoaluetta, kaupunginosissa 52, Veromies ja 53 Lentokenttä.

Tonttijako korttelissa 52415 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Aviapoliksen lukion ja Suomen Ilmailumuseon rakentaminen, luodaan asemakaava jo rakennetulle pysäköintilaitokselle ja paviljongille, sekä kaavoitetaan puistoaluetta lukion ja museon yhteyteen.

Kaavaan liittyy kunnallistekninen sopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin vieressä Aviabulevardin itäpuolella sekä Turbiinitien itäpuolella. Alue rajautuu Turbiinitien, Mekaanikontiehen, Aviabulevardiin, Karhumäentiehen ja nykyisen Ilmailumuseon tonttiin.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki/Kiinteistöt ja tilat jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2022. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002534.
- Kaavoitus tuli vireille 17.1.2023.
- Mielenpitoet pyydettiin 28.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
3.3 Asemakaavan tavoitteet	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	24
4. Asemakaavan kuvaus.....	33
4.1 Kaavan rakenne	33
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
4.3 Aluevaraukset.....	34
4.4 Kaavan vaikutukset.....	36
4.5 Ympäristön häiriötekijät	41
5. Asemakaavan toteutus	42
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	42
7. Asemakaavan seurantalomake	43
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	45
9. Muu suunnitelma-aineis	50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- Korttelin vihertehokkuuslaskelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Karhumäentien ja Kajavanpuiston alustava katu ja puistosuunnitelma 11/2023
- Hiilineutraaliusselvitys 11/2023
- Poikkeamispäätös LP-092-2019-03889 1.11.2019.
- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos, meluselvitys, 03/2023
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022.
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021
- Aviapolis Core -viitesuunnitelma, C. F. Möller Architects, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019.
- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.

- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.
- Aviapoliksen liikenneverkkosuunnitelma, Sitowise Oy 2020.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentamisen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonki Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta.

Kaavan pysäköinti toteutetaan laitokseen Kolmioparkkiin ja pihalle tulee muutama autopaikka sekä mopo- ja polkupyöräpaikkoja.

Kajavanpuistoon sijoitetaan pallokentät ja ulkokuntoiluvälineet ja puiston läpi kulkee pyöräreitti. Puiston alueella sekä tontilla säilytetään mahdollisimman paljon alueen puustoa ja lisäksi istutetaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan. Polkupyöräreitti puiston läpi on suunniteltu siten että se hyödyntää olemassa olevaa tiepohjaa eikä sen alta jouduta kaatamaan kasvillisuutta. Tontin istutukset yhdessä Kajavanpuiston metsäisyyden kanssa luovat vehreän ilmeen korttelin sisäosaan.

Lukion ja museon tontti on niukka ja toiminnot on suunniteltu tarkkaan sopimaan pienelle alueille. Rakennusten väliin sijoittuva huoltopiha toimii sekä lukion päivittäiseen huoltoon että museorakennuksen vaativiin suurempiin erikoiskuljetuksiin.

Rakennusten maantasokerrosta elävöitetään Aviabulevardin ja Karhumäenportin suuntaan luoden elävää katutilaa Aviapoliksen keskustassa. Museorakennus avautuu Tiiranpuistoon, Aviapolis X-paviljongin ja juna-aseman suuntaan, luoden elävän, yhtenäisen kaupunkialueen.

Rakennusten kerroskorkeudet ovat kahdesta niiteen kerrosta. Koko kaavan rakennusoikeus on 15 880 k-m².

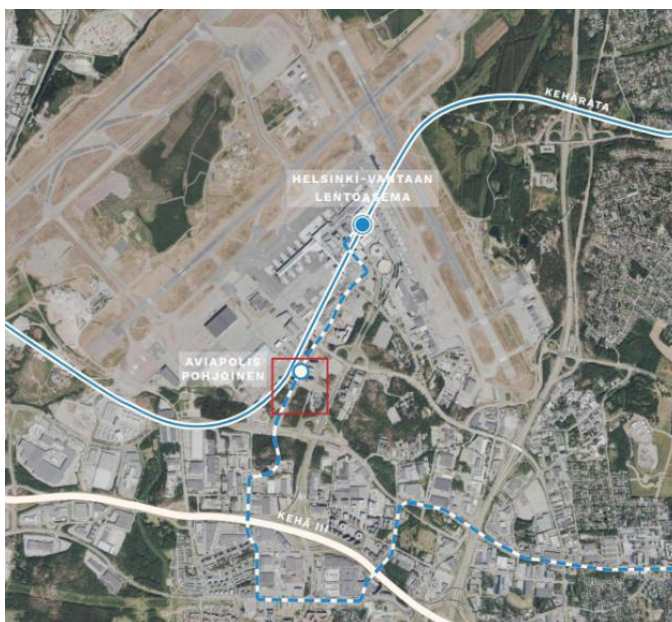
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa. Alue rajautuu Ilmakehään, Karhumäentiehen, Aviabulevardiin ja Karhumäenporttiin.

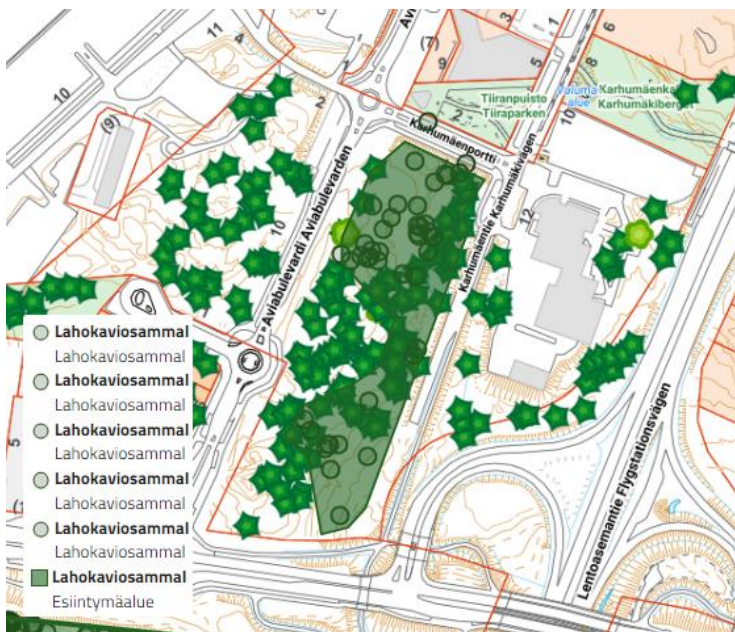
Alueen vieressä sijaitsee Aviapolis-aseman pohjoissisäänkäynti. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat nykyinen Ilmailumuseo ja Helsinki-Vantaan lentoasema.



Kaavamuuotosalve sijaitsee kehäradan aseman vieressä, lentokentän läheisyydessä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamattomilta osiltaan pääosin metsää. Karhumäentien rakennettu linjaus kulkee metsäalueen läpi, vähentäen luonnontilassa olevan alueen kokoa.



Inventoidut puut ja lahoakaviosammaleen esiintymäalue kaava-alueella. Vampatti.fi

Kaavamuutosalueella sijaitsee Vantaan kaupungin arvopuuinventoinnin mukaisia puita, avokalliota ja alue on lahokaviosammaleen esiintymäaluetta.

Alueen kalliometsän ja kuivahkon kangasmetsän edustavuus on Vantaan ratikan luontoselvityksen mukaan luokiteltu luokkaan C (kohtalainen) ja luonnontila luokkaan B (vähän heikentynyt).

Vantaan ratikan luontoselvityksen mukaan lahoakaviosammal on Vantaalla yleinen ja monin paikoin runsas. Tämän takia kaikkein parhaita ydinalueita tai niiden osia lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole luonnonsuojelulain 47 §:n 5. momentin tarkoittamalla

tavalla merkittävä lajin suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta.

Kortteli 53414 sekä Tiiranpuisto ja Karhumäenportti ovat jo rakennettuja.

Maisemakuva ja -rakenne

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alueen korttelikoko sekä katuverkko ovat suuria.

Suunnittelualue sijaitsee lentokentän läheisyydessä ja on lentomelun vyöhykkeillä 2 ja 3 (L_{den} 55-60 dB ja L_{den} 50-55 dB).



Asemakaavamuutosalue

 Asemakaava-alue

0 150 300 metriä

Vesistöt ja vesitalous

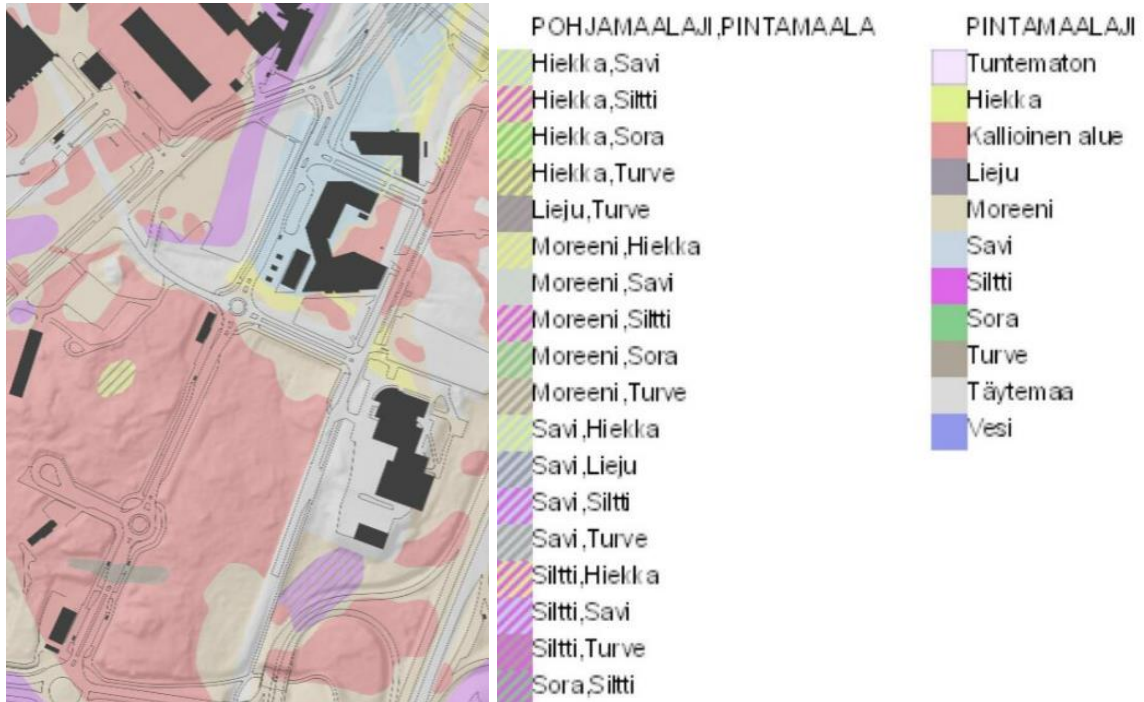
Kaavamuutosalue sijaitsee osin Kirkonkylänojan valuma-alueella ja osin Krakanojan valuma-alueella. Molemmat vesistöt ovat merkittäviä pienvesikohteita, joissa on havaittu muun muassa uhanalaista meritaimenkantaa. Kaavoitettava alue on nykyisin metsäpohjaa, joka pidättää alueelle satavia vesiä.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kohteessa ei ole käytössä pohjaveden havaintoputkia, joiden avulla suoritettaisiin pohjaveden pinnan tarkkailua.

Alueella on muokattu oja, jonka uomaa on syvennetty alueen kuivatuksen tehostamiseksi. Kiviä ja maa-ainesta on nostettu sivupenkereille ja paikoitellen uomaa on myös suoritettu. Oja ei ole luonnonomainen pienvesiympäristö.

Maaperä

Kaava-alue on korttelissa 52415 pääosin kalliota.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Alueella ei ole pilaantuneita maita, jotka rajoittaisivat rakentamista. Alueella kulkee kehäradan tunneli, joka tulee huomioida rakentamisessa, sekä kaapeleita ja johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Maapinnan korkeuslukema korttelissa 52415 vaihtelee välillä 44,2 ja 57,1.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen asukasluku vuonna 2019 oli 19 382 ihmistä. Tämä oli kasvanut viiden vuoden aikana 1000 ihmisellä.

Veromiehessä asuvien keskvvertotulot ovat muihin vantaalaisiin verrattuna keskimääräistä pienemmät. Asuntotuotanto on puoliksi vuokra-asuntoja ja puoliksi omistusasuntoja. Veromiehessä löytyy vähemmän perheellisiä kotitalouksia kuin muualla Vantaalla keskimäärin ja tämä näkyy pienasuntojen määrässä. Merkittävä osa asukkaista on kansainvälisiä, joka näkyy vieraskielisten asukkaiden määrässä, joka on kasvanut 35,6 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen kaupunginosaan. Arvio tullaan ylittämään. Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Aviapolis on Suomen toiseksi suurin työpaikkakeskus, josta löytyy 37 000 työpaikkaa. Lentokentän läheisyyden takia Aviapoliksessa on paljon kansainvälisiä yrityksiä. Aviapoliksessa myös asioi

paljon kansainvälisiä asiakkaita sekä muita yhteistyökumppaneita.

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Clarion hotelli ja sen yhteydessä kaksi ravintolaa. Vieressä on myös toimistorakennuksia ja nykyinen Ilmailumuseo kahviloineen. Kehäradan juna-asema on myös aivan kaava-alueen vieressä.

Toistaiseksi Veromiehessä toimii edelleen paljon teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia. Tämä tilanne tulee muuttumaan tulevaisuudessa monipuolisemmaksi. Noin kolmannes Aviapoliksen työpaikoista on kuljetukseen ja varastointiin liittyviä. Neljännes on kaupan alaan liittyviä ja joka kymmenes on teollisuuden toimialaan liittyviä.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) varaudutaan 40 000–60 000 työpaikan sijoittamiseen Veromiehen alueelle. Näistä työpaikoista noin 10 000 sijoittuu Aviapolis asemien ympäristöön.

Yhdyskuntarakenne & kaupunkikuva

Aviapolis sijaitsee helposti saavutettavasti. Lentokentän läheisyys, Kehärata, Kehä III ja Tuusulanväylä yhdistävät sekä Suomen sisällä että kansainvälisesti. Näistä ominaisuuksista muodostuu hyvä saavutettavuus ja tämä on yksi tekijä, joka on saanut useita erilaisia yrityksiä sijoittumaan Aviapoliksen alueelle.

Aviapoliksen alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu. Korttelikoot ovat perinteisesti olleet suuria, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti näkyy kaupunkikuvassa vahvasti. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan suurelta osin vaatimattomia. Veromiehen kaupunkikuva on kuitenkin nopeasti muuttumassa kaupunkimaiseen suuntaan.

Kaava-alueella sijaitsee korttelissa 53414 poikkeusluvalla rakennettu pysäköintitalo sekä Tiiranpuistoon rakennettu Aviapolis X -paviljonki, joka toimii tapahtumapaikkana ja näytehuoneena

Aviapoliksen keskustassa.



Kaava-alueella sijaitsee poikkeusluvalla rakennettu pysäköintitalo.



Aviapolis X -paviljonki. Kuva: Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy



Aviapolis pohjoinen juna-asema kaava-alueen vieressä.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsee jo rakennettu Tiiranpuisto ja korttelipuistoksi suunniteltu Kajavanpuisto. Tiiranpuistosta itään sijaitsee Karhumäenkallio ja Karhumäenpuisto. Aviapolis-aseman eteläisen sisäänkäynnin ympäristössä sijaitsee Lokinpuisto. Veromiehestä löytyy myös muita kallioisia metsäalueita kuten Pyttisberget ja Plootukallio. Aviapoliksen alueella sijaitsee lisäksi viihdekeskus Flamingo sekä Jumbon kauppakeskus.

Liikenne

Autoliikenne

Katu- ja tieverkko on jo paljolti rakentunut muiden hankkeiden yhteydessä (mm. Kehärata ja talonrakennushankkeet) ja erityisesti lentoaseman tarpeiden takia. Raskaan liikenteen osuus alueella on tällä hetkellä suuri johtuen maankäytön luonteesta. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle on laadittu liikenneselvitys (Ramboll, 2016), jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvitystä on päivitetty ja tarkastelualueetta laajennettu Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (Sitowise 2020). Liikennemäärät ovat Aviabulevardilla nykyisellään 2 400 KAVL.

Kaavamuutosalue liittyy Karhumäenportin kautta Aviabulevardiin ja sieltä puolestaan Turbiinietielle, Tikkurilantielle, Lentoasemantielle ja Ilmakehälle. Alueelta on yhteydet seudulliseen ja valtakunnalliseen päätieverkkoon Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle (E18).

Kävely ja pyöräily

Alueen käveltävyyttä on suunniteltu yksityiskohtaisesti Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työssä, ja tulevaisuudessa Aviapolis tulee olemaan kaupunkimainen, hyvin käveltävissä oleva kaupunginosa. Nykyisellään alueen jalankulkuverkko on kuitenkin paikoitellen harva. Kävelymatkat

muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni sillä toiminnot ovat olleet laadultaan ja sijainniltaan autoliikenteeseen tukeutuvia. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä rakennettiin kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Karhumäen silta ja Virkatie - Äyrikujan alikulku. Samalla rakennettiin Tikkurilantien alitse kolme turvallisuutta ja sujuvuutta lisäävää alikulkua Robert Huberintien ja Turbiinitien välille. Lähiympäristön katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Lentoaseman ja Veromiehen kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman juna-asemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin pari minuuttia, Tikkurilaan noin 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Aviabulevardin kautta. Nykyisellään alueen läpi kulkee kaksi bussin runkolinjaa, 570 välillä Lentoasema – Mellunmäki ja 600 välillä Lentoasema - Rautatienatori. Busseilla on Aviabulevardilla parhaimmillaan 27 lähtöä tunnissa. Kehäradan eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä on myös bussiterminaali, jota kehitetään suunnitteilla olevan Vantaan ratikan myötä eri liikennemuodot yhdistäväksi mobility hubiksi.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-alueita ja huleveden viemärintialuetta.

Vedenjakelu

Alue kuuluu Lentoaseman painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön ja Aviapoliksen alueen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86m... +87 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärintä

Kaavamuutosalueen jätevedet johdetaan pumppaamalla Lentoasemantien itäpuolen jätevesiviemärintään mistä ne johtuvat Aviapoliksen halki Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemärintunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat pääosin etelään Tikkurilantien varren hulevesijärjestelmään päättyen lopulta Palo-ojaan. Osa vesistä johtuu myös Aviabulevardin länsipuolelle Finavian hulevesien käsittelyjärjestelmien kautta Krakanojaan.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Johdot kulkevat Aviabulevardilla ja Karhumäenportilla.

Sähköverkko

Keskijänniteverkon sähkökaapeleita löytyy kaava-alueen länsipuolella Aviabulevardilla.

Pienjännitekaapeli tulee tontilla Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmasta.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle. Vuodelle 2030 liikennemäärät Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvityksen (KAVL) mukaan ovat Lentoasemantien rampin eteläpuolella 41200 ajon./vrk, Lentoasemantien rampin pohjoispuolella 35200 ajon./vrk, Ilmakehällä välillä Tietotie ja ramppi 5900 ajon./vrk, Ilmakehällä ramppien välillä 5800 ajon./vrk, Ilmakehällä rampin itäpuolella 10600 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä koilliskohdan rampilla 3800 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä kaakkoiskohdan rampilla 2000 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä lounaiskohdan rampilla 3900 ajon./vrk ja Lentoasemantie-Ilmakehä luoteiskohdan rampilla 700 ajon./vrk.

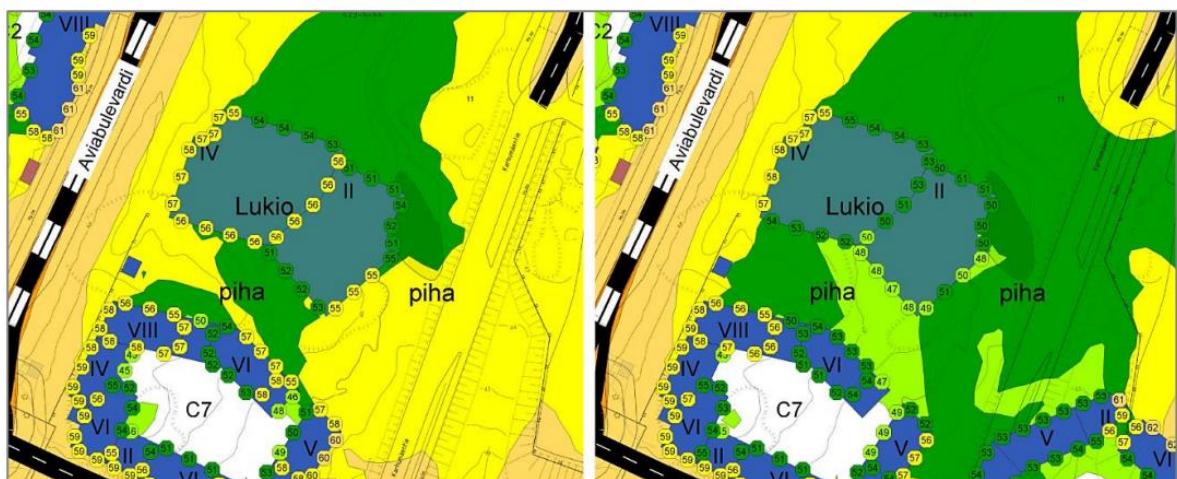
Liikenne- ja lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m2, Lden 55–60 dB ja m3, Lden 50–55 dB.

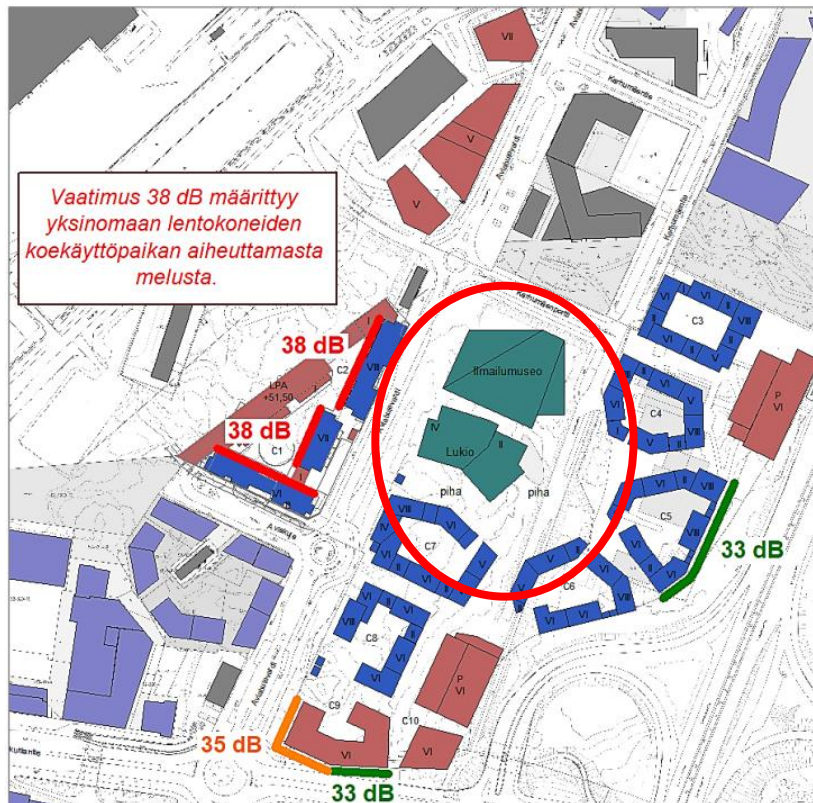
Noin 600 metrin etäisyydellä kaava-alueesta sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman huolto-koe-käyttöpaikka. Lentokoneidenkoekäyttöjen kesto voi olla yhtäjaksoisesti lähes tunnin.

Sitowise Oy on tehnyt meluselvityksen Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta varten. Suunnitellun lukion piha-alueen sijainnille ei meluselvityksen työn aikaan ollut vielä tarkkaa rajausta. Selvityksessä piha-alue on suunniteltu sijoitettavan lukiorakennuksen etelä- ja itäpuolelle.

Rakentamisen vaiheessa 1, jossa kaavaluonnoksen mukaisia asuinrakennuksia ei vielä ole rakennettu, lukion itäpuolella ylittyy päiväaikaan 55 dB. Rakennuksen eteläpuolella on pieni alue, jossa päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB. Rakentamisen 2 vaiheessa rakentuva asuinkortteli C6 tuo merkittävästi suojaa lukiorakennuksen ympäristöön ja päiväajan keskiäänitaso alittaa 55 dB laajalti rakennuksen etelä- ja itäpuolella. Mikäli rakentamisen 1 vaiheessa halutaan lukion piha-alueella alittuvan laajemmin päiväajan 55 dB keskiäänitaso, tulee itäpuolelle rakennusta sijoittaa meluntorjuntaa, kuten väliaikaisia meluesteitä.



Päiväajan keskiäänitaso lukion piha-alueella rakentamisen vaiheessa 1 (kuvassa vasemmalla) ja rakentamisen vaiheessa 2 (kuvassa oikealla). Päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisella olevilla alueilla. Kuvat otteita liitteistä 2.1 ja 3.1.



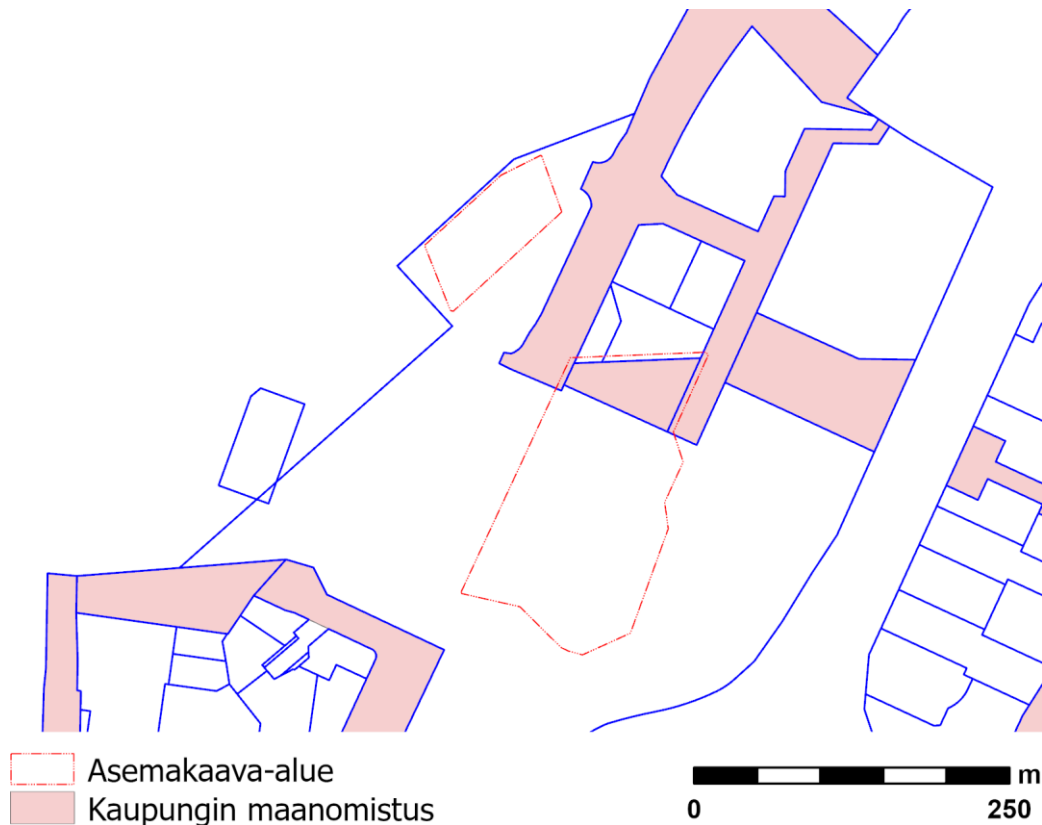
Vähimmäisvaatimusta 32 dB suuremmat äänitasoerovaatimukset asuinrakennusten julkisivuille.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualueetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuu-
toksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus



Alueen maanomistajia ovat Finavia Oyj ja Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen vaatimien logististen ratkaisuihin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

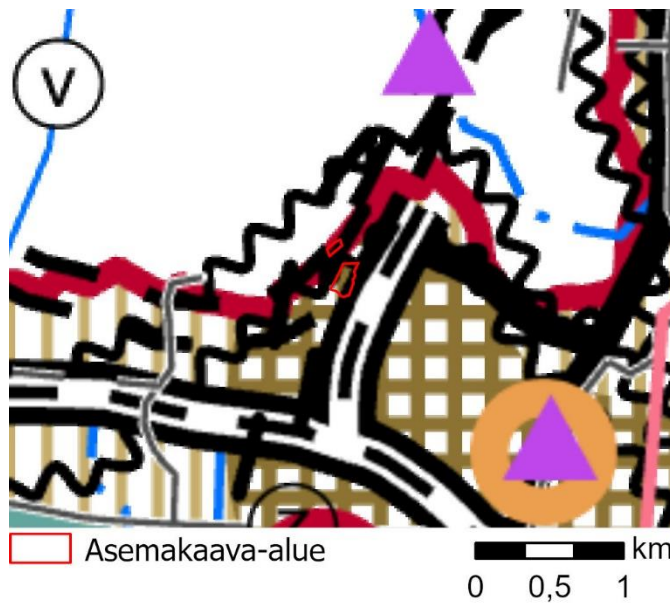
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

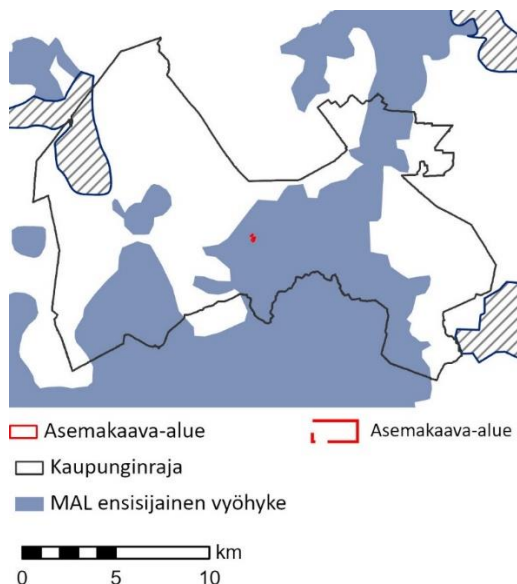
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

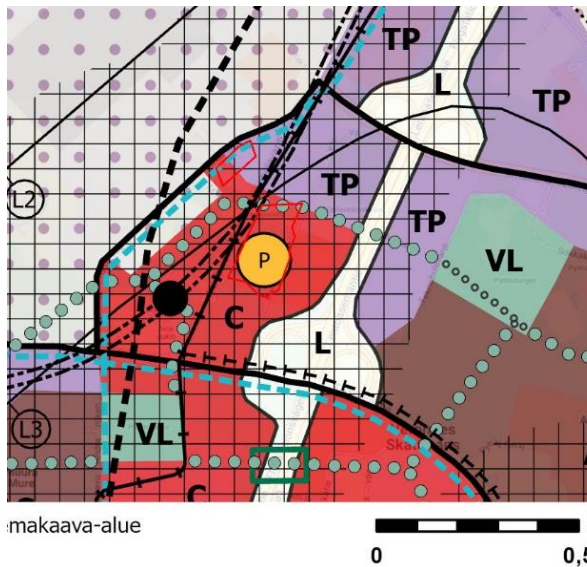
Maakuntakaava



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 hyvinvointia tukevaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava 2020

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C (punainen alue) ja työpaikkojen aluetta TP (violetti alue). Ilmailumuseon ja lukion tontit ovat lisäksi palvelujen ja hallinnon aluetta P (keltainen pallo). Kaavamuutosalue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruudutus), joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Aluetta sivuaa rataverkko. Kaava alueen halki kulkee ulkoilureitti. Kaava-alue kuuluu lentomeluvyöhykkeisiin m2 (Lden55-60 dB) ja m3 (Lden50-55 dB).

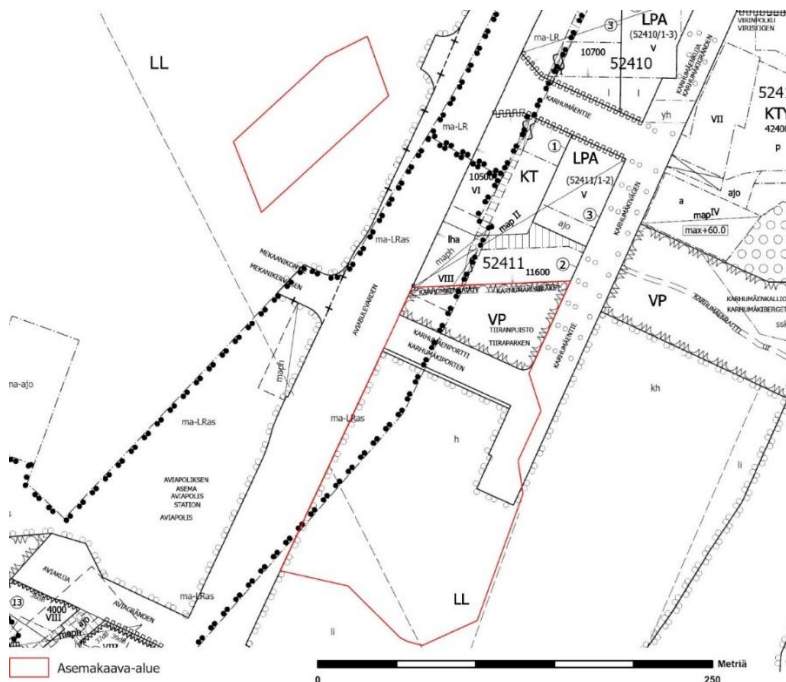
Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 25.1.2021.

Asemakaavaluonnos



Asemakaavaluonnoksessa kortteli 52415 on osoitettu olevan keskusta-alue (C) ja kortteli 53414 autopaikkojen alue (LPA).

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro 530100, Lentokenttä 1 (SM 5.3.1981), 002060 (KV 12.12.2011 ja 002151 (KV 14.12.2015). Alue on lentokenttäaluetta (LL, ohjeellista lentokoneiden liikenne- ja huoltoaluetta, ohjeellista hallinto- ja koulutustoimintojen aluetta), puistoa ja kaatualuetta. Alueella on myös maanalaista kehäradan kaavaa nro 530800 (KV 18.6.2012), jossa on maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa.

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Poikkeamispäätös

NCC Development Oy:lle on 12.09.2019 myönnetty poikkeamislupa rakentamistöiden aloittamiseksi kiinteistöllä 92-423-4-44 korttelissa 52412 poikkeamisluvassa olevan liitteen asemapiirroksessa esitetyn 1. vaiheen osalta. Päätös koskee enintään kahdeksankerroksisen toimitilarakennuksen ja pysäköintilaitoksen rakentamisen. Poikkeamispäätöksen ehdot noudattelevat pitkälti asemakaavaehdotuksen määräyksiä kyseisten rakennuskohteiden osalta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 2022

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli, Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet-työllä (selvitys 053100) mahdollistetaan lentokenttäkaupungin kokonaisvaltainen suunnittelu ja parannetaan alueen imagoa ja tunnistettavuutta. Työssä määritellään Aviapoliksen kaupunkirakentamisen laatutaso ja luodaan suunnitteluperiaatteet, joilla ohjataan alueen asemakaavamuutoksia ja niihin liittyviä muita maankäytön suunnitelmia. Työ pohjautuu Aviapoliksen kaavarunkoon ja Veromiehen Verkot -selvitykseen. Työssä tutkitaan mm. alueen kaupunkikuvallista luonnetta, kävely-ympäristön periaatteita, kaupunkivihreän suunnittelua sekä hiilineutraalisuuden huomioimista. Tavoitteena on luoda raamit alueen eri osien identiteettien kehittymiselle.

Työssä on suunniteltu Aviapoliksen keskustalle omanlaisensa ilme, kuten muillekin Veromiehen osa-alueille. Aviapoliksen keskustan teemana on käveltävä lentokenttäkaupunki luonnon keskellä. Rakennusten värit pohjautuu alueen kallioperän väreihin, materiaalit ovat pääasiassa kiviaineisia, kattomuodot ja räystäskorkeudet ovat vaihtelevia.

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018

Suunnittelualue on merkitty Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmassa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi sekä myös osaksi työpaikka-alueeksi. Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan työpaikka-alueelle tulee laatia alueen toimintoja tukeva valaistus, jossa päätavoitteena nousevat esiin liikenneturvallisuus sekä toimintojen valaiseminen.



Veromiehen ulkovalaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet



Veromiehen julkisivuvalaistuskokonaisuuksien päälinjaukset

Baanaverkko Vantaalla 17.1.2019

Baanaverkkoselvityksen mukaan (WSP Finland Oy) Karhumäentielle sijoittuu laadukas pyöräilyväylä.

Aviapolis Core -viitesuunnitelma, kaupunkisuunnittelulautakunta 2019

Asemaakaavamuutosalue on osa C.F. Möller Architects laatimaa Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa. Tämän pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta alueelle. Viitesuunnitelman pääajatuksina ovat luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitien solmukohtina.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin/Kiinteistöt ja tilat jättämä asemakaavan muutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002534 ja kaavoitus tuli vireille 17.1.2023.

Asemakaavamuutos on ollut kaupunkirakenne ja ympäristön vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehdit Davidsson ja Tarkela Oy kaupungin konsultteina.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja
- naapurit
- yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja ympäristö, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)

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. Asemakaavasta saatiin 9 mielipidettä.

Vantaan energia totesi mielipiteessään, että asemakaavan alueelle tulee mitoittaa uusi ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon (vm). Muuntamoa tarvitaan Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon tarpeisiin.

Finavia totesi, että alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman huolto-koekäyttöpaikasta. Lentokoneidenkoekäyttöä tehdään useimmiten päiväaikana ja niiden kesto voi olla yhtäjaksoisesti lähes tunnin. Tämän perusteella Finavia katsoo, että Aviapoliksen alueelle sijoitettavien opetustilojen rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyys tulee suunnitella huolellisesti huomioiden koekäyttöjen aikainen melutaso.

Finavia katsoo, että kaavan laatimisessa tulee huolellisesti huomioida aluetta ympäröivän puistometsän suojelu. Huoltoreitti ja kevyen liikenteen väylä tulee yhdistää toimivalla ja turvallisella tavalla, jotta puistometsää säästetään mahdollisimman paljon. Lisäksi Finavia katsoo, että alueelle tarkastettu futsalkenttä tulee sijoittaa yhteisomistustontin alueelle.

Helsingin seudun pyöräilijät totesi, että

- o Pysäköintiä tulisi sijoittaa alueelle myös lounaan suunnasta (Toinen savu –Tikkurilantie – Aviabulevardi) saavuttaessa. Pyöräpysäköintien on oltava kaikista saapumissuunnista katsottuna ennen kohdetta ja helposti havaittavissa.
- o Kaavassa tulisi varmistaa riittävä pysäköinnin laatutaso hankesuunnitelman mukaisesti (kattettu ja helposti talvikunnossapidettävissä).
- o Pyöräpysäköinnin mitoitus tulisi päivittää suositusten mukaiseksi.

HSY totesi, että suosii vesihuoltolinjauksia, joiden vaatimat kaivu- ja louhintasyvyydet pysyvät tavanomaisen suuruisina. Varsinkin suurimuotoista louhintaa tulee välttää, ja pyrkiä löytämään toteutuksen kannalta tarkoituksenmukaiset linjaukset. HSY:n toiminnan keskiössä ovat kustannustehokkuuden lisäksi vahvasti myös ympäristölliset tekijät. Yksityisille tonteille ei ole lähtökohtaisesti tarpeen esittää johtorajotteita. Yleisille puistoalueille niitä sen sijaan saattaa olla tarkoituksenmukaista esittää.

Kaavatilaisuus on pidetty 28.3.2023 Aviapolis X-paviljongissa.

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 resurssivisaasti. 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.

MAL-tavoitteet

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.

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

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisälle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luodaan Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustetaan hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Tehdään kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Suunnitellaan ja toteutetaan niin, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Tehdään asemanseuduista toimivia ja satsataan julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Otetaan monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytetään viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostetaan arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannetaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistetään kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Otetaan maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytetään paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostetaan luonnon monimuotoisuutta ja tuodaan sitä kaupunkikeskustoihin.
- Lisätään keskustoihin toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja.
- Korostetaan keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Huomioidaan energian tuotantoa ja kulutusta, jossa tulee esiin maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksessa huomioitavana tekijänä resurssi- sekä energiatehokkuus
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Yhdyskuntarakenne sekä liikkuminen, jossa kiinnitetään huomiota hiilineutraalisuuteen liikkumisessa, luonnonmukaisiin ratkaisuihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja saavutettavuuteen.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Kulutus ja materiaalit, jossa kiertotalous nousee vahvana tekijänä esille hankkeissa.

- Vastuullinen Vantaalainen, jossa sekä yksityiset tahot kuten yritykset ja yksittäiset ihmiset että julkinen sektori eli kaupunki kantavat ympäristövastuuta.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

- Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:
- Tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- Tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- Edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumISRatkaisuja,
- Mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- Tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Aikataulu

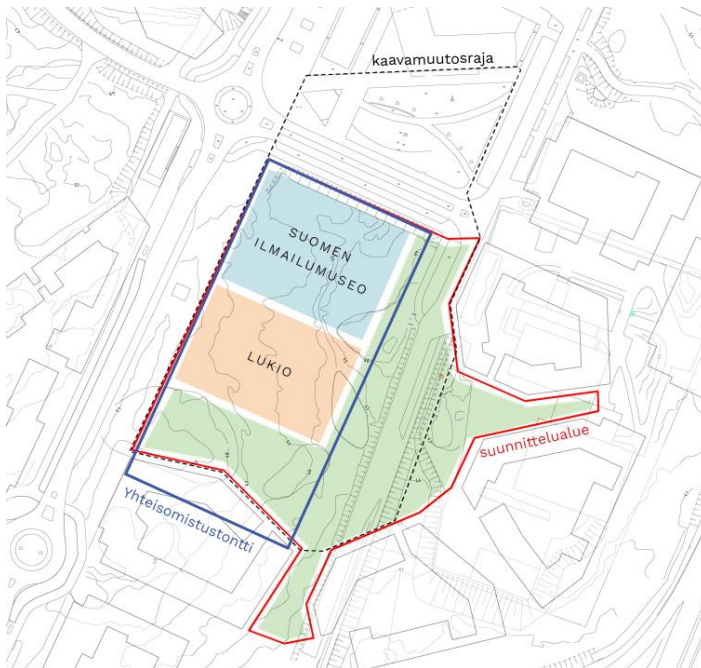
Aviapoliksen lukion tarve on todettu Vantaan kaupungin kouluverkkoselvityksessä.

Lukion hankesuunnitelma valmistui vuonna 2022 ja sen mukaan lukio tulisi ottaa käyttöön elokuussa 2026. Jotta tässä aikatauluissa olisi mahdollista pysyä, täytyy rakentaminen aloittaa vuoden 2024 aikana. Näistä aikatauluista johtuen lukion asemakaavamuutoksen tulisi olla vahvistettuna keväällä 2024.

Toiminnalliset tavoitteet

Uusi lukio rakennetaan, koska lukiolaisten määrä on kasvussa Vantaalla. Vantaalla on myös tällä hetkellä tarjolla merkittävästi vähemmän lukioden aloituspaikkoja kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Lukion sijainti Aviapoliksen keskustassa mahdollistaa kulkemiseen joukkoliikenteellä laajalta alueelta.

Museon sijainniksi on osoitettu tontti Aviapoliksen keskustassa jossa on kaupungin maanomistusta. Tontin kokoa ei ole ollut mahdollista laajentaa kaavaprosessin aikana, ja tontti on melko niukka lukiolle ja museolle. Kaavavaiheessa tontin toiminnallisuus on suunniteltu yksityiskohtaisesti jotta kaikki saadaan mahtumaan.



Lukion ja museon sijoittuminen Vantaan kaupungin ja Finavian yhteisomistustontille (sininen raja).

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Ilmailumuseon rakennuksen ja sen edusaukion yhdistyminen toiminnallisesti ja visuaalisesti Aviabulevardin, Tiiranpuiston ja sen paviljongin, metsäaukion ja Aviapolisaseman suuntaan, muodostaen viihtyisän julkisen ulkotilan, jota voidaan hyödyntää myös tapahtumiin.
- Elävä ja toiminnallinen kivijalka Aviabulevardin ja Karhumäenportin suuntaan.
- Kiinnostava ja vaihteleva julkisivu Aviabulevardin ja Karhumäenportin varteen.
- Kaupunkimaisen näköisiä rakennuksia, joiden kerroskorkeus, julkisivulinja, värit, materiaalit sekä kattomuodot vaihtelevat. Väriskaalana kallioperän värit tai vaihtoehtoisesti visuaalinen ilme lentokenttämaailmasta.

Muut tavoitteet

- Puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen Kajavanpuistossa mahdollisimman laajasti.
- Pallokentän ja ulkokuntoiluvälineiden sijoittuminen kaava alueelle.
- Riittävä määrä pyöräpysäköinti lukion oppilaille.
- Museon vaatimien erikoiskuljetusreittien toteutuminen.
- Esteettömyyden erikoistason aluetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaava-alue koostuu kahdesta osasta, joista toinen sijaitsee Aviabulevardin itäpuolella ja toinen länsipuolella. Itäisempään osaan on osoitettu Y-kortteli ja rakennusalat Aviapoliksen lukiolle ja Suomen ilmailumuseolle. Y korttelin yhteyteen on osoitettu Kajavanpuisto. Karhumäenportin pohjoispuolelle sijoittuu Tiiranpuisto, johon tämän kaavan myötä kaavoitetaan rakennusala puistossa sijaitsevalle jo rakennetulle paviljongille. Aviabulevardin länsipuolelle on osoitettu LPA-kortteli ja rakennusala jo rakennetulle pysäköintilaitokselle, niin sanotulle Kolmioparkille.

Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo

Lukion ja museon rakennusalat ovat osoitettu tontille, joka on Vantaan kaupungin ja Finavian yhteisomistuksessa. Maanomistuskuvioita johtuen, tontit ovat melko pienet näitä toimintoja varten ja suunnittelussa on mietitty erilaisia keinoja saada kaikki toiminnallisuus mahtumaan pieneen tilaan.

Suunnittelun ensimmäisessä vaiheessa tutkittiin vaihtoehtoja sijoittaa rakennusten välissä sijaitseva huoltopiha katettuna kellarikerrokseen. Tästä vaihtoehdosta jouduttiin luopumaan kustannussyistä. Lukion käyttöön tulevaa pallokenttää suunniteltiin sijoitettavan rakennuksen katolle mutta myös tästä vaihtoehdosta luovuttiin.

Kaavassa mietittiin millä tavalla rakennukset voisivat saada synergiaetuja toisistaan, esimerkiksi auditorioiden, kahvilatilojen ja muiden tilojen käytön suhteen. Tätä ajatusta varten lukion ja ilmailumuseon suunnittelussa sekä kaavaan on sisällytetty mahdollisuus yhdistää rakennukset toisiinsa.

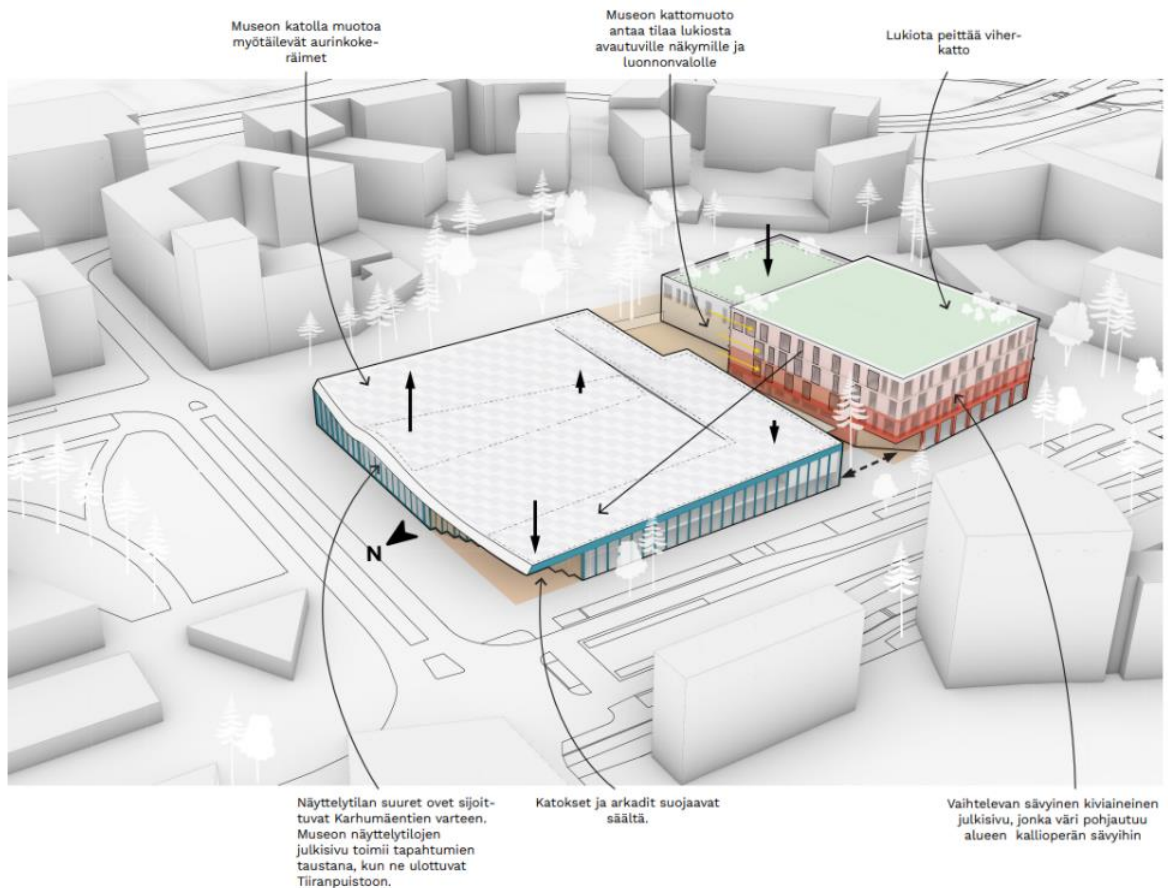
Jotta alue säilyisi mahdollisimman viihtyisänä ja vihreänä, ja vihertehokkuus toteutuisi, tulee tontin kaikki rakentamatta jäävät osat huoltopihaa ja pysäköintiä lukuun ottamatta istuttaa. Istuttamisen tarve selviää myös vihertehokkuuslaskelmasta. Lisäksi lukion katolle on osoitettu kasvikattoa ja molempien rakennusten julkisivuihin osoitettu köynnöksiä.



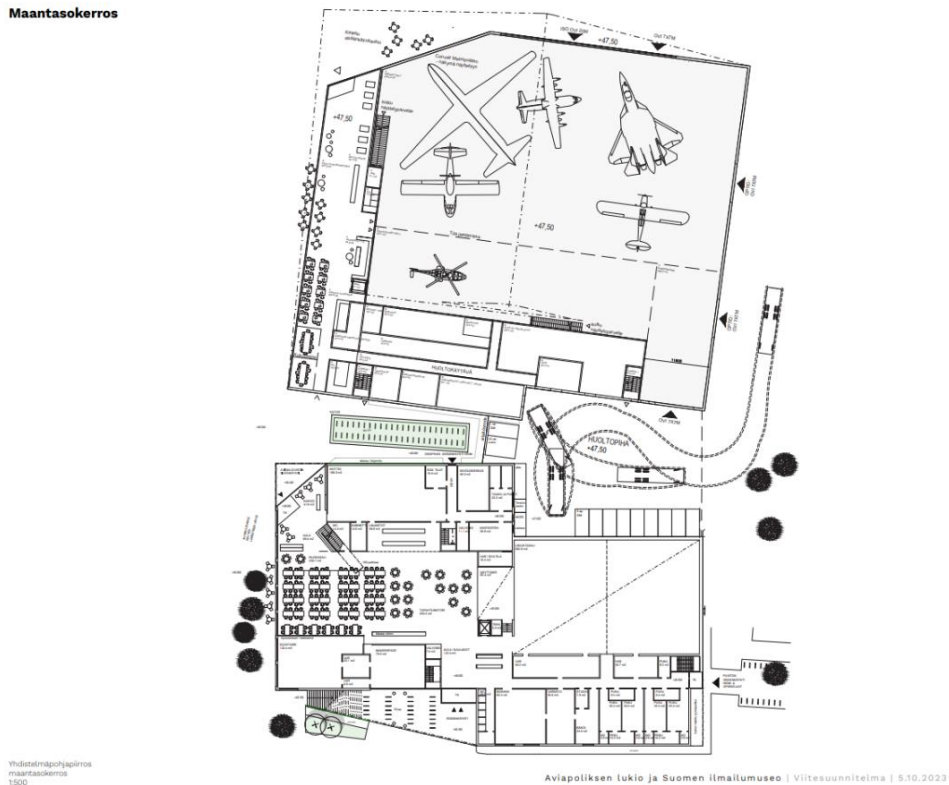
Viitesuunnitelma. Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Arkkitehtuuri

Suomen ilmailumuseo ja Aviapoliksen lukio sijoittuvat kaupunkirakenteessa erityisen tärkeään paikkaan Aviapoliksen keskustassa. Kaupunkikuvalle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi on molempien rakennusten julkista roolia korostettu niiden omista lähtökohdista. Aviapoliksen suunnitteluperiaatteiden ja Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksen periaatteiden mukaisesti kaavassa on annettu määräykset rakennusten julkisivumateriaaleille. Tontilla yksi tulee olla kiviaineiden julkisivu, jonka väri pohjautuu alueen kallioperän sävyihin. Tontilla kaksi rakennuksen julkisivun ja katon tulee olla teemaltaan ilmailuun yhdistettävissä. Tontilla 2, rakennuksen katto on suunniteltu näyttäväksi, heijastamaan rakennuksen käyttötarkoitusta.



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

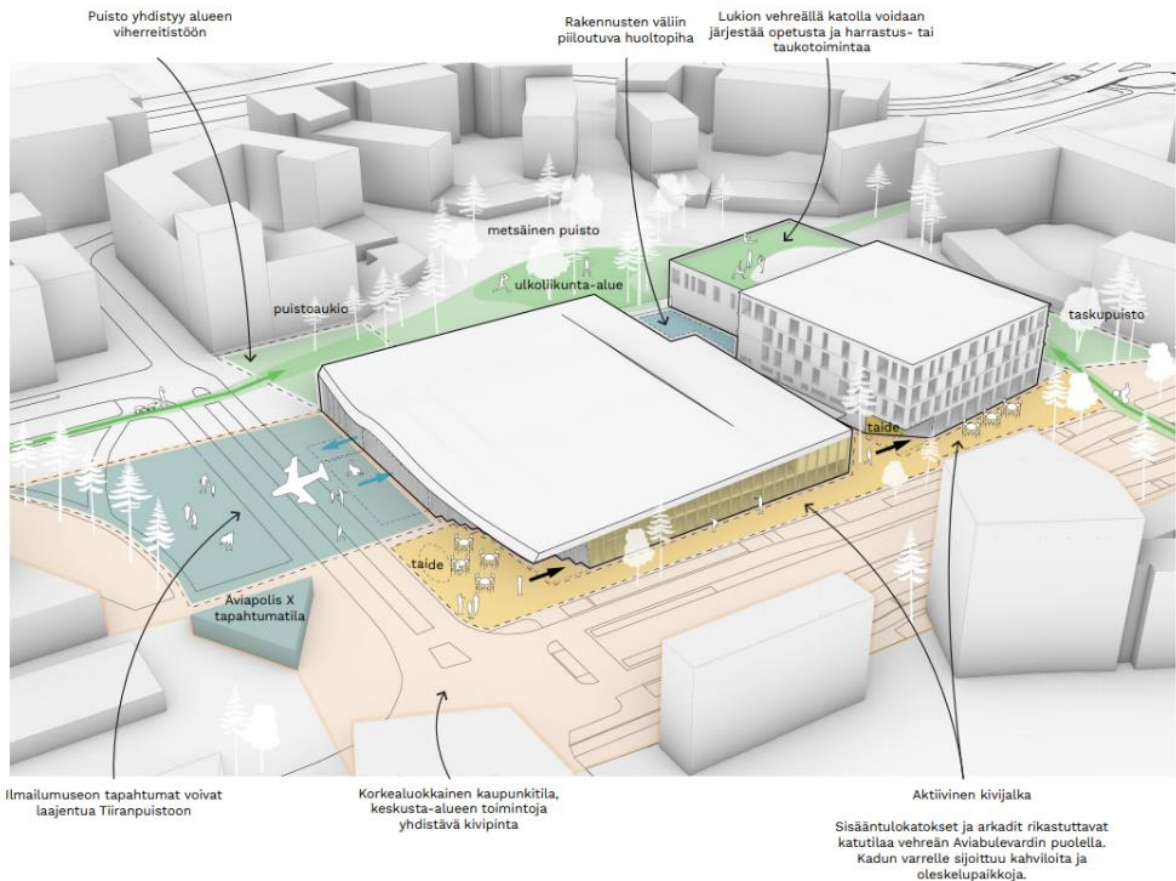
Maantasokerros

Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Rakennusten kivijalkakerros

Työn kaupunkikuvallinen ydin on luoda katutilasta elävää ja kiinnostavaa ympäristöä Aviabulevardin varrella. Kaupunkitilallisen tavoitteen mukaisesti rakennusten julkiset toiminnot, kuten aulat, kahvilat ja niiden terassit sekä koulun ruokalatilat avautuvat katutilaan. Katetut pääsisäänkäynnit rytmittävät korttelijulkisivua ja sijoittuvat rakennusten nurkkiin saapumissuuntien mukaisesti. Korttelijulkisivu muodostaa polveilevan katutilan, joka tarjoaa rikkaan ja viihtyisän ympäristön ja-lankulkijoille. Rakennusten pääsisäänkäynnit sijoittuvat Aviabulevardin suuntaan. Tontin 2 rakennus avautuu kaupunkitilaan Tiiranpuiston, paviljongin ja Ilmailuaukion suuntaan.

Rakennusten maantasokerrosten tulee olla vähintään 5m korkeita luodakseen avaran ja viihtyisän tunnelman kivijalkaan.



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Huoltopiha

Lukion ja museon rakennusten väliin sijoittuu huoltopiha, jota kautta kulkee lukion ja museon päivittäinen huoltotarve. Lisäksi ilmailumuseolla on tarvetta suurempiin erikoiskuljetuksiin, joista osa kulkee tontin ajoyhteyden kautta ja toiset kulkevat Karhumäenportin kautta suoraan suurista huolto ovista.

Huoltopihalle on osoitettu 10 autopaikkaa sekä yksi LE autopaikka, lisäksi huolto pihalle voidaan pysäköidä 25 mopoa lukion oppilaiden tarpeisiin.

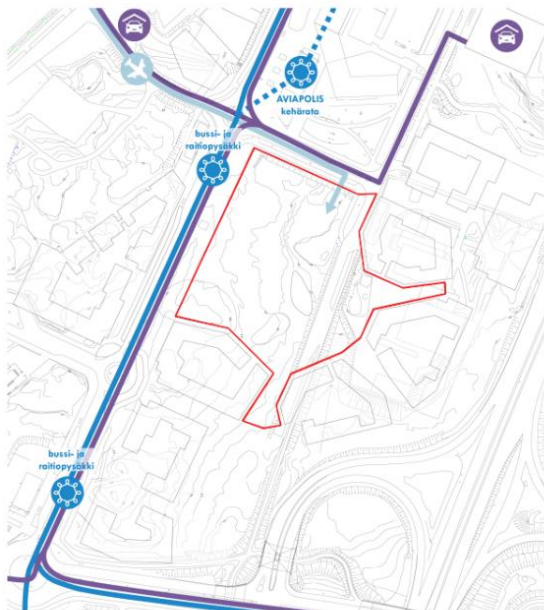
Huoltopihalla ja ajoyhteydellä raskaiden yhdistelmäajoneuvojen ajettavilla kohdilla pintamateriaalina käytetään asfalttia kiveyksen sijaan.

Huoltopiha tulee aidata puiston suuntaan siten että alueen ilme puistosta katsottuna on viihtyisä. Huoltopihaa ja huoltoreittiä reunustavat seinät on suunniteltu köynnösten tai kapeiden puiden alueeksi viihtyisyyden lisäämiseksi.

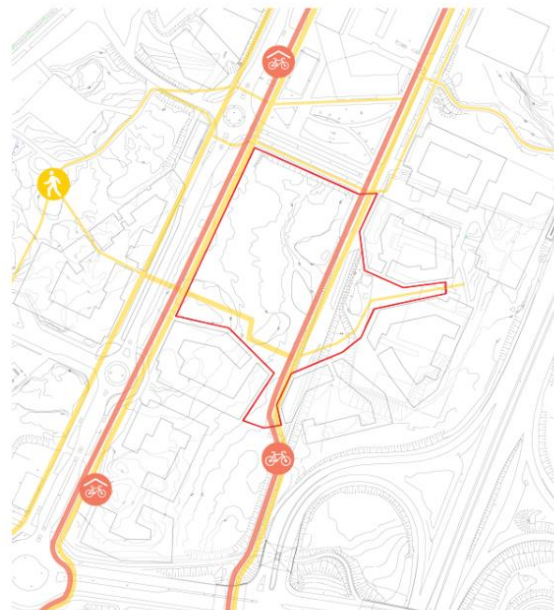
Pysäköinti

Asemakaavan autopaikat on osoitettu Kolmioparkkiin tai muualle lähistölle sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, lukuun ottamatta 10 autopaikkaa, jotka sijaitsevat huoltopihalla. Lukion oppilaiden käytössä olevat mopopaikat voidaan sijoittaa huolto pihalle tai muualle kaava-alueen läheisyyteen, kuten esimerkiksi pysäköintilaitoksen yhteyteen tai kadunvarsipaikoille.

Lukion sisäänkäyntien läheisyyteen on suunniteltu 180 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa, joista 80 katettua paikkaa palvelee myös ilmailumuseon kävijöitä. Puiston puoleisen sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltava osa pyöräpaikoista.



Pysäköinti, julkinen liikenne ja huoltoliikenne



Keuyen liikenteen pääreitit.
Kortteli sijoittuu kiinnostavuuden kehän varrelle, jossa katutila tarjoaa kiehtovaa katseltavaa

Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Kajavanpuisto ja pihasuunnitelma



Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo | Viitesuunnitelma

Kajavanpuiston suunnitelma, Loci Maisema-arkkitehdit Oy ja Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Aviapoliksen lukion ja uuden Suomen ilmailumuseon tontin istutuksissa käytetään isoja lehtipuita, kukkivia puita, köynnöksiä ja pensas- sekä perennaistutuksia. Kulkureitit ovat kivettyjä pintoja. Lukion kattopihaa reunustavat pysyvät istutukset ja pieniä kukkivia pensaita esim. marjapensaita. Kattopihalla on mahdollisuudet ulko-opetukseen ja ajanviettoon. Katolla on lisäksi varaus pallokentälle, niin että sen toteutuessa pysyviä istutuksia ei tarvitse purkaa. Lukion nelikerroksisen osan katolla on ketokasvillisuutta, joka hyödyntää ja viivyttää sadevesiä. Istutuksissa tulee käyttää etupäässä kotimaisia ja paikallisia lajeja. Luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea lisäämällä lahoppuuta ketokatolle ja istutuksille, mikä luo habitaatteja mm. selkärangattomille eläimille.

Alueen läpi kulkeva puistokäytävä ja -toiminnot sijaitsevat Karhumäentien nykyisen poistuvan osuuden kohdalla, mikä mahdollistaa nykyisen luonnonmaaston säästämistä. Puistokäytävä jakaa ulkotilat tunnelmaltaan metsäiseen ympäristöön ja rakennusten edustalle puistomaiseen tilaan. Puistomaisten alueiden ilmettä korostavat kukkivat puut ja pensasistutukset.

Suunnittelualueella on mahdollista säilyttää n. 1300m² alkuperäistä kallioalueita ja niiden kasvillisuutta. Suunnittelun aikana on mietitty paljon, miten kasvillisuus saadaan säilymään ja mihin sijoitetaan toimintoja. Puiston puustoa ja tulee säilyttää mahdollisimman paljon, ja arvopuurekistessä kartoitetut puut esitetään kaavakartalla suojeltaviksi.

Puiston läpi kulkee jk/pp ja ulkoilureitti yhdistää reitin Aviabulevardille. Talvikunnossapidettävä reitti kiertää avokallioita ja ohjaa kulutusta pois herkiltä kasvillisuusalueilta. Kaavamuutosratkaisu on suunniteltu avokallioiden ja olemassa olevien mäntyjen säilymisen ehdoilla. Rakentamiseen osoitetut korttelialueet ovat tiiviitä, jotta kallioita ja metsäistä ympäristöä säilyy mahdollisimman paljon.

Puistoon on osoitettu myös paikat urheilukentille ja ulkoliikuntavälineille.

Johtuen maanomistusrajoista tässä kaavassa Kajavanpuistosta kaavoitetaan vain osa. Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa on esitetty Kajavanpuisto kokonaisuudessaan ja korttelipuistona asuinkorttelin ja Y-korttelialueen välillä.



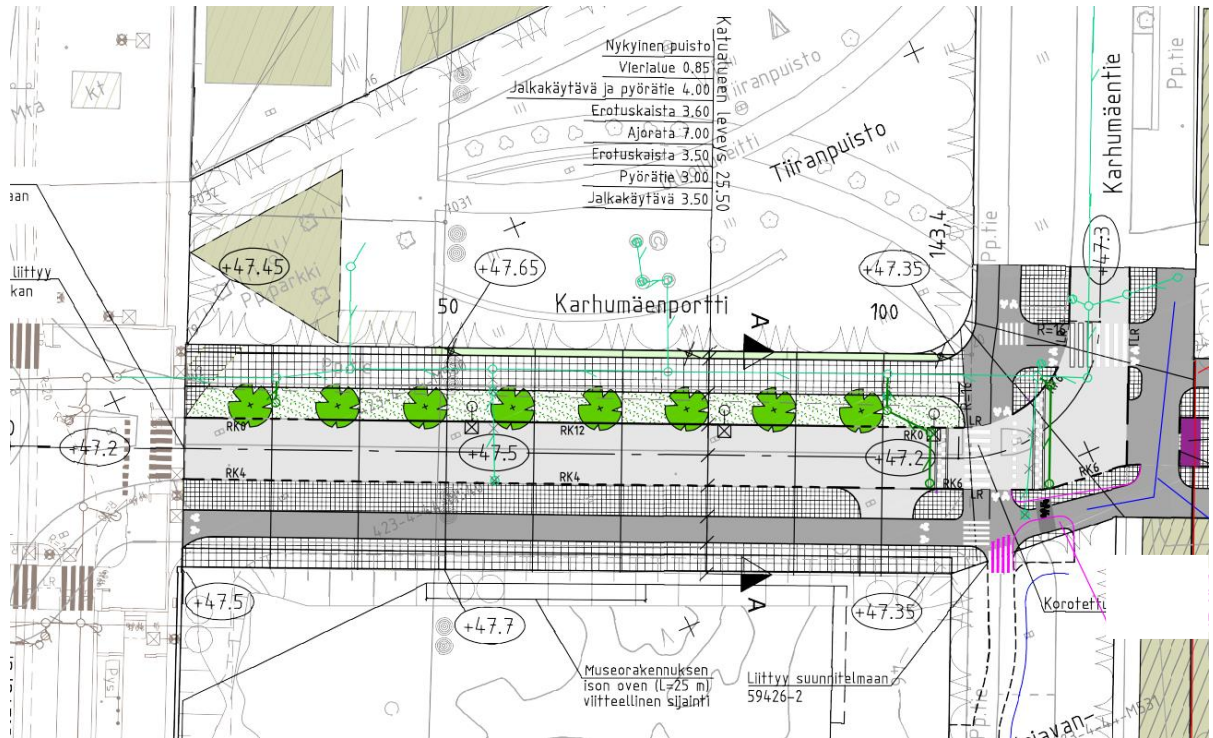
Suunnittelun aikana tutkittiin inventoitujen puiden, avokallioiden ja lahokaviosammaleen esiintymäalueet. Loci Maisema-arkkitehdit Oy.

Tiiranpuisto ja paviljonki

Tiiranpuistoon on rakennettu paviljonki määräaikaaisella 5 vuoden rakennusluvalla. Tällä kaavalla sille luodaan pysyvä rakennusala. Paviljonkia on tarkoitus voida käyttää tapahtumiin alueella ja myös muun muassa kaupunki suunnittelusta tiedottamiseen. Tiiranpuistossa kulkee yleiskaavan virkistysalueyhteys. Paviljonki on suunniteltu puiston keskeisyyden vuoksi puurakenteisena ja siinä on viherkatto.

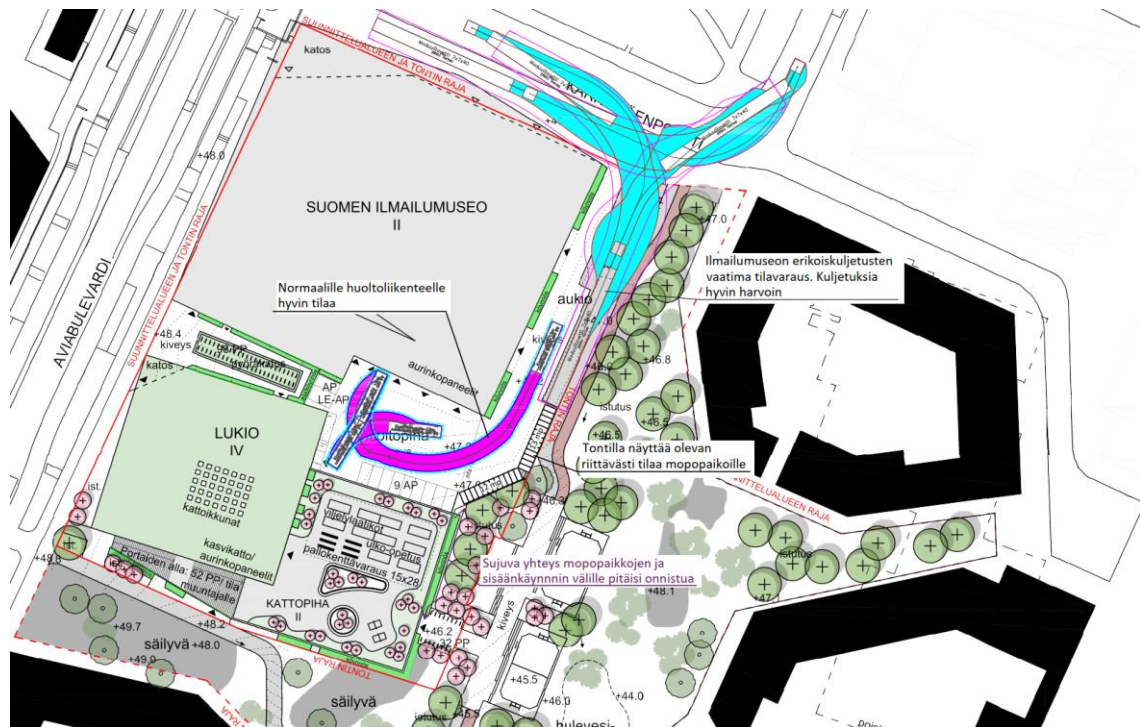
Karhumäenportti ja erikoiskuljetusreitit

Kaavasuunnittelua varten on laadittu alustava katusuunnitelma Karhumäenportista välillä Aviabulevardi ja Karhumäentie. Katualueella on huomioitu Ilmailumuseon lentokoneiden erikoiskuljetusreitin tilavaatimukset, joka on vähintään 14m. Samalla on tutkittu kaava-alueelle ajoa puistoreitin ja huoltopihan suuntaan, ja tutkittu erikoiskuljetusreittien tilavaatimukset kaava-alueen ajoreitillä. Museon logistiikan takia tulee tontin 2 pohjoissivu ja erityisesti 25m leveän oven edusta pitää vapaana kaikista esteistä. Kadun ilmeellä on haluttu vahvistaa Tiiranpuiston ja Ilmailumuseon tontin välistä yhteyttä.



Alustava katusuunnitelma, Karhumäenportti. Ramboll Oy.

Osa erikoiskuljetuksen vaativista kuljetuksista kulkevat tontin ajoreittiä pitkin, osa ajetaan sisään suoraan Karhumäenportin kautta. Erikoiskuljetusten käyttö ei ole säännöllistä vaan ajoittaista ja suurimpia kuljetuksia kulkee hyvin harvoin.



Kuvassa esitetty huoltoliikenteen reitit (lilalla) sekä harvoin kulkevien erikoiskuljetuksien reitit (turkoosilla) huoltopihalla ja ajoreitillä.

Pysäköintilaitos

Turbiinien varressa sijaitseva Kolmioparkin pysäköintilaitos on rakennettu poikkeusluvalla. LPA-alue on ollut tarkoitus kaavoittaa jo aikaisemmissa kaavoissa, jolloin pysäköintilaitoksen ympärillä oli vihreää istuttavaa aluetta. Pysäköintilaitos on nyt siirretty tähän kaavaan, jolloin siinä yhteydessä otettiin mukaan pelkästään rakennusala ja ajoreitti. Alueen rajat on suunniteltu yhteensopiviksi ratikkakaavan kanssa. Koko korttelin rakenne, viherympäristöineen on osoitettu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksessa, ja tulee kaavoitettaviksi tuleviin kaavoihin. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Turbiinien kautta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisua on kehitelty eri lähtökohdista käsin, hakemalla ratkaisua, jossa kukin osa-alue toimii yhdessä muiden teemojen kanssa. Lopullinen kaavaratkaisu ei ole vaihtoehtotarkastelun tulosta, vaan pitkäjänteisen suunnittelutyön lopputulos, joka on esitetty viitesuunnitelmassa sekä piha- ja puistosuunnitelmassa. Joitakin teemoja on tarkastettu erillisissä selvityksissä, jotka on avattu lyhyesti tässä alla.

Hiilineutraalisuusselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu hiilineutraalisuusselvitys. Hiilineutraalisuusselvitys on toteutettu Vantaan kaupunkistrategian tavoitteen mukaisesti kaavaan. Hiilineutraalisuusselvityksessä on tutkittu il-mastovaikutuksia järjestelmällisesti ja on määritetty tavoitetaso ja päästövähennyskeinot. Kaavan kannalta olennaisimmat teemat päästöjen vähentämiseksi ovat energia, rakentaminen ja muuntojoustavuus, luonto, hiilinielut ja –varastot ja liikenne. Näitä teemoja tutkimalla on määritetty toimenpiteitä kaavaan. Tuloksissa havaittiin, että suunnittelualan hyvä sijainti joukkoliikenneyhteyksien varrella ja kehittyneen yhdyskuntarakenteen keskiössä tukee kestävästä liikennettä. Suunnittelu-alueella liikenteen kestävyttä tuetaan myös laadukkailla ja riittäväillä polkupyöräpaikoilla ja kevyen liikenteen reiteillä. Kaavan energiantuotannon potentiaali on hyvä, mutta rajoitettu geoenergian osalta Kehäradan läheisyydestä johtuen. Aurinkoenergian potentiaali on hyvä, koska rakennuksilla on paljon kattopinta-alaa. Luontoa, hiilinieluja ja –varastoja on huomioitu kasvien lajivalinnalla, vihertehokkuudella ja säilytettävillä puilla. Lisäksi tämän teeman hyväksi on huomioitu lukion rakennuksen katolle kasvikatton toteutuminen. Rakentamisen osalta pyritään

vähentämään siitä aiheutuvia päästöjä vaatimalla vähäpäästöisiä, kestäviä ja pitkäikäisiä rakennusmateriaaleja kaavaan. Rakennusten pitkäikäistä käyttöä tuetaan muuntojoustavilla tiloilla. Lisää hiilineutraalisuudesta ja ilmastovaikutuksista kappaleessa 4.4.3.

Hulevesiselvitys

Y-korttelista on laadittu hulevesienhallintasuunnitelma, Loci Arkkitehdit Oy.

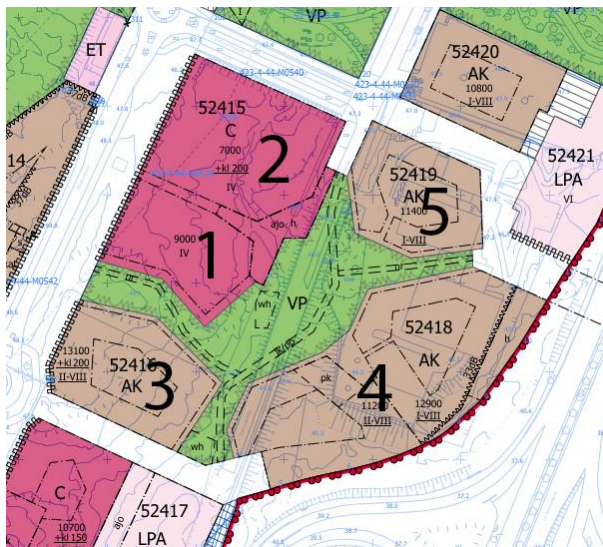
Hulevedet johdetaan kaikilla alueilla etupäässä kasvillisuusalueille ja puiston alueilla myös viivytys-painanteisiin. Suunnittelualan pinnanmuodot laskevat reunoilta keskelle päin ja kohti alueen alinta kohtaa eteläisimmällä reunalla. Tulvareitit kulkevat puistokäytäviä pitkin ja johtavat suunnit-telualan eteläpäähän. Lukion kasvikatolle on asennettavissa hulevesien viivytyskennoa, esim. 25 l/m². Lukion kattopihan pysyvien istutusten alla voidaan käyttää paksumpaa viivytyskennoa esim. 60 l/m². Tontin muodostamien hulevesien ylivirtaama tulee viivyttää esim. maanalaisilla vii-vytysratkaisuilla, joille sopiva sijainti on huoltopihan eteläreunassa.

Vihertehokkuuslaskelma

Loci Maisema-arkkitehdit on laatinut kaavasta vihertehokkuuslaskelman. Vihertehokkuusluvuksi saatiin 0,8. Laskelma löytyy selostuksesta kohdasta muu suunnitelma-aines.

Asemakaavamuutoksen vaiheistus ja osa korttelirakennetta

Kaavamuutos on osa kokonaisuutta, joka on suunniteltu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoksen osat rakentuvat vaiheittain, kaavamuutosehdotusten myötä. Kortteli 52415 kuuluu suurkortteliin, josta todennäköisimmin ensin rakentuu lukio, sitten museo ja ensimmäinen asuinkortteli Aviabulevardin varrella. Tämän jälkeen rakentuvat loput asuinkortteleista.



Korttelirakenteen vaiheistus

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue on osa Aviapoliksen keskustaa, joka sijoittuu Aviapolis-asemien ympäristöön ja Aviabulevardin varteen. Alueelle on laadittu laajempaa aluetta koskeva asemakaavaluonnos, joka toimii kaavan pohjana.

Kaavalla mahdollistetaan Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentaminen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonki Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta.

Kaavan pysäköinti toteutetaan laitokseen Kolmioparkkiin ja pihalle tulee muutama autopaikka sekä mopo- ja polkupyöräpaikkoja.

Kaavan ytimen muodostaa Julkisten rakennusten korttelialue (Y), joka mahdollistaa lukion ja museon rakentamisen. Korttelin 53414 pysäköintitalo on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alueen kerrosluvut vaihtelevat rakennuksissa kahdesta viiteen kerrokseen.

4.1.1 Mitoitus

Yleisten rakennusten korttelialue, Y, noin 1,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 15 700 k-m². Tehokkuusluku e noin 1,32.

- Pyöräpaikat: Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.
- Mopopaikat: Vähintään 25 kpl. Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköintialueelle kaava-alueen lähistöllä.
- Autopaikat:
 - Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopopaikkaa.
 - Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja.
 - 10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huoltopihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.
 - Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Puistoalue, VP, noin 1,0 hehtaarin alue

Autopakkojen korttelialue, LPA, noin 0,48 hehtaarin alue

Katualue noin 0,23 hehtaaria.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa yleisten rakennusten korttelialue on kooltaan niukka, ja rakennusalat vievät lähes koko korttelin pinta-alan. Tästä syystä vihertehokkuus on ollut erityisen haastava saada toteutumaan. Siinä on kuitenkin onnistuttu mm. hyödyntämällä rakennusten katto ja seinäpintoja. Tontilla 1 rakennuksen katto on osoitettu kasvikatoksi ja molemmilla tonteilla on esitetty köynnösistutuksia julkisivuille.

Ympäristön laatua koskevat asemakaavan tavoitteet toteutuvat kuitenkin hyvin. Kaavan mukaiset uudet rakennukset sopivat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja kaupunkikuvasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Aviabulevardille avautuvat liiketilat luovat kaupunkimaista ympäristöä.

Tontilla 2 rakennus yhdistyy toiminnallisesti ja visuaalisesti Tiiranpuiston, Lentoaukiolle, Aviapolis X -paviljongin ja juna-aseman suuntaan luoden yhtenäisen kaupunkitilan. Samalla tontilla rakennuksen katto kuvastaa sen käyttötarkoitusta luoden kiinnostavan ilmeen kaupunkikuvaan.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Myös hiilineutraalisuutta edistäviä määräyksiä on annettu. Pihasuunnitelma ja sen pohjalta laaditut määräykset ohjaavat monipuoliseen ja runsaaseen viherrakentamiseen.

Puistosuunnittelu on tehty siten, että mahdollisimman suuri osa nykyisestä puustosta voidaan säilyttää. Arvopuurekisterin puut on osoitettu suojeltaviksi kaavakarttaan. Puiston läpi kulkeva jk/pp-reitti on osoitettu vanhan tielinjan päälle, jolloin sen alta ei jouduta kaatamaan puita.

Pysäköinti on toteutettu pääosin pysäköintilaitokseen. Pihalle on osoitettu pyörä- ja mopopaikkoja.



Lukion piha ja Kajavanpuisto muodostavat vehreän kokonaisuuden, Arkkitehdit Davidsson & Tarkela

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Kortteli 52415 osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja. Korttelin rakennusoikeus on 15 700 k-m².

Korttelin uudet rakennukset rajaavat Aviabulevardia ja Karhumäenporttia, rakennukset ovat kahdesta neljään kerrosta korkeita.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Korttelin kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukaina ja korostaa sitä alueen maamerkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisena kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongin, Aviabulevardin ja Ilmailuaukion kanssa.

Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilaa, kuten mu-seokauppaa ja kahvilaa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.

Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan. Aviabulevardin varrella, Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmassa kivijalkakerroksen kerrokorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väriykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin. Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviaineinen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Rakennusten väliin muodostuu huoltopiha, jolle saa sijoittaa 10 autopaikkaa, 1 LE autopaikka ja 25 mopopaikkaa. Huoltopiha tulee maisemoida istutuksilla tai aidalla. Asfaltin käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden erikoiskuljetusreitillä vaatimalla alueella.

Korttelista on laadittu vihertehokkuussuunnitelma. Korttelin vihertehokkuusluvaksi muodostuu 0,8. Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suureksi (<9m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl. Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muuntamo.

LPA, Autopaikkojen korttelialue

Kortteliin 53414 osoitetaan rakennusala poikkeamisluvalla rakennetulle pysäköintilaitokselle. Korttelin 52415 autot, pihan paikkoja lukuun ottamatta, pysäköidään tähän, tai läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Puisto

Asemakaavassa on kaksi puistoaluetta; Kajavanpuisto ja jo rakennettu Tiiranpuisto.

Tiiranpuistoon osoitetaan rakennusala jo rakennetulle paviljongille, jossa rakennusoikeus 180 km². Puiston läpi kulkee ulkoilureitti, Karhumäenraitti.

Kajavanpuistosta on tehty alustava puistosuunnitelma.

Arvopuurekisterin mukaiset puut puistoalueella on osoitettu suojeltaviksi. Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kallioita sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Kajavanpuiston halki kulkee jk/pp yhteys. Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä. Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9*16m kokoista toiminnallista aluetta.

Jk/pp sekä toiminnalliset alueet tulee linjata mahdollisimman pitkälti olemassa olevan tiepohjan

päälle.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavanpuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Katualue

Karhumäenportin osa Aviabulevardin ja Karhumäentien välillä otetaan mukaan tähän kaavaan. Katualueesta on tehty alustava katusuunnitelma.

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 erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen aivan Aviapoliksen keskusta. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Veromiehen alue kokee muutoksen murretta. Kaavamuutoksella täydennetään juna-aseman ympärille muodostuvaa keskusta-aluetta oppilaitoksella ja museolla. Asemakaavamuutoksella edistetään Aviapoliksen asemaa yhtenä seudun voimakkaimmin kasvavana keskuksena, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, yleiskaavan ja Aviapolis kaavarungon (2015) mukaisesti.

Yhdyskuntarakenne



Uusi rakentaminen sijoittuu Aviapoliksen keskusta, Aviabulevardin varteen ja muodostaa yhtenäisen korttelipuiston suunniteltujen, tulevien asuinkortteleiden kanssa. Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta, jossa samalla on tilaa viheralueille.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen yhteyksien tuntumaan ja on mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.

Kaupunkikuva

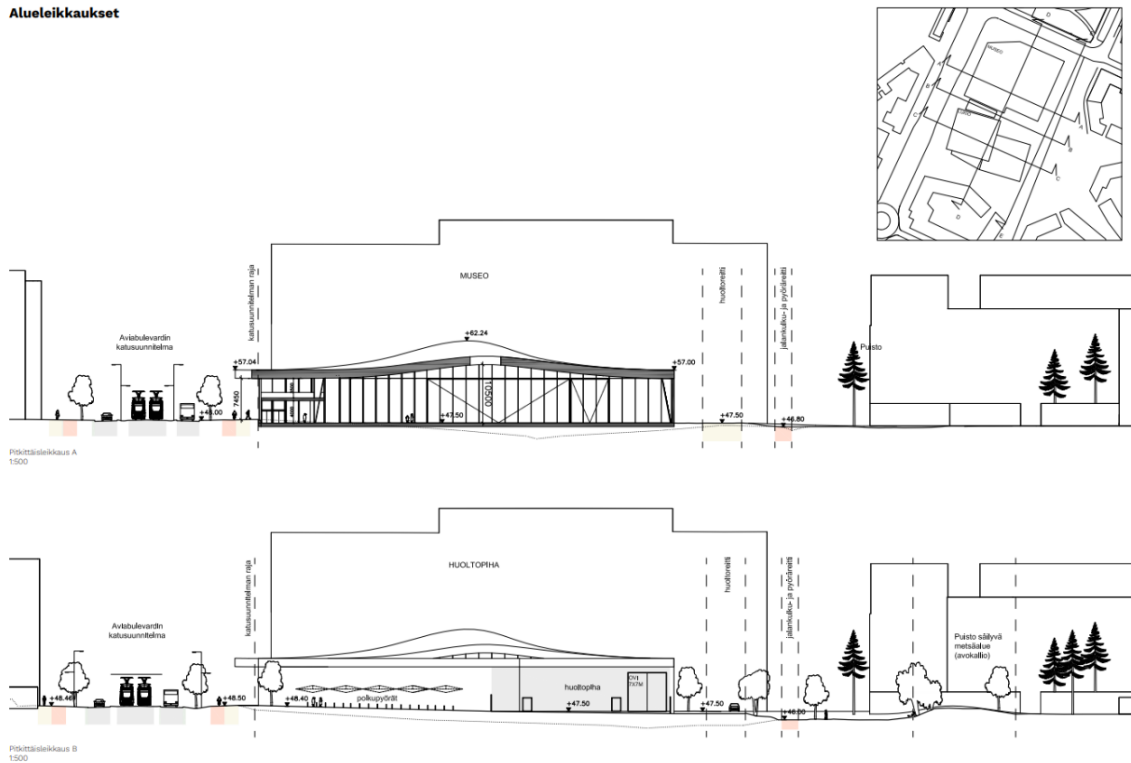
Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna, sillä alue on nykyisellään rakentamatonta.

Kaupunkikuvalla asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi molempien rakennusten julkista roolia on korostettu niiden omista lähtökohdista. Samalla tarkoituksellisen eriluonteiset rakennukset muodostavat korttelissa toisiaan täydentävän parin. Kerroskorkeudet ovat matalia suhteessa ympäristön toimisto- ja suunniteltuun asuinrakentamiseen, luoden vaihtelevaa ilmettä alueelle.

Rakennuksen eteen muodostuu katettu sisäänkäyntiaukio, joka yhdessä ympäristön yhtenäisen kivipinnan kanssa nivoo yhteen Tiiranpuiston, Aviapolis X -paviljongin ja museon muodostaman kaupunkitilan. Ympäröivään ulkotilaan toivotaan tapahtumien järjestämismahdollisuuksia, ja Tiiranpuiston aktivointi ilmailumuseon ”elävänä pihana” tukee luontevasti Vantaan kulttuuristrategiaa.

Vihertehokkuuden avulla saadaan korttelialueelle vehreyttä. Puiston puolella terassoituvan lukion matalamman osan päälle sijoittuva kattopiha muodostaa näköalapaikan ja jatkeen korttelipuiستolle. Lukion sisäänkäynneiltä alkavat kerrosten väliset sisäiset reitit muodostavat jatkumon ulkotilan jalankulkureiteille. Kajavanpuisto säilyvine metsäalueineen yhdessä pihan istutusten kanssa muodostavat vihreän kokonaisuuden korttelirakenteen sisäpuolelle.

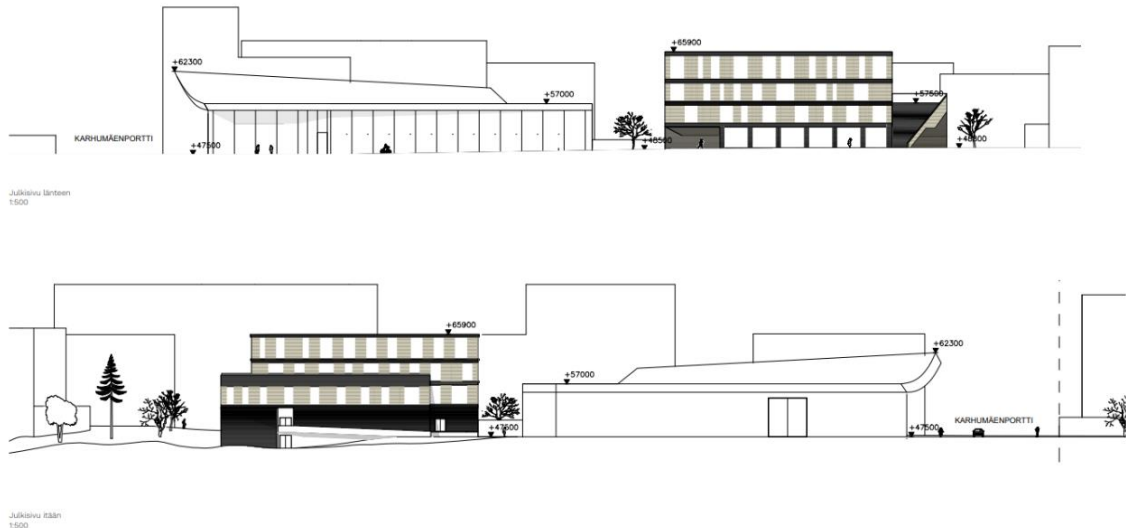
Alueleikkaukset



Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo | Viitese suunnitelma | 5.10.2023



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Aluejulkisivut

Alueleikkauksissa ja aluejulkisivuissa näkee uuden rakentamisen mittakaavan suhteessa ympäröivään rakennuskantaan. Arkkitehdit Davidsson & Tarkela Oy.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee kaavan mahdollistavien toimisto-, sekä majoitus- ja liiketilojen myötä. Työpaikkojen määrään ei juuri tule muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan myös pitää VAT:n mukaisena. Aviapoliksessa asukaslukumäärän kasvu edesauttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ratkaisuilla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia. Asemakaavamuutosalueen taloudellisia vaikutuksia helpottaa alueen sijainti. Alue sijaitsee jo entisestään hyvien liikenneyhteyksien kuten Kehäradan asemien, bussiliikenneyhteyksien ja merkittävien seudullisten ja valtakunnallisten kulkuväylien sekä tulevaisuudessa ratikkareitin läheisyydessä. Kaupunkikeskustamainen korkeatasoinen sekä viihtyisä ja vihreä ympäristö parantavat kaavamuutosalueen ja Aviapoliksen mainetta ja vetovoimaisuutta sekä täten myös koko Vantaan ja laajemmin seudun kilpailukyvykkyyttä.

Sosiaalinen ympäristö

Alue sijoittuu Aviapoliksen keskustaan, luoden viihtyisää ympäristöä asukkaille, työntekijöille ja vierailijoille. Kajavanpuisto jatkaa Tiiranpuiston on vehreyttä, Aviabulevardin varrelle syntyy kiinnostavia toimintoja sekä museokahvila ja kauppa ja julkiseen ulkotilaan muodostuu kohtaamisen paikkoja ja viihtyisää kaupunkitilaa. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Virkistysalueiden riittävyttä Aviapoliksessa on tutkittu Core-työssä sekä Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa. Kaavan myötä osa metsästä poistuu keskustan toimintojen rakentamisen alta. Kaavahankkeessa on panostettu vihreään korttelipuistoon, jossa metsäisyys säilyy, ja joka tarjoaa käyttäjille viihtyisät puitteet. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Metsäinen virkistysreitti lisää alueen viihtyisyyttä. Lukion monikäyttöiset tilat ja puiston liikuntamahdollisuudet lisäävät alueen palveluja sekä tukevat resurssiviisasta monihyötyjen näkökulmaa.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman, tulevan Vantaan ratikan pysäkin ja joukkoliikenneterminaalin lähiympäristössä. Liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän alueella jonkin verran uuden maankäytön myötä. Erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason takia liikennemäärien ei katsota kasvavan kuitenkaan siten, että se häittäisi liikenteen toimivuutta. Autoliikenteelle tarjotaan pysäköintiä Aviapoliksen strategian mukaan pysäköintilaitoksesta. Alue tukeutuu nykyiseen julkisen liikenteen palveluverkkoon. Asemakaavamuutos lisää alueella joukkoliikenteen käytön edellytyksiä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Sujuvat reitit kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella. Suunnitelman mukainen toteutus jatkaa myös pyöräreittien verkostoa alueen halki lentoasemalle sekä lisää pyöräilyn houkuttelevuutta myös laadukkailla pyöräpaikoilla. Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen uudet rakennukset voidaan liittää nykyisiin tai ratikan myötä siirrettäviin vesihuoltolinjoihin.

Karhumäenportista ja Kajavapuistosta on laadittu kaavoitustyön ohella alustavat katu- ja puistosuunnitelmat ja niiden yhteydessä on tarkasteltu vesihuoltoverkoston muutostarpeet. Lisäksi alueesta on laadittu laajempi Aviapolis keskustan vesihuollon yleissuunnitelma missä on esitetty tarvittavia muutoksia vesihuoltoverkostoon ja kustannusarviot muutoksille. Uutta vesihuoltoverkostoa tulee toteuttaa Kajavapuiston toteuttamisen palvelemaan laajemmin kaava-alueen ympärillä olevia alueita.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Metsäinen virkistysreitti on rauhallinen, kulkee rakennusten suojassa ja etäällä kokoajakaduista, mikä tukee alueen asukkaiden, lukiolaisten ja työntekijöiden liikkumista lihasvoimin.

Lukion ja museon piha-alueen melutaso alittaa päiväajan 55 dB keskiäänitason sen jälkeen, kuin suurtortteli asuinrakennuksineen on rakennettu vaiheeseen, jossa korttelit C5 ja C6 ovat rakentuneet. Mikäli rakentamisen 1 vaiheessa halutaan lukion piha-alueella alittuvan laajemmin päiväajan 55 dB keskiäänitaso, tulee itäpuolelle rakennusta sijoittaa meluntorjuntaa, kuten varastorakennuksia tai väliaikaisia meluesteitä.

Asemakaavamuutoksen äänieristysvaatimuksia määriteltäessä on huomioitu katuliikenteen, lento- ja lentokoneiden huoltokoeikäyttöpaikan aiheuttamat melut.

Rakentamisen loppuvaiheessa, melutilannetta myös huomioiden asemakaavamuutosalueen kaupunkirakenne perustuu osittain umpikorttelimaiseen korttelirakenteeseen. Näin varmistetaan hiljaiset piha ja puistoalueet. Meluselvitystä on käsitelty selostuksen kappaleessa 2.1.3. Korttelin vaiheistus on käsitelty kappaleessa 3.4.1.

Ilmanlaatu

Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakehän ja Karhumäentien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelialueet sijaitsevat aivan juna- ja ratikkapysäkkien tuntumassa, joten museon ja lukion rakentaminen sekä metsäalueen pienentyminen on kestävä aluerakentamisen näkökulmasta tällä sijainnilla perusteltu kokonaisratkaisu, koska yleiskaavan mukaiset viheralueet eivät vaarannu.

Suunnittelualueen kohdalla tierakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle sekä asfaltoidulle maalle. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Tiiranpuisto ja yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen virkistysalueyhteys. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Lukion ja museon rakentaminen on tehokasta, eikä se levittäydy laajalle nykyisen metsän alueella. Tiiviisti rakennetut korttelialueet säästävät luontoympäristöä ja -kasvillisuutta puistoalueen puolella. Puistoalue on suunniteltu luontoa säästävin periaattein ja kulutuksen haittoja on vähennetty ohjaamalla kulkua sekä rakentamalla toiminnallisia alueita nykyisen tielinjauksen kohdalle. Puistoon säästyy olemassa olevia suuria mäntyjä, metsän kenttäkasvillisuutta ja suuria kiviä. Alueelle istutetaan uutta puustoa, mikä monipuolistaa metsäisen puiston kasvillisuutta. Uudistuvan puuston puistoalueelle voidaan siirtää kaupungin omana työnä museon korttelialueelta lahoppua ja kenttäkasvillisuutta, jolloin lahokaviosammalen elinolosuhteet säilyvät. Korttelialueella on Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvitysten (2020) mukaan tuoretta havupuuvaltaista kangasmetsää. Alueen vesiolosuhteiden muuttuessa kuusien säästyminen ei ole mahdollista. Eteläisen puolen kuivahko kalliometsä on luontaisesti aukkoinen ja puut ovat tottuneet kuivaan ja tuuliseen ympäristöön. Niiden kasvuolosuhteet eivät merkittävästi muutu ja järeät männyt voidaan säästää puistosuunnitelman mukaisesti. Puiston toisessa suunnitteluvaiheessa voidaan huomioida lahokaviosammalle suotuisten alueiden säästäminen.

Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueen viher-
tehokkuus, jonka avulla säästyy olemassa olevia kallioita, puita ja metsäkasvillisuutta sekä tuotetaan monipuolista kortteliympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä, joka johtaa hulevesien muodostumisen lisääntymiseen. Kaava-alueen hulevesien muodostumista korttelialueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Rakennusluvan yhteydessä tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee tehdä ennen rakentamistöiden alkamista.

Loci Arkkitehdit Oy on laatinut hulevesiselvityksen asemakaavamuutosalueen tonteille, joka on selostettu kappaleessa 3.4.1.

Kajavanpuistoon on esitetty hulevesien viivytyispainanne, jonka tavoitteellinen viivytystilavuus on noin 120 m³. Tonttien hulevedet johdetaan tonttien hallintarakenteiden kautta puistoon toteutettaviin viivytysrakenteisiin ja sieltä eteenpäin hulevesiverkostoon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Suunnittelualueen vaikutukset ilmastomuutokseen muodostuvat energiasta, hiilinieluista ja -varastoista, rakentamisesta ja liikenteestä. Näitä teemoja ja niiden yhteyttä ilmastomuutokseen on selvitetty hiilineutraalisuusselvityksessä ja siitä saatuja tuloksia on huomioitu kaavassa.

Liikenteellä on merkittävät vaikutukset päästöihin. Kaavan sijainti on oleellinen tekijä liikenteen päästöjen vähentämiseen. Kaava sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa ja merkittävien julkisten liikenteen yhteysien varrella; Kehärata, bussiliikenne ja tulevaisuudessa Vantaan raitikka. Lisäksi aluetta tukevat myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet, joita on myös huomioitu

kaavassa pyöräteillä. Kaavassa kestävään liikenteeseen kannustetaan laadukkailla ja riittäväillä pyöräpaikoilla.

Rakentamisesta aiheutuvat päästövaikutukset ovat merkittävä osa hankkeen päästöjä. Rakentamisesta aiheutuvia päästöjä saadaan vähennettyä valitsemalla vähäpäästöisiä sekä kierrätettyjä materiaaleja. Materiaalien ollessa myös kestäviä ja pitkäikäisiä voidaan vähentää päästöjä rakennusten koko elinkaaren ajalta. Pitkäikäisyydessä myös tilojen muuntojoustavuus on tärkeää, jotta tiloja saadaan käytettyä mahdollisimman pitkään tarpeiden ja kysynnän muuttuessa.

Luonnon, hiilinielujen ja –varastojen on huomioitu vaatimalla suunnittelualueen vihertehokkuudeksi vähintään 0,8. Vihertehokkuutta huomioiden on pihasuunnitelmassa saatu alueelle monipuolista kasvillisuutta sekä huomioitua ilmastomuutoksen sopeutumista hulevesien hallinnalla. Luontoa on pyritty säästämään mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi säilytettävillä puilla, mutta tätä rajoittaa toimintojen vaatimien rakennusten suuruusluokka. Viherkatto on merkittävä tapa hallita hulevesiä sekä tuoda kasvillisuutta alueelle, joka muuten katoaisi rakentamisesta. Kaavassa viherkaton toteuttaminen mahdollistetaan lukiorakennukseen.

Energialla on suuret vaikutukset päästöihin. Päästöjä voidaan vähentää vaikuttamalla energiankulutukseen sekä energiantuotantoon. Vaatimalla hyvää energiatehokkuutta vähennetään energiankulutusta. Suunnittelualueella energiankulutusta vähennetään vaatimalla erittäin energiatehokasta lukiorakennusta. Energiantuotannon osalta on tutkittu ja esitetty tapoja tuottaa energiaa paikallisesti suunnittelualueella. Suunnittelualueen rakennuksilla on hyvät potentiaalit tuottaa aurinkoenergiaa aurinkokeräinten avulla, koska rakennuksilla on paljon kattopinta-alaa. Geoenergian tuotannon osalta Kehäradan läheisyys asettaa merkittävästi rajoitteita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kunnallistekninen sopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Davidsson & Tarkela Arkkitehdit Oy:	Niklas Mahlberg Aki Davidsson	
Loci Maisema-arkkitehdit Oy:	Pia Kuusiniemi	
Rakkaworks Oy:	Antti Ala-Heikkilä	
Avia Real Estate:	Niina Puumalainen	
Suomen Ilmailumuseo Oy:	Pia Illikainen Valeri Saltikoff	
Finavia Oy:	Esa Siponen Satu Routama	
Vantaan kaupunki:	Johanna Rajala Merja Häsänen Carina Ölander	alue-arkkitehti alue-arkkitehti va. asemakaava-arkkitehti
	Jonna Juusola Agon Shala Sirpa Mäkilä Kauppinen Juuso Heidi Hellgren-Suomalainen Keinänen Harri	asemakaava-arkkitehti Kaavoitusinsinööri maisema-arkkitehti liikenneinsinööri liikenneinsinööri suunnitteluinsinööri
	Laura Malinen Eija Kivineva Haarala Hannu	hankekehitysarkkitehti hankepällikkö palveluverkkoasiantuntija
VTK Kiinteistöt Oy	Marko Salmela	rakennuttajapäällikkö

VANTAA KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä joulukuuta 2023

Carina Ölander
Asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
Aluearkkitehti va.

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

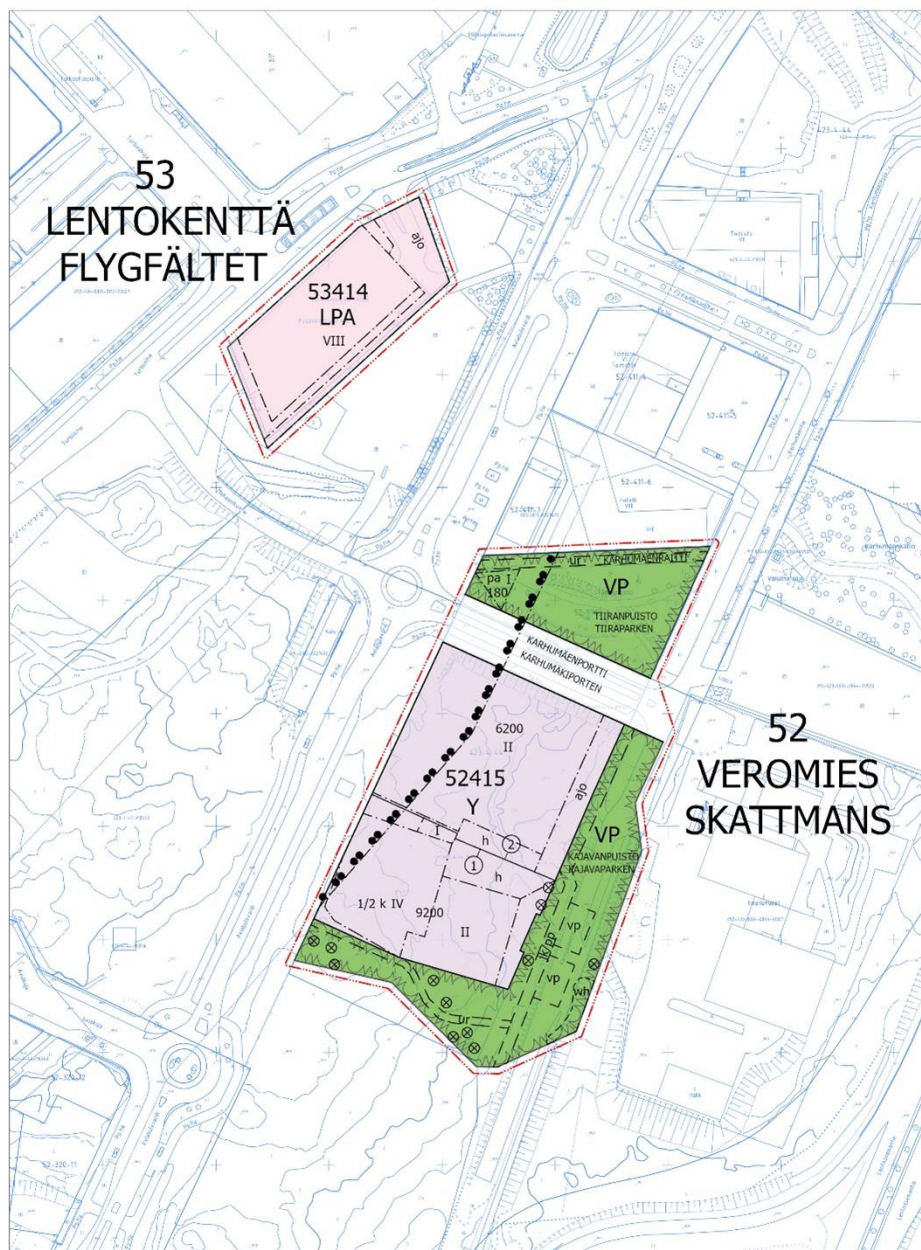
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	09.11.2023
Kaavan nimi	002534 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.01.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09002534
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9041	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9041

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9041	100,0	15700	0,54	0,0000	15700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1892	40,9	15700	1,32	1,1892	15700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0002	34,4	0		0,6288	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7147	24,6	0		-1,8180	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-m ²]	[lkm +/-]		[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

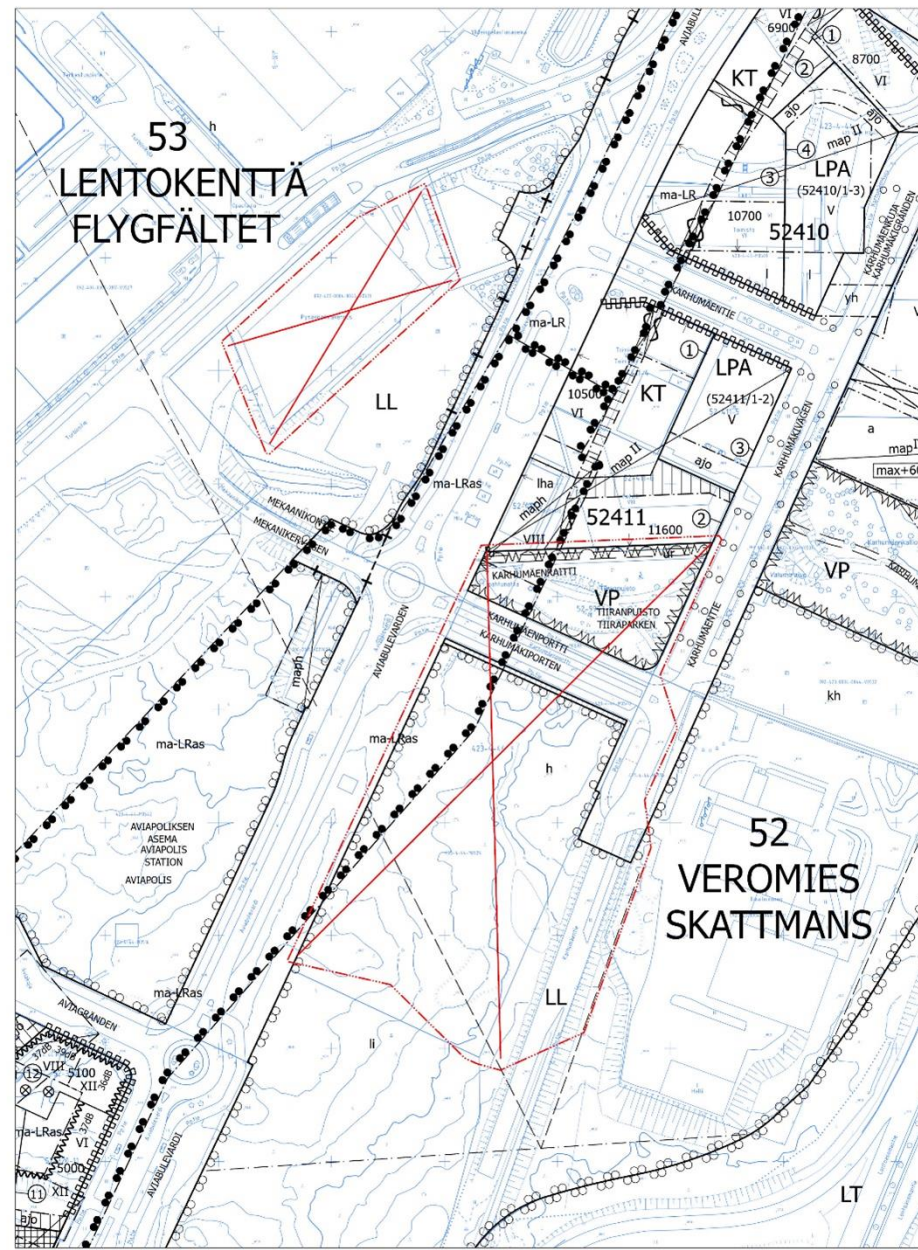
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9041	100,0	15700	0,54	0,0000	15700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1892	40,9	15700	1,32	1,1892	15700
Y	1,1892	100,0	15700	1,32	1,1892	15700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0002	34,4	0		0,6288	0
VP	1,0002	100,0	0		0,6288	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7147	24,6	0		-1,8180	0
Kadut	0,2334	32,7	0		-0,1402	0
LL	0,0000		0		-2,1591	0
LPA	0,4813	67,3	0		0,4813	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 1:2000

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 / 13 §



POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002534	Päiväys Datum 12.12.2023
Vantaan kaupunki LUKIO JA UUSI ILMAILU- MUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE  Asemakaavan muutos Kaupunginosa 53, Lentokenttä Kortteli 53414. Kaupunginosa 52, Veromies Kortteli 52415 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako Kortteli 52415. 1:2000	Vanda stad GYMNASIUM OCH NYTT FLYGMUSEUM TILL AVIABULEVARDEN Ändring av detaljplanen Stadsdel 53, Flygfältet Kvarteret 53414. Stadsdel 52, Skattmans Kvarteret 52415 samt gatu- och rekreationsområden. Tomtindelning Kvarteret 52415. 1:2000
 Y ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Yleisten rakennusten korttelialue. Yleistä Alueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaisia ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoisista. Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa. Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000). Rakennusoikeus. Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilaa, kuten museokauppaa ja kahvilaa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta. Korttelit Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva. Korttelin 52415 kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaita ja korostaa sitä alueen maamerkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisen kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongin, Aviabulevardin ja Ilmailuaukion kanssa. Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen ravintolat/kahvilat tulee sijoittaa rakennuksen kivijalkaan. Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuojat katoksien tai arkadein. Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarteretsområde för allmänna byggnader. Allmänt I området får kultur-, undervisnings- och motionslokaler samt tillhörande affärslokaler byggas. Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå. I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iaktas. I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångsträket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande. Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000). Byggrätt. På tomt 2 ska minst 200 m²-vy affärslokaler, såsom museibutiker och caféer, byggas i byggnadens stenfotsvåning. Affärslokalen ska ha direkt ingång från gatan. Kvarteren Kvarteretsfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande. Hörnet på kvarteret 52415 i Aviabulevardens och Karhumäkiportens korsning ska byggas så att det håller särskilt hög kvalitet och det ska framhållas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande. Kvarterets hörn planeras som en helhet i fråga om stadsbilden med Tiiraparken, paviljongen, Aviabulevarden och Flygtorget. Restauranger/caféer i byggnaden vid Aviabulevarden ska placeras i byggnadens stenfot. Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder. Arkadens fria bredd ska vara minst 3 meter och höjd minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Huoltopiha tulee sijoittaa rakennusten väliin ja maise-moida istutuksilla tai aidalla. Huoltopiha on tonttien 1 ja 2 yhteiskäytössä. Ulkoarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuk-sen ja väriyksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Rakennusten tulee olla runsaasti aukotettuja.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puo-leisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näky-viä elementtisaumoja. Muilla julkisivuilla elementtisau-mat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintaraken-teen avulla.

Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väriykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviainei-nen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkiteh-tuuria ja materiaaleja.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontilla 2 katon tulee kuvastaa rakennuksen toimintaa.

Tontilla 2 rakennuksen tulee avautua Tiiranpuiston suun-taan. Julkisivua tulee käsitellä arkkitehtuuriin, viherraken-tamisen ja/tai taitein keinoin siten, että se on kiinnostava ja katutilaa elävöittävä. Julkisivun tulee avautua myös ikkunoin puiston suuntaan.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvi-kattoisena.

Kivijalka

Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muo-dostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuuriin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, raken-nusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.

Aviabulevardin varrella, Aviabulevardin ja Karhumäen-portin kulmassa kivijalkakerroksen kerrokorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin; katosten, sisäänvetojen ja näyttävien ovien avulla, sekä valaistuksella. Sisäänkäyntien yhtey-teen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Melu

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähin-tään 32 dB(A).

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan ala-puolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja täri-nän torjuntatarve.

Auto- ja pyöräpaikat

Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.

Polkupyöräpaikat on oltava sijainniltaan hyvin saavutet-tavissa. Osa polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyöräin säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristö-rakentamisen muutokieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopo-paikkaa.

Servicegården ska placeras mellan byggnaderna och anpas-sas till landskapet med planteringar eller ett staket. Service-gården används gemensamt av tomterna 1 och 2. Utomhus-lagring tillåts inte.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färg-sättning ska variera i olika byggnader.

Byggnaderna ska ha ett stort antal öppningar.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I övriga fasader ska elementfogarna följas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

På tomt 1 ska byggnadens fasad bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen baseras på de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

På tomt 2 ska byggnadens fasad bestå av antingen stenmate-rial eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, kera-miskt material eller motsvarande och färgerna ska huvuds-akligen vara svala färger för luftfarten och skyn.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnader-nas arkitektur och material.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitek-turen i kvarterets byggnader.

På tomt 2 ska taket återspegla byggnadens verksamhet.

På tomt 2 ska byggnaden öppna upp mot Tiiraparken. Fasaden ska behandlas med hjälp av arkitektur, grönbygg-ande och/eller konst så att den är intresseväckande och livar upp gaturummet. Fasaden ska också öppna upp med fönster mot parken.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

Stenfoten

Utmed Aviabulevarden och Karhumäkiporten ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhåvas med grönbyggande eller arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar, plan-teringar och/eller belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.

Vid Aviabulevarden, i Aviabulevardens och Karhumäkiport-ens hörn, ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 5 m.

Byggnadernas huvudentréer ska betonas genom arkitekto-niska medel; takkonstruktioner, indragna partier och praktfulla dörrar, samt belysning. I anslutning till entréerna ska ett hög-klassigt och trivsamt uterum planeras.

Buller

Kravet på ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flyg-trafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB(A).

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som banan kräver, samt vid behov behovet av att bekämpa stom-buller och vibrationer.

Bil- och cykelplatser

Minst 180 cykelplatser ska placeras på gården i kvarteret 52415.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. En del av cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och/eller låst utrymme i cykelställ med ramlåsning.

De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterfölja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser

Tomt 1: 30 st. bilplatser, 1 LE-bilplats, 25 mopedplatser.

Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja

10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huolto-
pihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.

Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä ole-
vaan pysäköintialoitukseen tai pysäköintialueelle erillisellä
sopimuksella.

Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköinti-
alueelle kaava-alueen lähistöllä.

Pihat ja istutukset

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.
Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma
ja vihertehokkuuslaskelma.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma,
joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suun-
nitelmassa esitetään istutukset, kattokasvillisuus, hule-
vesien viivytysratkaisut ja pihan toiminnot. Suureksi
(>9 m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja
kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl.

Pihalle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa rakennusten
arkkitehtuuriin.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia
ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuo-
denaikoina kukkivia kasveja.

Korttelin sisäpihalle saa sijoittaa 10 autopaikkaa ja yksi
LE-autopaikka.

Pihalle saa sijoittaa 25 mopopaikkaa, ja niiltä on oltava
turvallinen yhteys rakennuksen sisäänkäyntiin tontilla 1.

Pihalle tulee sijoittaa 180 polkupyöräpaikkaa, joista 32
paikkaa tulee sijoittaa Kajavanpuiston viereisen sisään-
käynnin yhteyteen.

Pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Asfaltin
käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden
erityiskuljetusreitit vaatimalla alueella.

Tontteja ei saa aidata.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muun-
tamo.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma.
Hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla tonttijaosta riip-
pumatta.

Tontilla 1

Rakennuksen katon tulee olla ketokasvillisuuskatto ja/tai
pääosa kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen
uusiutuvan energian tuotantoon. Katolle tulisi sijoittaa
myös toiminnallinen tila.

Pihalle tulee istuttaa runsaasti puita ja istutuksia viher-
tehokkuuden vaatimissa määrin.

Tontilla 2

Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla
köynnöksiä/kapeita puita, siten että se luo vihreän
vaikutelman.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaaleina tulee pyrkiä käyttämään hiili-
jalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen
päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja hel-
posti huollettavia sekä kierrätettäviä.

Lukion ja museon tilat on toteutettava niin, että se sallii
tilojen sisäisen muunneltavuuden tiloja yhdistämällä tai
jakamalla.

52415 korttelialueen energiantarve tulee osin tai koko-
naan kattaa paikallisesti asemakaava-alueella tuotetulla
uusiutuvalla energialla.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkai-
suihin. Lukiossa tulee toteuttaa A-energiatehokkuus-
luokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmista-
taan rakennuslupan yhteydessä.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitettut tek-
niset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi raken-
nuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Puisto.

Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9x16m kokoista
toiminnallista aluetta.

Tomt 2: 18 st. bilplatser

10 bilplatser ska placeras på servicegården i kvarter 52415
och en LE-bilplats på tomt 1.

De övriga bilplatserna kan placeras i en parkeringsanlägg-
ning i närheten eller i ett parkeringsområde genom ett
separat avtal.

Mopedplatserna får placeras antingen på gården eller på en
parkering i närheten av planområdet.

Gårdar och planteringar

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. I bygglovs-
skedet ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl
presenteras.

I samband med bygglovet skall en gårdsplan uppgöras, som
baserar sig på planläggnings-skedets gårdsplan. I planen upp-
visas planterad växtlighet, takets växtlighet, fördröjning av
dagvattnet och gårdens funktioner. Träd som växer sig stora
(>9 m) ska planteras minst 5 st och därtill minst 15 st blom-
mande träd.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till
byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som planteras ska hålla hög kvalitet
och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommor
under olika årstider ska användas i planteringarna.

På kvarterets innergård får 10 bilplatser och en LE-bilplats
placeras.

25 st mopedplatser får placeras på gården, från vilka det ska
ordas en trygg förbindelse till byggnadens ingång på tomt 1.

På gården ska 180 cykelplatser placeras, varav 32 platser
ska placeras i anslutning till entrén vid Kajavaparken.

Ytmaterialen ska släppa igenom vatten. Asfalt får endast an-
vändas på servicevägen inom det område som krävs av
specialtransportleden för flygplan.

Tomterna får inte inhägnas.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvarters-
område Y eller i parken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet
ska fördröjas i kvartersområdena oberoende av tomtindelning-
en.

På tomt 1

Byggnadens tak ska utgöras av ett tak med hagmarksväxt-
lighet och/eller så ska största delen av takytan utnyttjas för
lokal produktion av förnybar energi. På taket bör också ett
funktionellt utrymme placeras.

På gården ska rikligt med träd och planteringar planteras i
den omfattning som krävs av energieffektiviteten.

På tomt 2

Byggnadens väggyta mot norr ska bestå av klättrväxter/
smala träd så att den ger ett grönskande intryck.

Klimatneutralitet

Som byggmaterial ska man eftersträva att använda material
som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas
huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lätts-
köta samt återvinningsbara.

Gymnasiets och museets lokaler ska byggas så att lokalerna
går att anpassa internt genom att slå samman eller dela upp
dem.

Energiehovet hos kvartersområde 52415 ska delvis eller
helt täckas med förnybar energi som produceras lokalt i detalj-
planområdet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar.
Gymnasiet ska ha en energieffektivitet i energiprestandaklass
A. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduk-
tion som placeras på taket ska planeras som en del av bygg-
nadens taklandskap och arkitektur.

Park.

Två funktionella områden med storleken 9x16m ska placeras
vid cykelvägen.



	Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kallioita sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.	Parken hålls trädbevuxen och så många grova träd, stora stenar och klippor som möjligt bevaras och ny inhemsk växtlighet planteras som stöd för skogigheten.
	Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä.	I parken ska utrustning för utomhusträning placeras.
	Y-korttelialueen pihalle tai Kajavapuistoon tulee sijoittaa muuntamo.	En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i Kajavaparken.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa.	Parkeringsanläggningarnas fasader ska skapa en stadsbild av hög kvalitet.
————	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.
——— ②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
— x — x —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52415	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TIIRANPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
9200	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.
1/2 k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.	Byggnadsyta där paviljong får placeras.
	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Maanalainen rautatietunneli.	Underjordiskt järnvägstunnel.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
————	Katu.	Gata.
——— ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
——— h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område
——— jk/pp	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.

Tuloskortti

Päivämäärä 8.11.2023

Osoite ja kaupunginosa

Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo, 52

Kaavan numero ja kortteli

0

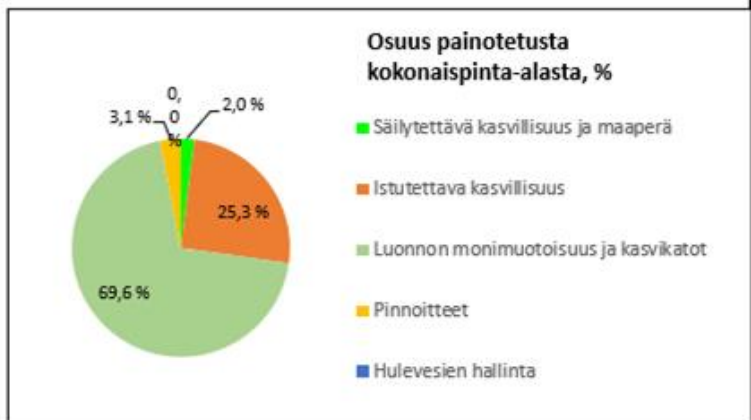
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Vihertehokkuus	0,8
Tavoitetaso	0,8

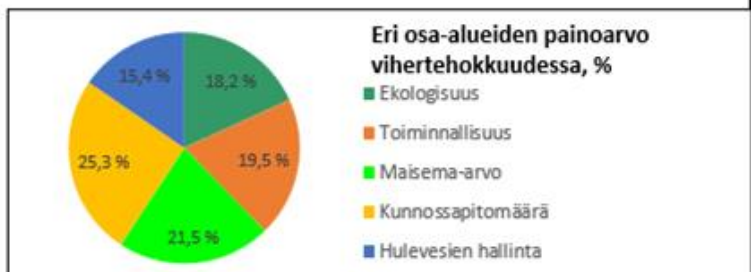
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	6	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	11	36

Hulevesimäärä m ³	
62,2	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
62,2	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	63,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
20 %	



LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE





14 § **Asemakaavan muutos 002449 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2 / MSI**

VD/5967/10.02.04.00/2020
SP/TKA/AHA/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten täyden peruskorjauksen tarpeessa olevien asuinkerrostalojen purku ja korvaaminen yhdessä kaupungin maiden kanssa tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Kortteliin sijoittuu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 36 900 k-m² sekä liiketiloille 50 k-m². Kortteliin sijoittuu lisäksi pysäköintilaitos ja noin 335 pysäköintipaikkaa. Kiskanpuiston käyttötarkoituksmerkintä tarkistetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17550 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 17550.

Alue sijaitsee osoitteessa Raappavuorenrinne 2

Hakija

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö

Maanomistus

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö ja Vantaan kaupunki

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Jaakkola Arkkitehdit maanomistajan konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalueetta (AC), lento-meluvyöhykettä L2 ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä. Kaava-alueen länsipuolella kulkee kaasuputki.

Asemakaavamuutos

Kaavamutoksella mahdollistetaan Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden rakentuminen. Tavoitteen edellytyksenä on nykyisten vuokra-asutokäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla (AK).

Asuntokanta uudistuu ja monipuolistuu rakennetun alueen sisällä. Kortteliin sijoittuu seitsemän asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 13-kerrokseen. Rakennuksiin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Liiketila sijoittuu korttelin kaakkoiskulmaan Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun raittien risteykseen. Yhteistilat sijoittuvat rakennusten maantasokerrokseen sekä korttelipihalle erilliseen rakennukseen. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 36 900 k-m² sekä liiketilaa 50 k-m². Tästä purettavat rakennukset 10 410 k-m² ja uusi kerrosala 26 540 k-m².



Korttelin sisäpiha rakennetaan viihtyisäksi ja vehreäksi yhtenäispihaksi ja vihertehokkuus on vähintään 0,9. Korttelin piha-alueelle maanvaraiselle osuudelle tulee istuttaa kookkaiksi kasvavia lehti- ja havupuita. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA) kannenalaisen pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1 ap/110 k-m² ja liiketiloille 1 ap/80 k-m². Korttelin suunnittelussa on huomioitu asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Liito-oraville soveltuvat kolopuut säilyvät.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.3.2021.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Ne ovat vastineineen erillisenä liitteenä. Kaavatilaisuus on pidetty 16.3.2021 Teams live -tilaisuutena.

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 26 490 k-m², noin 600 asuntoa, ja liikekerrosalaa 50 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y- Säätiö ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2400 €), yhteensä 12 400 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002449 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 16 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y- Säätiö maksaa muutostkustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2400 €), yhteensä 12 400 €.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002449 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 16 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y- Säätiö maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2400 €), yhteensä 12 400 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

"Lautakunta tunnistaa, että kaava-alueen suhteellinen hallinnanjakso on maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukainen. Lautakunta pitää hyvänä sitä, että suunnittelualueelle syntyy monipuolisempaa asuntotajakaamaa verrattuna nykyiseen tilanteeseen.

Lautakunta esittää kuitenkin huolensa mahdollisesta segregatiokehityksestä kaava-alueella ja sen ympäristössä tilanteessa, missä korkotuettu asuntotuotanto keskittyy paikallisesti. Asuntotajakaama tulee tarkastella maankäytösopimuksen hyväksymisen yhteydessä ja kaavaprosessin edetessä tasapainoisen lopputuloksen varmistamiseksi."

Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002449 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 16 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y- Säätiö maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2400 €), yhteensä 12 400 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.9.-20.10.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.



Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 4.9.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin viisi ja saatiin viisi kappaletta.

Finavia kertoi näkemyksensä lisärakentamisen määrästä ja huolesta, vaikuttaako se lentoaseman toimintaan tulevaisuudessa.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota rakennusten massoitteluun suhteessa tieliikennemeluun, piha-alueen melumääräykseen sekä Martinlaakson voimalaitoksen käsittelyyn kaava-aineistossa ja lausuntopyynnöissä.

Tukes totesi, etteivät Martinlaakson voimalaitoksen mahdolliset onnettomuudet estä kaavamutosta, mutta niistä aiheutuvien savukaasujen vaikutukset suositellaan otettavaksi huomioon.

Pelastuslaitoksella ei ollut Tukesin lausuntoon lisättävä.

Gasgrid totesi, että kaava-alueen viereinen maakaasun siirtoputki rajoittaa maankäyttöä, mutta sen suojaetäisyys kerrostaloihin toteutuu kaavassa.

Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan ja -määräyksiin. Autopaikkojen korttelialueella (LPA) olevan auton säilytyspaikan rakennusala on levennetty, jotta arvopuita voidaan säilyttää. Kiskanpuistoon sallitulta kioskirakennukselta rakennusala on väljennetty. VL-alueelle on lisätty merkintä kaasuputkelle rasitealueineen. AK-korttelin kaavamääräyksiin on lisätty kaksi määräystä. Ensimmäinen koskee automaattista savuun reagoivaa ilmanvaihdon pysäytysjärjestelmää ja toisessa edellytetään rakennusluvan yhteydessä lausunnon pyytämistä kaasuputken omistajalta. Piha-alueen melutasoa koskevan määräystä tarkistettiin lausunnossa esitettyyn muotoon.

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

Sopimus

Maankäyttösopimuksesta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 18.9.2023, § 28.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.12.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002449 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorenrinne 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 12.12.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 12.12.2023
- Lausunnot ja vastineet 12.12.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, p. 050 318 1629
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002449 RAAPPAVUORENRINNE 2

MARTINLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.12.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002449. Kaavoitus on tullut vireille 2.3.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

koskee korttelia 17550 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kortteli 17550 kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten täyden peruskorjauksen tarpeessa olevien asuinkerrostalojen purku ja korvaaminen yhdessä kaupungin maiden kanssa tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Kortteliin sijoittuu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 36 900 k-m² sekä liiketiloille 50 k-m². Kortteliin sijoittuu lisäksi pysäköintilaitos ja noin 335 pysäköintipaikkaa. Kiskanpuiston käyttötarkoituksmerkintä tarkistetaan vastaamaan paremmin käyttötarkoitusta.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Anna Hakamäki, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3181 629.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa, Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Martinlaakson asemalle on noin kilometrin kävelymatka. Suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen (17550 AK), Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen (VP) sekä Kiskanpuiston alueen (VK).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y- Säätiö jättämä kaavamutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.7.2020. Kaavamutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002449.
- Kaavoitus tuli vireille 2.3.2021.
- Mielenpitoa pyydettiin 6.4.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.
- Hanketta käsiteltiin koronapandemian vuoksi Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021. Lisäksi kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse ja sähköpostitse.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.9.-20.10.2023. Lausuntoja saatiin 5 kpl ja muistutuksia 0 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset	27
4.4 Kaavan vaikutukset.....	31
4.5 Ympäristön häiriötekijät	37
4.6 Nimistö	39
5. Asemakaavan toteutus	39
6. Kaavatyöhön osallistuneet	40
7. Asemakaavan seurantalomake	41
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	43
9. Muu suunnitelma-aineisto	52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Lausunnot ja vastineet 12.12.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma. Ramboll 26.5.2022
- Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma. Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023
- Korttelipihan yleissuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma. Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy 25.4.2023
- Meluselvitys. Ramboll 11.4.2023
- Liikennesuunnitelma. Vantaan kaupunki 6.4.2023
- Raappavuorenrinteen luontoselvitys. Ramboll 16.10.2020

1. TIIVISTELMÄ



Viistoilmakuvaistus lounaasta. Arkkitehdin näkemys, Jaakkola Arkkitehdit, 25.4.2023.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden rakentuminen. Tavoitteen edellytyksenä on nykyisten vuokra-asuntokäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla (AK).

Asuntokanta uudistuu ja monipuolistuu rakennetun alueen sisällä. Kortteliin sijoittuu seitsemän asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 13-kerrokseen. Rakennuksiin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Liiketila sijoittuu korttelin kaakkoiskulmaan Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun raittien risteykseen. Yhteistilat sijoittuvat rakennusten maantasokerrokseen sekä korttelipihalle erilliseen rakennukseen. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 36 900 k-m² sekä liiketilaa 50 k-m². Tästä purettavat rakennukset 10 410 k-m² ja uusi kerrosala 26 540 k-m².

Korttelin sisäpiha rakennetaan viihtyisäksi ja vehreäksi yhtenäispihaksi ja vihertehokkuus on vähintään 0,9. Korttelin piha-alueelle maanvaraiselle osuudelle tulee istuttaa kookkaiksi kasvavia lehti- ja havupuita. Useita olemassa olevia puita on määrätty suojeltavaksi. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA) kannenalaisen pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1 ap/110 k-m² ja liiketiloille 1 ap/80 k-m². Korttelin suunnittelussa on huomioitu asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Liito-oraville soveltuvat kolopuut säilyvät.

Yleiskaavassa alue on osoitettu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Raappavuorentien itäreunaan on merkitty maakaasun runkolinja. Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2 (L2).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), puistoalueeksi (VP(P)) sekä leikkikentäksi (VK(UL)). Alueella on lisäksi katualueita sekä maanalaista johtoa varten varattava alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella ja Myyrmäen pohjoispuolella, kehäradan varrella. Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson asuinalueen pohjoisosassa, linnuntietä noin 750 metriä Martinlaakson ja noin 800 metriä Vantaankosken juna-asemalta. Martinkyläntien pohjoispuolella on Vantaankosken työpaikka-alue.



Kaava-alue muodostaa osan Raappavuorentien kaupunkireunasta saavuttaessa pohjoisesta Myyrmäkeä kohti.

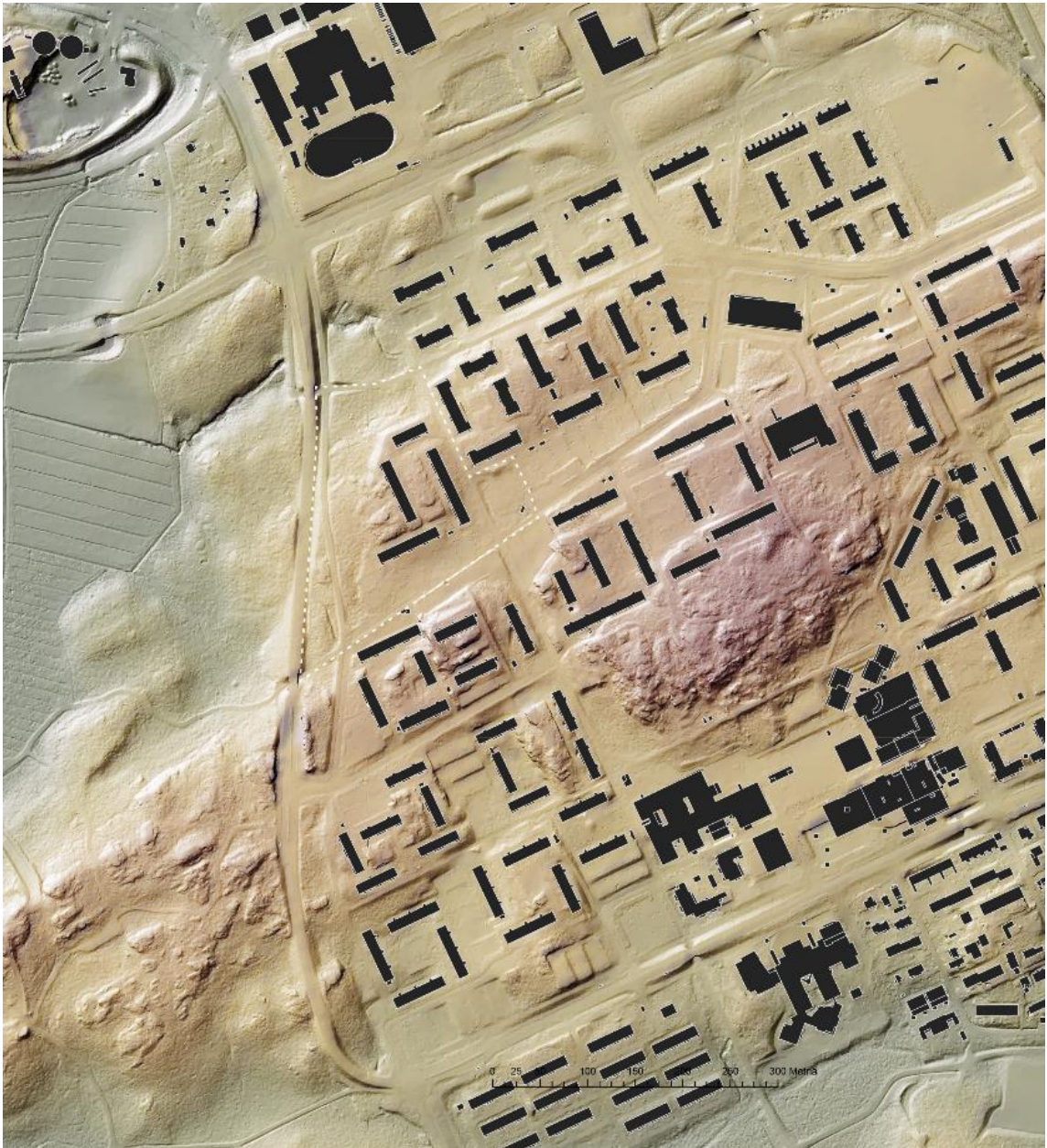
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne sekä topografia

Martinlaakson kaupunginosan keskellä kohoaa lounaasta koilliseen suuntautuneiden osin moreenipeitteisten kallioselänteiden sarja, joista Laajavuori on suurin. Kaupunginosan pohjoisosassa on kallioperän murrokseen syntynyt savilaakso, joka on raivattu niityiksi ja sittemmin pelloiksi alkaen 1700-luvulta. Kaakkoiskulmassa ja itäpuolella on Mätäoan laaksoon liittyvää savilaaksoa, joka on entistä peltoa. Kaupunginosan keskipaikkeilla on pienempi laakso, jossa Laajakorven kenttä on entisen pellon kohdalla.

Suunnittelualueen nykyiset rakennukset on sijoitettu naapurikortteleiden tavoin pienipiirteiselle moreeniselänteelle ja sen vaihtumisasi alueelle. Selänne erottuu lähimaisemassa samoin kuin sen molemmiin puolin kulkevat laaksoalueet, joita kevyen liikenteen raittien linjaukset noudattavat. Koordinaatisto on Laajavuorentien suuntainen. Alue on nykytilanteessa väljä, vihreä ja paikoin epämääräinen laajojen pysäköintikenttien suuren määrän vuoksi.

Alue sijoittuu pienelle selännealueelle ja sen viereiseen laaksoon. Alueen sisällä on suuria korkeuseroja. Maaston korot vaihtelevat +52,8 ja +36,0 metrin välillä.

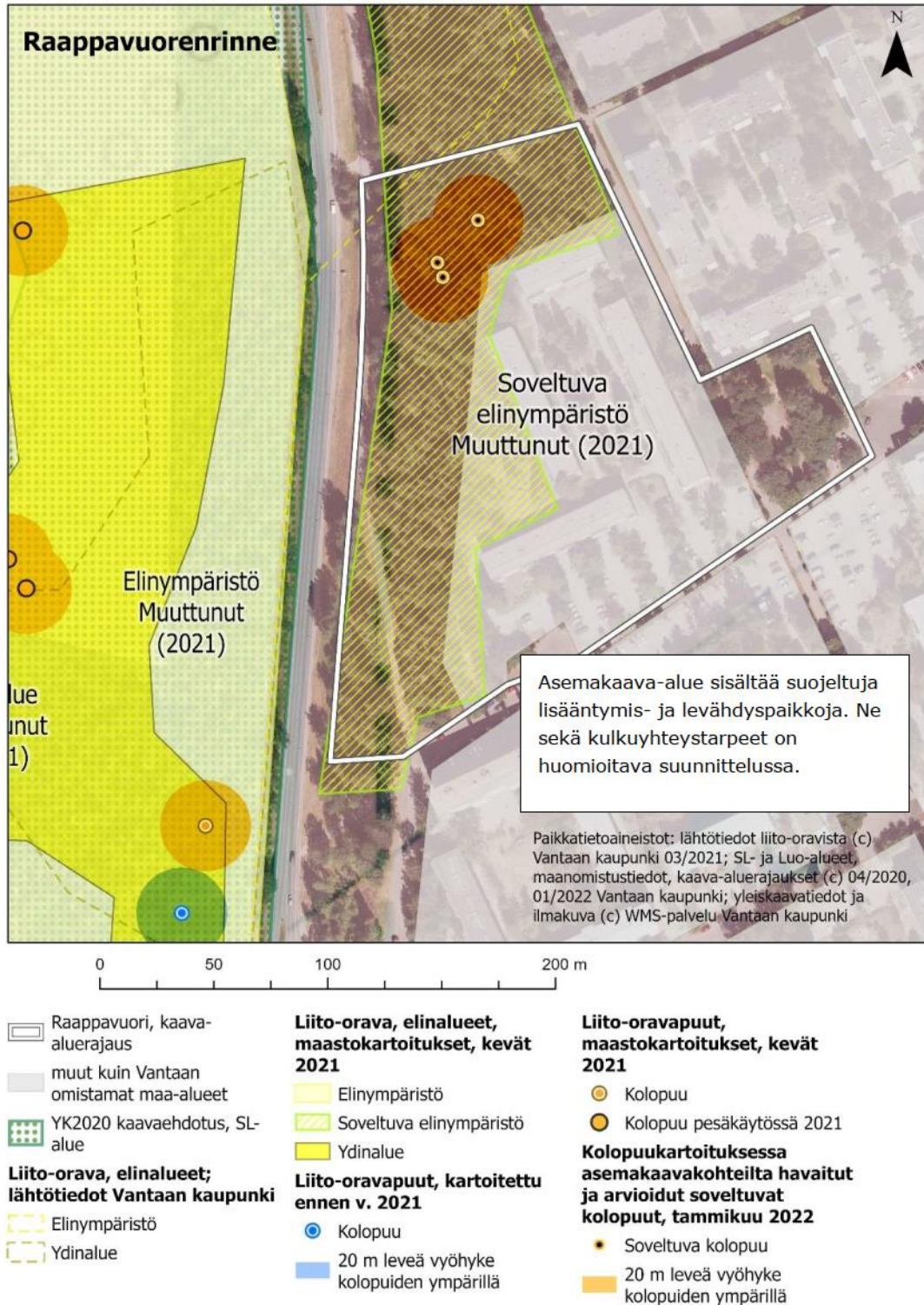


Maisemarakenne ja suunnittelualue, Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki 21.8.2020

Lähiluonto

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisreunassa, Raappavuorentien varrella, on lähimetsää. Sen virkistyskäyttö ei koon ja sijainnin vuoksi ole erityisen merkittävää ja pohjoisosan metsä on vaikeakulkuista kasvillisuuden ja suurien korkeuserojen vuoksi. Alueen kulku ohjautuu rakennetuille puistopoluille ja kävely- ja pyöräilyteille.

Suunnittelualueella sijaitsevassa lähimetsässä on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja kolme, ei pesäkäytössä olevaa, liito-oravalle soveltuvaa kolopuuta. Pääosin liito-oravan elinympäristö ja soveltuva metsäalue sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Raappavuorentien länsipuolelle, jossa on myös useita muita pesäpuiksi soveltuvia kolopuita. Tämä Raappavuorentien länsipuolinen alue on Yleiskaava 2020:ssä osoitettu suojelualueeksi. Suunnittelualueella ei sijaitse muita erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Kaava-alueen ulkopuolella pohjoisessa on lahokaviosammalen ydinalue.



Asemakaava-alueen kolopuut, niitä ympäröivä suoja-alue ja soveltuva elinympäristö, Ramboll 2022

Vesistöt ja vesitalous

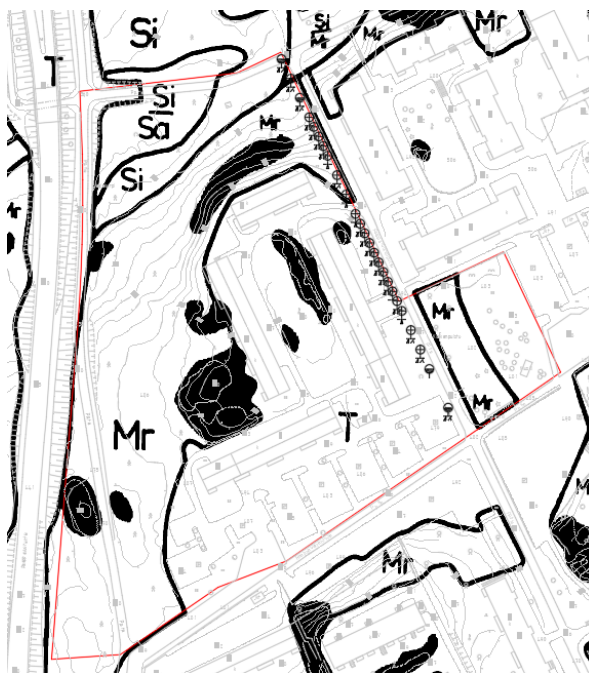
Nykytilanteessa kaavamuutosalue on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin vettä läpäisevää pintaa. Kaavamuutosalue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Alueen vedet johdetaan kaavamuutosalueelta eteenpäin avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä. Raappavuorenpolun ja Raappavuorenrinteen katualueen hulevesiviemärit laskevat Varistonjojan kautta

Myllymäenojaan. Myllymäenoja laskee Pikkujärven ja Espoon Pitkäjärven kautta Suomenlahteen. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi. Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun risteyksessä sijaitsee mallinnettu tulva-alue, joka mallinnuksen mukaan tulvii jo kerran kolmessa vuodessa toistuvalla sateella. Mallinnettu tulva leviää myös kaavamuutosalueen kohteena olevan tontin kaakkoisnurkalle.



Ote tulvatilanteesta keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvasta rankkasateesta, Myyrmäen alueen hulevesijärjestelmän toiminnallinen selvitys, Pöyry, 17.9.2014.

Maaperä



Maalajikartan mukaan kaava-alueen maaperä on vaihtelevasti pääosin täyttöä, moreenia ja kalliota. Alueella on lisäksi pieniä alueita savea ja silttiä. Kaava-alueella on tehty pohjatutkimuksia vain Raappavuorenpolulta. Pohjatutkimuspisteet on esitetty kartassa. Pohjatutkimusten mukaan pinta-maakerroksen alla on savea, silttiä, täyttöä ja hiekkaa sekä kalliopintaa päällystävää moreeni. Savikerros on paksuimmillaan n. 5–6 metriä. Syvin kairaus on ulottunut 6,75 metrin syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon. Alueen pohjaveden tasosta ei ole tietoa.

Maalaji- ja pohjatutkimuskartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Martinlaaksossa asui 13 190 henkeä vuonna 2021. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun viime vuosien aikana täydennysrakentamisen ansiosta. Väkiluku on noussut vuodesta 2016 noin 1400:lla. Uusia asuntoja on edelleen rakenteilla ja kaavoitetaan, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina.¹

Asuminen

Kaava-alueella on 134 kpl Y-Säätiön vuokra-asuntoja. Korttelin väestönsuojamitoitus on laadittu 383 asukkaalle, mutta asunnot ovat vajaakäytössä.

Sosiaalinen ympäristö

Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu muun muassa aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja vieraskielisyys. Väestö on enimmäkseen muualta muuttanut, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin, kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Martinlaakson kaupunginosassa on melko paljon työpaikkoja, mikä johtuu Vantaankosken työpaikka-alueesta, joka on hieman erillään muusta Martinlaaksosta. Suurin osa Martinlaaksosta on asuinalue, jossa työpaikkojen määrä on melko pieni. Martinlaaksossa on kattavat peruspalvelut ja kunnallisiin palveluihin kuuluvat päiväkotien ja koulujen lisäksi muun muassa terveyskeskus, kirjasto ja uimahalli. Kaupalliset palvelut keskittyvät lähinnä Martinlaakson ostariin sekä Martinkeskuksen tilalle nousseiden kerrostalojen kivijalkaliiketoiloihin. Lähin päivittäistavarakauppa on kuitenkin lähempänä, noin 400 metrin päässä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Martinlaakson asuinalueen reuna-alue, lähellä Vantaankosken työpaikka-alue. Raappavuorentien länsipuolella on Raappavuoren suuri suojelu- ja virkistysaluekokonaisuus. Kaava-alueella on asumisen lisäksi lähimetsää ja Kiskanpuisto.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalue on väljästi ja matalasti rakennettu. Rakennukset ovat kolmi- ja nelikerroksisia. Korttelin keskelle sijoittuva piha on vihreä ja siellä on säilytetty hieno avokallioalue. Rakennukset on sijoitettu naapurikortteleiden tavoin pienipiirteiselle moreeniselänteelle.

¹ <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset/vantaan-vaesto-20212022/aluevertailu-2021>



Kaava-alueen lähiympäristöä. Kuvat Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki 8.7.2020

Martinlaakson rakentaminen alkoi aluerakentamiskohteena v. 1968. Betonielementtirakenteiset asuinkerrostalot ovat 3–7-kerroksisia, suorakulmaisia, tasakattoisia ja sijoitettu suurimmaksi osaksi Laajavuorentien suuntaiseen koordinaatistoon. Martinlaakson reunamilla sijaitsevat pientaloalueet ovat vehreitä ja viihtyisiä. Arvokasta Martinlaaksossa on myös sen väljä rakenne ja vehreä ympäristö.

Lähes kaikki lähialueen kerrostalot ovat valmistuneet vuosien 1971–1974 välisenä aikana. Rakennuksia on ehostettu varsinkin asuntoalueen kehityshankkeessa 1990-luvulla, jolloin betonielementtirakennuksia ja lähiympäristöä korjattiin ja julkisivuja uusittiin. Rakennuksia on myös perusparanneltu 2000-luvun aikana. Alun perin yhtenäisesti rakennettu alue on nyt monimuotoinen, koska alueella on kokeiltu erilaisia korjaustapoja. Laajavuorentien itäpuolella on kaksikerroksisia rivitaloja. Uutta rakennuskantaa on Raiviosuonmäen varrella sekä varsinkin Laajaniityntien päässä ja siitä etelään päin Martinlaaksonpolun varrella.



Kaava-alueen nykyiset rakennukset. Kuvat Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki 8.7.2020

Alueen kortteleille on edelleen tunnusomaista isot pihat ja vehreys sekä kevyen liikenteen raitit. Alueella on yhtenäinen koordinaatisto, joka noudattaa maaston suurmuotoja. Saapumissuunnista ja kävelyraiteilta alueen kaupunkikuvaa hallitsevat laajat maantasopysäköintialueet, jotka liittyvät 1970-luvun ihanteisiin perustuvaan autokaupunkiin.



Nykyisten asuinkerrostalojen korttelipiha ja viereinen lähimetsä. Kuvat Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki 8.7.2020

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänneksiä.

Virkistys

Kaavamuutosalueen lähellä, Raappavuorentien toisella puolella, on laaja Raappavuorten lähivirkistysalue, jossa on polkujen ja ulkoilureittien lisäksi muun muassa frisbeegolf-kenttä, viljelypalsta-alue sekä koirapuisto. Läheisen Pärisspuunpuiston kautta pääsee viheralueita pitkin Petikon laajoille virkistysalueille. Lähellä etelässä on myös Laajavuoren puisto sekä idässä Martinlaakson liikuntapuisto.

Liikenne

Kulkuyhteydet alueella ovat kaiken kaikkiaan hyvät. Ajoneuvoliikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Raappavuorentietä, Raappavuorenkujaa ja Raappavuorenrinnettä pitkin. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarkeiliikennemäärä vuonna 2020 oli 9253. Raappavuorenkuja ja Raappavuorenrinne ovat päätyviä tonttikatuja, jotka jatkuvat kääntöpaikalta pyörätienä. Raappavuorenkujan arvioitu liikennemäärä on 1000 ajon/arkivuorokausi ja Raappavuorenrinteen 850 ajon/arkivuorokausi. Kehä III:n liittymä on puolen kilometrin päässä.

Martinlaakson juna-asema on noin 800 metrin päässä suunnittelualueelta. Syksyllä 2022 Laajavuorentiellä alkoi kulkea bussirunkolinja 400 Elielinaukiolta Myyrmäen kautta Vantaankosken asemalle, joka korvasi yhteyden Martinkyläntieltä Helsinkiin. Raappavuorentiellä kulkee kaksi joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Martinlaaksoon, Kalajärvelle ja Vihtiin. Lisäksi Laajavuorenkujan ja Raappavuorenkujan päissä pysähtyy linja, joka kulkee Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen.

Kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät, koska alueelle tyypillisesti siellä on useita kevyen liikenteen raitteja ja läpikulkevaa autoliikennettä ei ole lainkaan. Lähimmät raitit ovat Raappavuorenrinne sekä Raappavuorenpolku. Raappavuorenrinteiden länsipuolella kulkee pääpyöräreitti II, joka on merkittäviä toimintoja yhdistävä reitti ja muodostaa muiden pääpyöräreittien kanssa yhtenäisen verkoston. Raappavuorenkujan loppupäässä kadun eteläreunassa kulkee jalkakäytävä. Kiskapuistossa sijaitsee kaupunkipyöräasema.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät vesijohdot sijaitsevat Raappavuorenrinteellä ja Raappavuorenpolulla. Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +89 m... +95 mmp. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen lähin jätevesiviemäri sijaitsee Raappavuorenpolulla. Jätevedet johdetaan etelän ja lännen suuntaan Vapaalan jätevedenpumppamolle. Pumppamolta jätevedet johdetaan Vapaalan, Hämeenkyllän ja Hämevaaran kaupunginosien kautta Espoon puolelle, jossa ne päätyvät lopulta Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Raappavuorenpolun hulevesiviemäriin ja edelleen Varistontojaan. Alueen länsiosan pintavalunta kulkeutuu rinteeseen johdettuja painanteita pitkin Raappavuorentien avo-ojia pitkin Myllymäenojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Raappavuorenrinteiden ja Raappavuorenpolun katualueiden ja kaavamuutosalueen kortteleiden rajalla, mikä pitää ottaa huomioon rakentamisessa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita kulkee tonttien läpi ja Raappavuorenpolun länsipuolella. Niitä joudutaan siirtämään.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen lentomelutaso on 55–60 dB ja alue kuuluu lentoaseman laskeutumisvyöhykkeeseen, joka edellyttää rakennusten ulkokuorelta lento- ja tieliikennemelua vastaan 35 dB:n ääneneristävyyttä. Asuinalueen täydennysrakentaminen on mahdollista, mutta asuntojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB. Tiemelua tonteille kantautuu Raappavuorentieltä, mikä pitää ottaa huomioon rakentamisessa. Lentomelun ääneneristävyyksivaatimus on merkitsevä.



Vuoden 2021 tieliikennemelu päivällä ja yöllä. Kaava-alueen rajausta punaisella.

Martinkyläntien pohjoispuolella sijaitsee Martinlaakson voimalaitos ja kaavamuuotosalue kuuluu sen konsultointiväyläalueeseen (0,5 km). Voimalaitos on vaarallisten kemikaalien laajamittaisen varastoinnin ja käsittelyn perusteella Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma Lupalaitos. Voimalaitoksen kattila muutettiin biopolttoaineita käyttäväksi 2019, mikä vähensi huomattavasti hiilidioksidipäästöjä. Vantaan Energia on luopunut kivihiilen käytöstä, mutta Martinlaakson voimalaitoksen kivihiilikattila jätetään toistaiseksi käyttöönottovalmiuteen huoltovarmuuden turvaamiseksi. Kaikki teollinen toiminta Martinlaakson yritysalueella tarvitsee ympäristöluvan. Toimintaan liittyvistä riskeistä, onnettomuuksien estämiseksi suunnitelluista toimista sekä toiminnasta häiriötilanteissa on laadittu arvio. Laitoksen onnettomuusskenaarioista merkittävimmiksi arvioidaan tulipalot ja räjähdysriskit, jossa lämpösäteilyvaikutusten ja painevaikutusten arvioidaan ylittävän enintään 100 m päähän. Tämän lisäksi laitokselle tehdyissä onnettomuusvaikutusmallinnuksissa todetaan polttoöljyn tulipalojen savukaasujen vaikuttavan tätä pidemmän etäisyyden päässä. Räjähdysvaarojen varalle on määritetty kohteen räjähdysvaara-alue. Riskien todennäköisyys on arvioitu pieneksi ja niiden seurausten rajoittuvan valtaosin laitosalueelle.

Raappavuorentien ja asuinkorttelin välissä lähivirkistysalueen ulkoilureitin alapuolella kulkee Gasgridin maakaasun DN300 / 54 bar siirtoputki. Kaasuputki aiheuttaa rajoituksia sen läheiselle maankäytölle. Suojaetäisyyksiä määritettäessä rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kuten asuinkerrostalot, majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue. A-ryhmän suojatäisyys DN300 kaasuputkeen on oltava vähintään 16 metriä ja B-ryhmän suojatäisyys 8 metriä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen AK-korttelin omistaa Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-Säätiö). Muut alueet, kuten virkistys- ja katualueet, ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
	Vantaan kaupunki	2,063
017-0550-0001	kaavamuutoksen hakija	1,873
Yhteensä		3,936

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

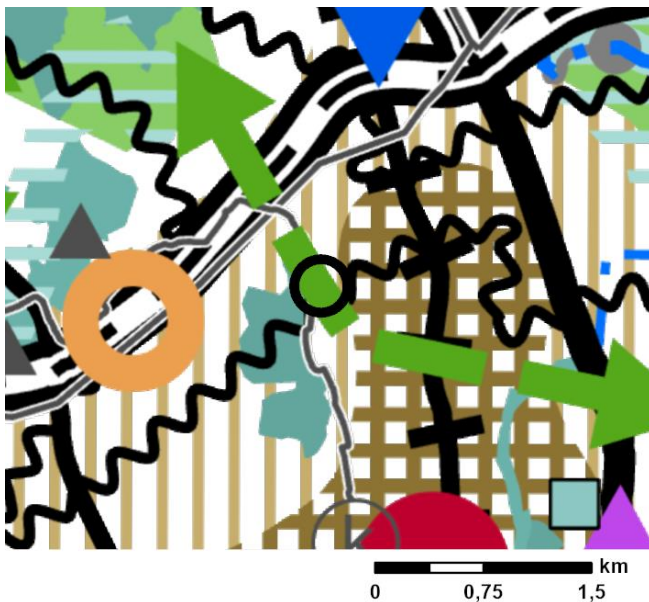
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

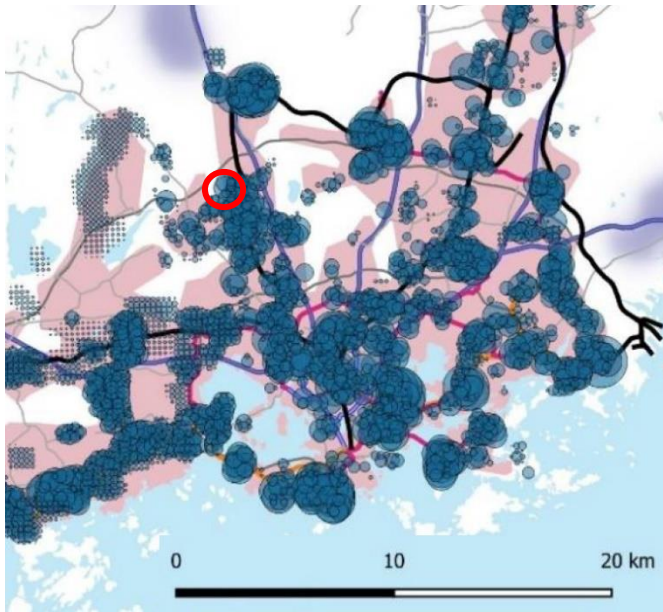
Maakuntakaava



Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asema-kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Kaava-alueen länsipuolella kulkee viheryhteys-tarve. Hanke on maakuntakaavan mukainen.

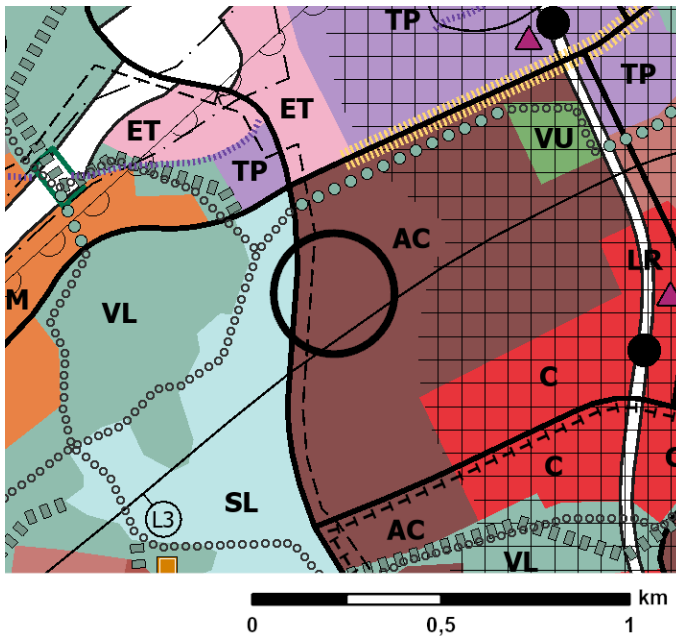
Ote maakuntakaavayhdistelmästä

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2060. Seudun kasvu ohjataan kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeille tulee kohdistaa vähintään 95 % asuntotuotannosta.

Kaavamuutosalue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja Martinlaakson kaupunkiudistusalueeseen. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023) Kaavahanke toteuttaa MAL-suunnitelman tavoitteita.

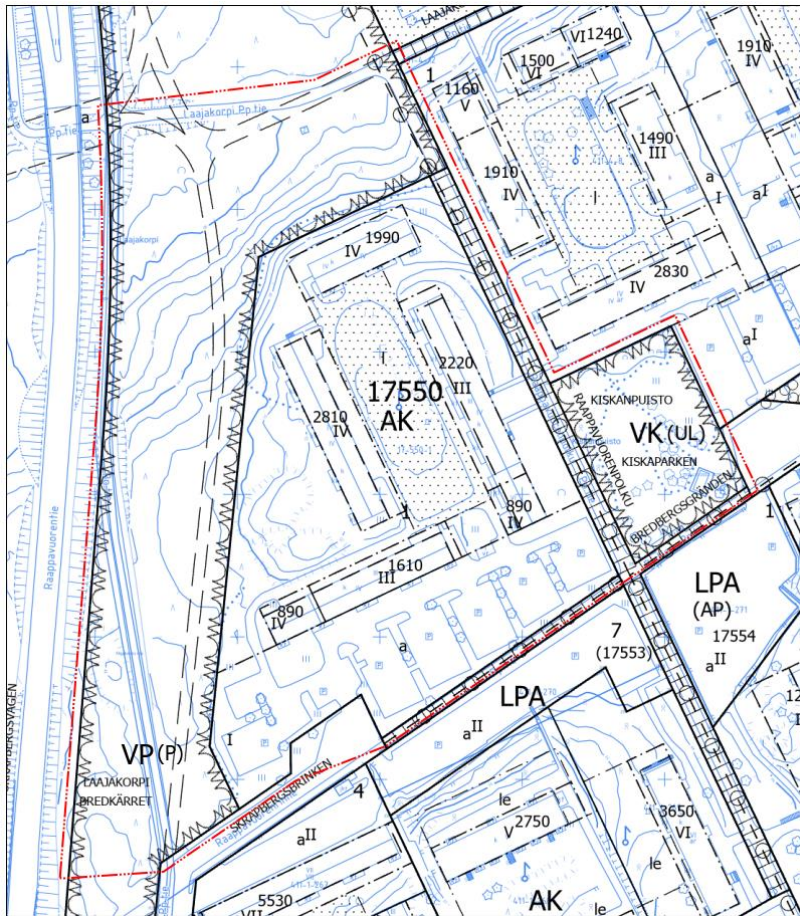
- Ensisijainen vyöhyke.
- Asuntotuotantoennuste 2022–2035.
- Kaava-alueen sijainti.

Yleiskaava

Alue on yleiskaava 2020:ssä kaupunkikeskustan asuinalue (AC), lentomeluviikettä L2 (Lden 55–60 dB) ja lentokoneiden laskeutumisviikettä. Kaava-alueen länsipuolella kulkee kaasuputki.

Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuuos nro 000133 (Kv 22.10.1979). Siinä kortteli on osoitettu asuntokorttelialojen korttelialueeksi (AK). Suurin sallittu kerrosluku IV. Kerrosluvut on merkitty rakennusaloittain, samoin rakennusoikeudet, jotka vaihtelevat 890 k-m² ja 2810 k-m² välillä. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10 410 k-m². Tonteille on merkitty autopaikkojen rakennusaloja sekä oleskelu- ja leikkialueita. Kaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti on toteutunut lähemmäs Raappavuorentietä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Martinlaakson kehityskuva

Martinlaaksoon on laadittu kehityskuva (Kv 2.3.2015). Siinä on tarkasteltu kattavasti Martinlaaksoa kokonaisuutena ja kartoitettu täydennysrakentamisen paikkoja. Suunnittelualue on kehityskuvassa tunnistettu täydennysrakentamisalueeksi, jossa huomioitavaa ovat alueen rooli Martinlaakson kaupunkikuvallisena kulmapisteenä sekä aluetta rajaavan metsävyöhykkeen ja ulkoilureitin suhde täydennysrakentamiseen.

Vesihuolto

Vesihuoltoon ja hulevesien hallintaan vaikuttavia kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Lähialueen olemassa olevat asemakaavat.
- Myyrmäen hulevesiviemäriverkoston toiminnallinen tarkastelu (Pöyry, 2014)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
 - o Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia

vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
 - o Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y- Säätiö jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.7.2020. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002449 ja kaavoitus tuli vireille 2.3.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala)
- Muut viranomaiset ja yhteisöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla ja Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asemakaavamuutoshanketta esiteltiin tiistaina 16.3.2021 Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams live -tapahtumassa perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi. Lisäksi kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse ja sähköpostitse. Mielipiteet pyydettiin 6.4.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta. Niistä viisi oli viranomaistahoilta tai energiayhtiöiltä. Mielipiteiden keskeiset teemat on kirjattu selostukseen ja kokonaisuudessaan ne ovat vastatineen luettavissa erillisestä asiakirjasta.

Carunalla, HSL:llä ja Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomauttamista asemakaavamuutokseen.

HSY katsoi, ettei kaava-alueelle ole tarpeen rakentaa uutta vesihuoltoa, mutta johtovarausalueet tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että maakaapeleiden ja kaukolämpöjohtojen sijainti huomioidaan. Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan uusi muuntamo ja sille kaavaan vm-aluevaraus.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys esittää, että pohjoisin talo poistetaan ja toiseksi pohjoisin rakennus siirretään etelämmäksi. Alue vaatii tarkan liito-oravaselvityksen. Havainnekuvan yksittäiset liito-oravapuut eivät riitä. Huolena on, että hulevedet valuvat suoraan ulkoilureille, joka laskee Raappavuorentien alikulkutunneliin.

Martinlaakson asukasyhdistys ymmärtää kaupunkirakenteen kehittämisen eivätkä vastusta täydennysrakentamista. Vihreää tulisi kuitenkin säästää enemmän, eikä yli 8-kerroksisia rakennuksia tulisi rakentaa. Pysäköinti ajoyhteyksineen tulisi toteuttaa osin maanalaisena, ei ajoa keskeltä pihaa. Pysäköintilaitos ei saa toteutua viereisten taloyhtiöiden ikkunoiden eteen. Huolena on asukaskunnan pysyminen monipuolisena sekä perheasuntojen pienuus ja vähyys. Samalla palveluiden riittävyys huolettaa, kun rakennetaan paljon uusia asuntoja.

As. Oy Aarre-Salpa pyytää, että liikenne- ja paikoitusjärjestelyt täsmennetään ja mietitään huolellisesti. Alueen ja Kiskanpuiston toimintoja tulee täsmentää ja huomioida koko alueen asukkaiden tarpeet virkistykseen sekä alueen väljyys, vehreys ja viihtyisyys. Asukasmäärän lisääntyessä julkisten palveluiden riittävyys on otettava huomioon ja ennakoitava, esimerkiksi haastava koulu- ja päivähoitotilanne.

Asukas A ilmaisee huolen nykyisen Raappavuorenrinteen tieyhteyden ahtaudesta ja mahdollisista vaaratilanteista, varsinkin Raappavuorentien liittymässä. Tiejärjestelyihin toivotaan parannusta, esimerkiksi uusi tai laajempi liittymä tai kiertoliittymä.

Asukas B haluaa, että liikenteen lisäys Raappavuorenrinteellä huomioidaan. Huolena on kulkemisen sujuvuuden heikkeneminen, kun kadulla on periaatteessa vain yksi kaista käytössä kadunvarsi-pysäköinnin ja raskaankaluston pysäköintipaikan vuoksi. Myös tien turvallinen ylitys tulee varmistaa liikenteen lisääntyessä. Toiveena olisi, että kaksi eteläisintä pistetaloa olisivat matalampia eivätkä estäisi näkymiä.

Asukkaat C moittivat maanomistajaa ja kaupunkia kaavamuutoksesta, sillä se johtaa kaava-alueen vuokra-asuntojen purkamiseen, eikä uutta kotia ole helppo löytää pääkaupunkiseudulta riittävän läheltä työpaikkaa. Heidän näkemyksensä mukaan Raappavuorenrinteen asuinalueen yhteisöllisyys rikkoutuu, alueen luonnonläheisyys tuhotaan ja lisätään Vantaan asunnottomien sekä erittäin tyytymättömien asukkaiden määrää.

Koottu vastine:

Kunnallistekniikka

Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun varteen asuinkerrostalojen tonteille on varattu johtorasitealueita vesihuollolle, kaapeleille ja kaukolämmölle. Kaavassa on aluevaraus uudelle muuntamolle.

Liikenne ja pysäköinti

Raappavuorenkujan ja Raappavuorenrinteen risteys on normaali tasa-arvoinen risteys. Siinä ei pitäisi syntyä vaaratilanteita, jos kaikki autoilijat noudattavat liikennesääntöjä. Liikennesuunnittelu on arvioinut tilannetta, eikä näe edellytyksien kiertoliittymälle täytyvän tai tarvetta raskaan liikenteen pysäköinnin kieltämiseen. Kadun varteen pysäköidyillä ajoneuvoilla on ajonopeuksia hillitsevä vaikutus, mikä tekee kadusta turvallisemman. Kaavan yhteydessä Raappavuorenrinteen kadulle on laadittu liikennesuunnitelma.

Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan kerrostalokortteleiden välissä olevalle autopaikkojen korttelialueelle pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle. Pihalle on suunniteltu turvalliset reitit jalankulkuun. Kaavassa noudatetaan kaupungin pysäköintinormia, mikä tuottaa noin 335 autopaikkaa.

Täydennysrakentaminen ja kerroskorkeudet

Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja ja kaava-alue on yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan asuinalue (AC). Yleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen, jotta laajempia virkistysalueita voidaan säästää. Matalampia pistetaloja on tutkittu ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mutta siinä rakentamiseen olisi jouduttu ottamaan

lisää pinta-alaa virkistysalueelta. Pistetalojen pienin etäisyys lähimmästä naapuritalosta on noin 37 metriä, mikä mahdollistaa yhä edelleen näkymiä pistetalojen ohi naapuritaloista katsottuna.

Nykyiset rakennukset ovat valitettavasti tulleet käyttöikänsä päähän, jonka seurauksena kohteesta on tehty vaihtoehtojen kartoitus ja päädytty ratkaisuun, jossa vajaakäytössä olevalle tontille haetaan lisää rakennusoikeutta. Kortteliin rakennetaan uusia tuettuja vuokra-asuntoja.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.

Luontoarvot ja virkistys

Alueelta on laadittu liito-oravaselvitys, jonka suositusten mukaisesti pohjoisosasta on poistettu rakentamista. Liito-oravalle soveltuvat kolopuut suojapuustoineen ja yhteyksineen säilyvät. Hulevesiä viivytetään ja käsitellään korttelin alueella. Jäljelle jääneet hulevedet johdetaan Raappavuorenpolun hulevesiviemäriin.

Korttelin suunnitteluperiaatteissa on huomioitu Martinlaakson alkuperäiset suunnitteluperiaatteet, mukaan lukien vehreys ja suuri korttelipiha. Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolelle jää lähivirkistysaluetta ja vehreä ilme säilyy sekä lähi- että suurmaisemassa. Kiskanpuisto säilyy yleisenä virkistysalueena.

Palvelut

Martinlaaksontie 26:n asemakaavoitetaan parhaillaan uutta päiväkotia ja kaavaprosessin aikana saatujen väestöennustetietojen (2022) mukaan koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Rakennusoikeus on vähentynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä ratkaisusta.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei saatu 20.8.2023 mennessä yhtään muistutusta. Lausuntoja saatiin yhteensä viisi kappaletta. Lausunnon antoivat Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Gasgrid Finland Oy. Lausuntojen keskeiset teemat on kirjattu selostukseen, ja kokonaisuudessaan ne ovat vastineineen luettavissa erillisestä liitteestä.

Finavian lausunnossa tuotiin esille näkemys, että kohteen sijainti lentoaseman melualueella edellyttäisi vain vähäistä täydennysrakentamista, eikä asuntomäärän moninkertaistaminen ole vastuullista. Lisäksi Finavia painotti, että rakentamisen lisääntyminen kasvattaa haitankokijoiden määrää ja kaupungin on huolehdittava siitä, ettei siitä aiheudu mahdollisia riskejä lentoaseman kehitykselle.

– Asemakaavamuutos toteuttaa maakuntakaavaa ja yleiskaavaa.

ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin huomiota muun muassa rakennusten massoitteeluun suhteessa tieliikennemeluun sekä piha-alueen melumääräykseen. Lisäksi ELY halusi lausunnon Tukesilta ja Pelastusviranomaiselta rakentamisesta Martinlaakson voimalaitoksen konsultointialueelle sekä täydentämään kaava-aineistoa aihepiirin osalta.

– Tarkistettu melumääräystä, täydennetty kaava-aineistoa ja pyydetty mainitut lausunnot.

Tukes toi esille, että kaavahanke sijaitsee Martinlaakson voimalaitoksen onnettomuusvaikutusmallinnuksissa polttoöljyn tulipalojen savukaasujen vaikutusalue ulottuu kaavamuutoksen alueelle. Savukaasujen vaikutukset suositellaan otettavaksi huomioon rakennusten ilmanvaihdoissa ja sisäisessä pelastussuunnitelmassa.

– Savukaasuista annettiin kaavamääräys.

Pelastuslaitoksella ei ollut Tukesin lausuntoon lisättävää.

Gasgrid totesi, että kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee maakaasun DN300 / 54 bar siirtoputki, mikä rajoittaa ympäristön maankäyttöä ja toimintaa. Suunniteltujen asuinkerrostalojen on sijoitettava vähintään 16 metrin suojaetäisyydelle kaasuputkesta, ja alueelle kohdistuvassa toiminnassa on otettava huomioon kasvuston hallinta, kaasuputken merkinnät ja toiminnan vaikutukset.

– Asemakaavamuutos täyttää määräykset.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) olevan auton säilytyspaikan rakennusala on levennetty itään noin 10 metriä, jotta pysäköintialueen lounaiskulmassa sijaitsevat arvopuut voidaan säästää ja merkitä kaavaan suojeltaviksi puiksi. Kiskanpuistoon sallitun kioskirakennuksen rakennusala laajennettiin kattamaan koko puiston alue, jolloin kioskin sijoittuminen puistoon on joustavampaa esimerkiksi mahdollisen puistosuunnittelun yhteydessä. VL-alueelle on lisätty merkintä kaasuputkelle ja sen välittömälle rasitealueelle.

Kaavamääräyksiin on lisätty tai muutettu seuraavat määräykset koskien AK-korttelialueetta:

1. *Rakennukset on varustettava automaattisella savuun reagoivalla ilmanvaihdon pysäytysjärjestelmällä.*
2. *Kaasuputken omistajalta tulee pyytää lausunto rakennusluvan yhteydessä.*
3. *"Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55dB." Määräys muutettiin muotoon: "Oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylity."*

Kaavaselostusta on täydennetty muun muassa Martinlaakson voimalaitoksen ja kaasuputken lähtötietojen sekä vaikutusten arvioinnin osalta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

MAL-tavoitteet:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Vähintään 95 % asunnoista sijoittuu ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan. Seudulle rakennetaan vuosittain noin 16 500 uutta asuntoa.

- Varmistetaan asuntotuotannon riittävyys ja kohtuuhintaisuus. Edistetään asuntotuotannon monipuolisuutta.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

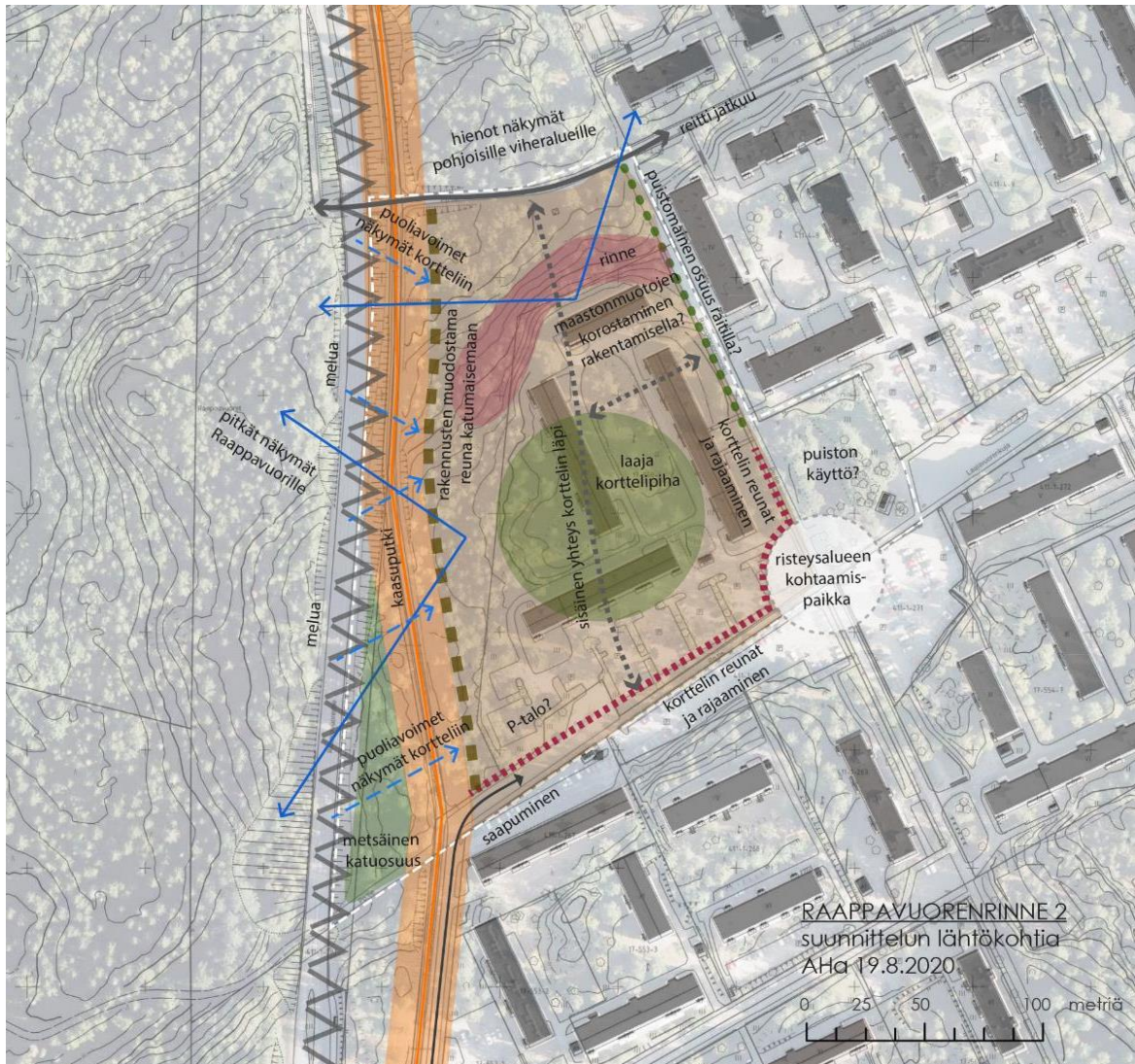
Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle ja vähennetään liikku- mistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä
- Edistetään vähähiilistä rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti

Kaupunkisuunnittelun tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 26.1.2020 työlle kirjattiin seuraavat keskeiset kaupunkisuunnittelul- liset tavoitteet:

- Raappavuorentien katumaiseman luonne
 - o Saapuminen Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen: ”Saavumme kaupunkiin”
 - o Puoliavoimet näkymät kortteliin (kaasuputki ei mahdollista rakentamista kadun vie- reen)
- Korttelille selkeät ja mielenkiintoiset reunat ja jalankulkijalle miellyttävä ympäristö
- Kävelyraittien risteyksestä kohtaamispaikka ja sen reunojen hyvä rajaaminen. Liiketila
- Miellyttävä, vihreä korttelipiha, mahdollisuus maanvaraiseen pihaan, vihertehokkuus 0,9, hy- väkuntoisen puuston säästö. Hulevedet hallitaan korttelissa.
- Pysäköintilaitos, jonka ylin pihan tasossa oleva taso palvelee osana korttelipihaa.
- Viereisten viheralueiden hyödyntäminen asuntojen näkymissä
- Maastonmuotojen korostaminen ja rinteiden korkeuseron huomioiminen rakentamisella
- Kiskanpuiston käytön jalostus
- Alueella edellytetty 12-kerroksisten rakennusten yläkerrokseen kattosaunaa ja -terassia.



Kaavamuutosalueen suunnittelun lähtökohtia, Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki 19.8.2020

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden on huomioitava vesihuollon ratkaisuissa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Tavoitteena on laatia hakijan ja kaupungin alueelle asemakaavamuutos, jossa hakijan ja kaupungin alueet muodostavat yhdessä Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden. Edellytyksenä on nykyisten täyden peruskorjauksen tarpeessa olevien vuokra-asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Kohteesta on tehty vaihtoehtojen kartoitus ja päädytty ratkaisuun, jossa vajaakäytössä olevalle tontille haetaan lisää rakennusoikeutta. Asumisen tavoitteeksi on suunnitelmaluonnoksissa esitetty alustavasti noin 37 000–42 000 k-m² ja rakennusoikeus muodostuisi lamelli- ja pistetaloista.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelle on kaavaprosessin aikana tehty useita vaihtoehtotarkasteluja (Jaakkola Arkkitehdit). Ennen kaavamutoksen aloituskokousta selvitettiin pientaloja Raappavuorentien varrelle, mutta melutilanteen ja kaasuputken takia niistä oli luovuttava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä vaihtoehtoa (vaihtoehto B) muokattiin liito-oravaselvityksen ja saatujen mielipiteiden perusteella. Rakentamisen määrää pohjoisessa piti vähentää, jotta varmistuttiin liito-oraville soveltuvien kolopuiden, niiden suoja puuston sekä yhteyksien säilymisestä.



Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



Vaihtoehto C



Vaihtoehto D

Vaihtoehdossa A oli esitetty pientaloja Raappavuorentien varren metsikköön ja pysäköinti oli ratkaistu kaupunkikuvallisesti näkyvällä avonaisella kolmitasoisella pysäköintilaitoksella ja maantasopaikoituksella. Piharatkaisu ei ollut tavoitteiden mukainen. Rakentamisen korkeudet olivat kerrostaloilla kahdeksan kerrosta. Rakennusoikeutta oli 31 300 k-m².

Vaihtoehto B esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Pientalojen poistuess Raappavuorentien varren metsikköä säilytettiin enemmän ja kortteliin muodostettiin suuri korttelipiha. Pysäköintilaitos upotettiin ja maisemoitiin pohjoisosan rinteeseen, jolloin sen päälle saatiin pihakansi. Näin pysäköintipaikat eivät hallitse kaupunkikuvassa. Rakennusmassat ottavat paremmin kantaa Martinlaakson koordinaatistoon. Raappavuorenrinteen kävelyraitin varrelle asuinrakennuksen sijoittaminen oli kaupunkikuvallisesti eheämpi ratkaisu. Liito-oravalle soveltuvat kolopuut olivat rakennusten sijaintien ulkopuolella. Rakentamisen korkeudet olivat 7–12 kerrosta. Rakennusoikeutta oli 41 900 k-m².

Vaikka liito-oravalle soveltuvat kolopuut oli pyritty huomioimaan jo vaihtoehdossa B, laaditun liito-oravaselvityksen (Ramboll 2022) suositusten mukaan puiden suojapuustolle tuli jättää enemmän tilaa. **Vaihtoehto C:**ssä tämä huomioitiin. Rakentaminen poistettiin alueen pohjoisosasta liito-oravalle soveltuvien kolopuiden läheisyydestä. Raappavuorenpolun varrelle esitettyjen poikittaisten lamellien katsottiin sijoittuvan hieman liian tiiviisti toisiinsa ja naapuriin nähden. Pysäköintiratkaisu oli hajautettu ja hallitseva. Rakentamisen korkeudet pysyivät samoina 7–12. Rakennusoikeutta oli 37 600 k-m².

Vaihtoehto D poikkeaa vaihtoehdosta C pohjoisosan lamellirakennusten suhteen. Pohjoisosan lamellin katsottiin istuvan maastoon paremmin vaihtoehdon C lamelleihin verrattuna ja mahdollistavan pidempiä ja laadukkaampia näkymiä. Rakennusten massoittelu tuo myös etäisyyttä olevaan naapurirakennukseen nähden. D:ssä on C:n tavoin huomioitu liito-oravalle soveltuvat kolopuut paremmin. Rakentamisen korkeudet olivat 7–12 ja rakennusoikeutta 37 800 k-m².

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisua jalostettiin vaihtoehdon D perusteella, sillä se vastasi hyvin asetettuihin tavoitteisiin. Kaavatyön pohjaksi valitussa suunnitelmassa korttelia ja rakennusten massoittelua muokattiin siten, että F- ja E-rakennusten väliin tuotiin katoksen alle aukko, joka keventää massaa ja tuo väljyyttä ja valoa. B-pistetalon korkeutta nostettiin 13:ta kerrokseen, jotta pistetalojen rivi muodostaisi harmonisemman kokonaisuuden suurmaisemassa ja ottaisi paremmin kantaa maastonmuotoihin. Kolopuiden sijainnit tarkistusmitattiin paikoilleen ja niiden ympärille jätettiin runsaammin suojapuustoa noin 20:n metrin säteellä kolopuusta. F-rakennusta lyhennettiin länsipäästä tämän seurauksena. Korttelin keskelle muodostuu laadukas, yhtenäinen ja tieliikennemeltalta suojattu korttelipiha. Suuri korttelipiha mahdollistaa myös hyvät valaistusolosuhteet asunnoille ja pihatilalle, suuremman vihertehokkuuden, maanvaraisia pihan osia, laadukkaita ja pitkiä näkymiä asunnoista sekä paremman kaupunkikuvan. Maantasopysäköintipaikat koottiin B-rakennuksen pohjoispuolelle ja ne maisemoitiin puurivillä ja istutuksilla, jolloin pihatilasta muodostui yhtenäisempi. Rakennusoikeutta on 36 950 k-m².



Asemapiirros kaavanratkaisun pohjaksi kehitetystä viitesuunnitelmasta, Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla täydennetään yleiskaavan mukaisesti suunnittelualueen maankäyttöä, jolloin rakentamisen määrä sekä kerroskorkeudet kasvavat. Kortteliin sijoittuu seitsemän asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 13:ta kerrokseen. Kortteliin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Liiketila sijoittuu korttelin kaakkoiskulmaan Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun raittien risteykseen. Yhteistilat sijoittuvat rakennusten maantasokerrokseen sekä korttelipihalle erilliseen rakennukseen. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 36 900 k-m² sekä liiketilaa 50 k-m².

Asuinkorttelien keskellä oleva pysäköintilaitos ja piha-alue alue merkitään autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Kisanpuiston käyttötarkoituksimerkintä muutetaan leikkikentästä (VK(UL)) puistoksi (VP), jolloin se kuvaa alueen käyttötarkoitusta paremmin ja säilyttää alueen vehreän ilmeen. Korttelialuetta reunustavan Laajakorven puistoalueen (VP(P)) käyttötarkoituksimerkintä muutetaan alueen lähimetsämäistä luonnetta paremmin kuvaavaksi lähivirkistysalueeksi (VL).

Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA) kannenalaan pysäköintilaitokseen ja maantasopysäköintialueelle, jolle sallitaan myös autokatokset. Kaavassa autopaikkainormi asunnoille on 1 ap/110 k-m² ja liiketiloille 1 ap/80 k-m².

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK ja Autopaikkojen korttelialue, LPA muodostavat yhdessä noin 2,59 hehtaarin alueen. Rakennusoikeus on 39 950 k-m² ja korttelitehokkuusluku $e_k=1,64$. Viite-suunnitelmassa on 602 huoneistoa, joiden keskipinta-ala on 50,3 m².

Asuinkerrostalot:

- autopaikkoja: 1 ap/110 asuntok-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden, 2 yhteiskäyttöautoa
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/asunto

Liiketilat:

- 1 ap/ 80 k-m² myymälä- ja palvelutilat
- pyöräpaikkoja 1 pp/30 k-m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksen mukainen uusi asuinkerrostalokortteli toteuttaa suurelta osin aloituskokouksessa määritellyjä laatutavoitteita. Rakennusten arkkitehtuurista ja julkisivuista on annettu laatua ja visuaalista ilmettä koskevia määräyksiä sekä alleviivattu julkisivujäsenyyksen vaihtelevuuden merkitystä rakennusten arkkitehtuurissa ja massoitellussa. Määräyksissä on korostettu myös maantasokerroksen yhtenäisyyttä, avoimuutta ja toimintoja ja niiden aukeamista ja liittymistä katutiloihin.

Raappavuorentien puolelle sijoittuvien 12- ja 13-kerroksisten pistetalojen on tarkoitus aloittaa Raappavuorentien kaupunkikuvallinen reuna ja se on ensimmäinen kaupunkimaisemmin rakennettu kortteli saavuttaessa pohjoisesta Kehä III:lta Myyrmäen suuntaan. Asunnoista on hienot näkymät länteen Raappavuorille, korttelin vehreälle sisäpihalle tai Kiskanpuistoon. Määräyksissä on määritetty kaupunkikuvalliset kiinnepohdat alueelle saavuttaessa Raappavuorenrinteen puolelleselle julkisivulle tontilla 2, Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun risteyksen yhteyteen tontilla 7 ja Raappavuorenrinteen katualueen päätteeseen tontin 7 länsikulmaan.

Suunnitelmassa on esitetty Martinlaakson hengen mukaisesti suuri, suojaisa korttelipiha, jossa on myös maanvaraisia osia mahdollistaen suurien puiden istuttamisen ja hulevesien imeyttämisen. Korttelipihalla säilytetään useita olemassa olevia puita sekä avokallioalue. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset, muun muassa vihertehokkuuden tavoiteluku, joka tulee korttelissa saavuttaa. Resurssiviisaudesta ja uusiutuvan energian käytöstä on annettu määräyksiä.



Näkymä korttelin sisäpihalta pohjoisen suuntaan, Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on pääosin asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialuetta, lisäksi on lähivirkistysaluetta puistoa ja katualueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Suunnittelualue koostuu yhteispihan ympärille sijoittuvista asuinkerroistoista (AK), jota erottaa korttelipihaksi ja pysäköintiin varattu LPA-alue. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 36 950 kerrosneliömetriä. Siitä 36 900 k-m² saa olla asumista ja 50 k-m² liike- ja myymälätilaa. Läntisen osan 12–13 kerroksiset pistetalot sijoittuvat Raappavuorentien puolelle, lähivirkistysalueen ja pihan väliin. Korttelin etelä- ja itäreunalle sijoittuvat lamellirakennukset ovat korkeudeltaan 7–8 kerroksisia.

Korttelin suunnitteluperiaatteet noudattavat Martinlaakson aluerakentamisen aikaista ajatusta suuresta, hengittävästä korttelipihasta ja vehreästä ympäristöstä. Rakennukset sijoittuvat viereisten katualueiden koordinaatistoon, alueen tavan mukaisesti. Korttelin arkkitehtoninen idea perustuu kokonaisuuteen, jossa korttelin rakennukset muodostavat laadukasta, värikästä, vaihtelevaa ja moni-ilmeistä kaupunkikuvaa. Julkisivujen käsittelyä, jäsennyistä ja aukotusta on ohjattu mielenkiintoisen ja vaihtelevan ilmeen aikaansaamiseksi. Rakennukset erottuvat toisistaan korkeuden, massoitellun, julkisivun jäsennyksen, värityksen ja materiaalin suhteen. Julkisivussa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasoon muodostuu avoin, toiminnallinen ja muuntojoustava kivijalkakerros, joka kunnioittaa kävelijän mittakaavaa.



Arkkitehdin näkemys korttelin etelän ja lännen puoleisista maantasokerroksista. Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

Matalammat lamellit ovat paikalla muurattua tiiltä ja niiden julkisivut ovat värimaailmaltaan murrettuja sävyjä. Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kävelyraittien varrella ylin kerros erottuu normaalikerroksista. Pistetalot ovat arkkitehtuuriltaan sekä tyyliltään, julkisivuiltaan ja väritykseltään keskenään erilaisia, mutta noudattavat samankaltaista arkkitehtonista tematiikkaa. Pistetalojen pääasiallinen materiaali on tiiltä ja sen lisäksi on sallittu keraamisia julkisivulevyjä tai -laattoja sekä korkeatasoisesti käsiteltyjä ja vivahteikkaita betonipintoja. Julkisivuvärinä ei sallita valkoista, mustaa tai harmaata, mutta niitä voidaan harkitusti käyttää korostuskeinoina. Pistetalot aloittavat Raappavuorentien varren kaupunkireunan pohjoisesta, Kehä III:lta saavuttaessa. Pistetalot ovat massaltaan monimuotoisia ja niiden ylimpiä kerroksia tulee korostaa. Kattomuotona on mieleenpainuva v-katto.

AK- ja LPA-kortteleihin kokonaisuutena muodostuva piha-alue toteutetaan vihertehokkaasti ja sen suunnittelussa huomioidaan eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha on kasvillisuudeltaan monilajinen alue, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pieniä puita, pensaita, perennoja, nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita ja niittykasvillisuutta. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää kookkaita taimia.

Ympäristöhäiriöt ja muut rakentamista rajoittavat tekijät on huomioitu. Asuntojen ääneneristävyyttä tie- ja lentomelua vastaan on vähintään 35 dB. Lisäksi parvekkeilla ja terasseilla huolehditaan teknisin ratkaisuin siitä, että ohjearvojen mukainen melutaso ei ylity. Pistetalojen rakennusalat on sijoitettu siten, että Raappavuorentien varressa kulkevan kaasuputken suojaetäisyydet ja määräykset täyttyvät. Kaasuputki rasitealueineen on merkitty kaavakartalle.

Asuinkerrostalojen pysäköinti sijoittuu LPA-kortteliin. Korttelin pelastustiet ja nostopaikat on suunniteltu pelastuslaitoksen suunnittelu- ja toteutusohjeiden mukaisesti.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Asuinkerrostalojen pysäköinti, apurakennukset ja osa korttelipihausta sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle. Pihakannen alaisen pysäköintitilan rakennusoikeus ja laajuus on ilmaistu rakennus-
alana ja kerroslukuna. LPA-alueen kautta on myös ajoyhteydet sekä putkirasitteet tonteille.

Pysäköintitalon julkisivumateriaali on kuparin sävyinen metallinen julkisivuverkko, joka on pohjois-julkisivulla taivutettua. Julkisivu jaetaan visuaalisesti pienempiin osiin kuvioinnilla, rei'ityksen vari-oinnilla ja/tai voimakkaalla kolmiulotteisella jäsennyksellä. Pysäköintilaitoksen länsisivulle istute-taan köynnöskasveja julkisivun maisemoimiseksi.



Pysäköintitalon arkkitehtuuria ja sijoittuminen maastoon, Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

Pysäköintitalon päällä olevalle pihakannelle rakentuu koko korttelia palveleva kansipiha, yhteisauna ja yhteistilaa (ah) sekä jätekatos (t). Kasvikattoisten apurakennusten välille tulee pergola jakamaan pihatilaa ja muodostamaan siitä suojaista ja viihtyisää. Korttelin lounaiskulmaan on tehtävä kaupunkikuvallinen kiinne kohta ja sen yhteyteen pergola.

Istutuksille tulee rakentaa kiintein rakenteellisin ratkaisuin tai istutuskummuin riittävän syvät ja laajat kasvualustat vihertehokkuuden edellyttämällä tavalla. Kansirakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavien rakenteiden ja kasvualustan paksuus ja paino. Maantasopysäköintialueen ja ajoyhteyden väliin istutetaan puurivi sekä pensasistuksia, jotka rajaavat tilaa eikä avoin pysäköintialue pääse hallitsemaan pihan maisemaa. Useita arvopuita on merkitty suojeltaviksi eikä niitä tai niiden juuristoa saa vahingoittaa.

Pysäköintilaitoksessa varataan vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius kaikille pysäköintipaikoille.



Vasemmalla korttelin sisäinen huolto-, pelastus- ja ajoliikenne. Oikealla tonttijako ja autopaikkalaskelma, Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

VP, Puisto

Kiskanpuisto on kaavamuutoksessa osoitettu puistoalueeksi. Alueella sijaitsee nimensäkin perusteella olemassa oleva kioskirakennus, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 30 k-m². Kiskanpuiston mahdollinen tarkempi suunnittelu tehdään erillään kaavamuutoksesta.

VL, Lähivirkistysalue

Kortteleiden länsi- ja pohjoispuolella säilyvä lähimetsä on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueella sijaitsee kolme liito-oravalle soveltuvaa kolopuuta, jotka on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Liito-oravalle soveltuvat kolopuut suoja-alueineen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo), jota koskee suojelumääräys. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä. Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista edellyttäen, että rakentaminen ei vaaranna alueen luontoarvoja.

4.3.2 Muut alueet

Katualueita ovat Raappavuorenrinteen katu ja kävelyille ja pyöräilylle varattuja katuja Raappavuorenrinne ja Raappavuorenpolku. Katualueiden tilavaraukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä. Liikennesuunnitelma ja sen esittämä muutos koskee Raappavuorenrinteen katualuetta ja sen kääntöpaikkaa. Kääntöpaikalle suunnitellaan neljä uutta pysäköintipaikkaa ja kadun eteläreunan

jalkakäytävää levennetään hieman. Ajouradan leveys pysyy riittävänä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteysien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Martinlaakson keskustan länsipuolisia alueita, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, oikeusvaikutteisen yleiskaavan sekä MAL-suunnitelman tavoitteita. Uusia asuntoja tulee noin 600 kappaletta arviolta noin 800–850 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Martinlaakson kaupunginosan pohjoisempaan osaan. Se sijoittuu alueen länsiosaan muodostaen osan Raappavuorentielle puitten takaa pilkistävälle kaupunkireunalalle. Raappavuorentien länsipuolella on Raappavuorten virkistys- ja suojelualuetta.

Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo näkyvää kaupunkirakennetta Raappavuorentien reunaan.

Bussipysäkit ja juna-asema sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva ja maisema

Uusi rakentaminen parantaa ja selkiyttää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaavaltaan uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa. Tämä on perusteltua, sillä kortteli sijoittuu hyvien liikenneyhteysien varrelle ja alue on yleiskaavassa esitetty kaupunkikeskustan asuinalueeksi, jossa uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta. Lisäksi korttelin korkeammat pistetalot muodostavat pohjoisen suunnasta saapumiskorttelin kohti uudistuvan Myyrmäen keskustaa. Korttelin rakennukset muodostavat vaihtelevaa ja moni-ilmeistä kaupunkikuvaa, jossa rakennukset erottuvat toisistaan korkeuden, julkisivuväriyksen ja -materiaalin suhteen. Vaihtelevat julkisivumateriaalit luovat mielenkiintoa katutilaan ja jäsentävät korkeita rakennuksia useampaan osaan. Rakennuskohtainen julkisivukäsittely ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Suurmaisemassa Raappavuorentien suunnalta pistetalojen huiput pilkottavat puuston yläpuolelta, mutta eivät hallitse maisemaa. Lähimaisemassa säilyy Martinlaaksolle tunnusomainen vehreä ilme.



Arkkitiedin näkemys Raappavuorenpolun varren rakennusten julkisivuista, Jaakkola Arkkitiedit 25.4.2023

Suunnitelmaehdotuksesta on tehty varjostusselvitys, jossa tarkasteltiin piha-alueiden ja tonttien valoisuus eri vuoden ja vuorokauden aikoina, sekä kerrostalojen varjostuksen vaikutukset lähinaapurustoon. Naapuruston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteesta.



Varjotutkielma, Jaakkola Arkkitiedit, 25.4.2023.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee seitsemän asuinkerrostaloa ja yhteensä noin 600 asuntoa, kun nyt korttelissa on neljä asuinkerrostaloa ja 134 asuntoa. Verrattuna nykytilanteeseen asuntojen määrä lisääntyy. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa ja vastaavat kysyntään.

Kortteliin tulee asuntoja eri rahoitus- ja hallintamuodoilla: vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja tuettua asuntotuotantoa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Arkkitehdin näkemys Raappavuorenpolulta, Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole ollut työpaikkoja tai palveluita. Kaavamuutos osoittaa alueelle 50 k-m² liiketiloja, jotka luovat uusia työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Martinlaakson palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Martinlaakson tie 26:n asemakaavoitetaan parhaillaan uutta päiväkotia ja kaavaprosessin aikana saatujen väestöennustetietojen (2022) mukaan koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos lisää asumisen tehokkuutta yleiskaavan kaupunkikeskustan asuinalueella (AC), mikä on kaupungin tavoitteiden mukaista. Nykyinen rakennuskanta olisi täyden perusparantamisen tarpeessa, joten purkava saneeraaminen on hyvä vaihtoehto myös alueen vetovoiman vuoksi. Nykyiselläkin tontilla on kerrostaloja, mutta korttelialue laajenee jonkin verran lähimetsään ja tehokkuus nousee huomattavasti. Osa rakennusoikeudesta kohdistuu kaupungin maalle, mikä lisää hankkeen kannattavuutta kaupungin kannalta. Liito-oravalle soveltuvat kolopuut tosin poistavat huomattavan osan potentiaalisesta rakentamisalasta. Rakentamisen määrä on muistakin syistä laskenut alkuperäisestä tavoitteesta, mutta liito-oravan aiheuttama alueen raja on merkittävin syy. Viheralueeksi jäävän potentiaalisen tonttimaan arvo on jopa kolme miljoonaa euroa. Pysäköinti toteutetaan pääosin rakenteellisena ratkaisuna, mikä mahdollistaa laajan pihan ja tehokkaan rakentamisen.

Kunnallistekniikan muutokset kaavamuutoksen vuoksi ovat pieniä, joten kaavan aiheuttamat kustannukset jäävät näiltä osin myös pieniksi. Kaukolämpöjohto tulee alueen kaakkoisosassa hieman tontin puolelle, mikä on pitänyt ottaa huomioon suunnittelussa, mutta ei sinällään rajoita rakentamista. Myös vesihuolto on aikoinaan rakennettu hyvin lähelle tontin rajaa sekä Raappavuorenrinteellä että Raappavuorenpolulla. Vesihuolto on alkuperäistä, 1960-luvun lopulla rakennettua

verkostoa, joka täytyy saneerata lähivuosina. Raappavuorenrinteen suuresta hyödyntämättä jääneestä kääntöpaikan tilavarauksesta on saatu muutettua toista sataa neliometriä tonttimaaksi. Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Maanomistaja suorittaa osan korvauksesta maanluovutuksella, joten myös kaupunki saa kaavan myötä myytäviä tontteja.

Sosiaalinen ympäristö

Voidaan ennakoida, että alueelle muuttaa asukkaita eri tuloluokista asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Alueen suunnittelussa on pyritty huomioimaan lapsiperheet. Yli 65-vuotiaiden määrän odotetaan myös kasvavan alueella, kun kortteliin muuttaa pientaloalueilta ja vanhemmista kerrostaloista ikääntyviä asukkaita, joille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Alueelle tulee nykyisen kohtuuhintaisen vuokra-asumisen lisäksi merkittävästi omistusasumista ja tavoitteena on muodostaa ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke sijaitsee puiston ja laajan virkistysalueen vieressä ja uusine asukkaineen se lisää virkistysalueiden, myös Raappavuorten käyttöä. Rakennukset sijoittuvat pääasiassa olemassa oleville kerrostalokorttelien alueelle. Virkistysalueiden riittävyys on arvioitu yleiskaavassa. Hanke ei vaaranna VAT:n, maakuntakaavan ja yleiskaavan virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Laajavuorentiellä kulkevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Raappavuorentiellä, Raappavuorenrinteellä ja Raappavuorenkujalla. Liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Raappavuorenkujan varressa kulkevaa jalkakäytävää on suunniteltu levennettävän yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän levyiseksi. Tämä mahdollistaa yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän jatkumisen Kiskanpuistosta Varistonniitylle.

Raappavuorentien kääntöpaikalle on suunniteltu pysäköintipaikkoja palvelemaan alueen asiointi- ja muuta lyhytaikaista pysäköintiä.

Korttelialueen sisällä ajoneuvoliikenteen kulku pysäköintilaitokseen ja pysäköintialueelle on järjestetty korttelin sisäisenä ajoyhteytenä. Pihalla on ajoyhteyden varrelle suunniteltu turvallinen reitti jalankulkuun, eivätkä ajoneuvoliikenne ja jalankulku käytä samoja reittejä.

Vesihuolto

Alue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon piirissä, joten kaavaa varten ei ole tarve laajentaa HSY:n vesihuoltoverkostoa. Kaavoitettavien tonttien vesihuollon liitospisteet sijaitsevat Raappavuorenrinteellä ja Raappavuorenpolulla. Lähivirkistysalueeseen rajautuvien tonttien 3, 4, ja 5 vesihuollon toteuttamiseksi kaavassa varataan ohjeellinen johtorasitealue yksityisiä tonttijohtoja varten. Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun puoleisille tonteille 6 ja 7 varataan kaavassa johtorasitealue katualueella tonttien rajan läheisyydessä sijaitsevan kunnallistekniikan huomioimiseksi.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien aiheuttama melu, on lentomelua vähäisempää. Lento- tai tieliikennemelu eivät estä suunnitellun asumisen sijoittumista alueelle. Raappavuorentien pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Martinlaakson voimalaitos tai asuinkorttelin länsipuolella sijaitseva kaasuputki eivät aiheuta estettä kaavan toteuttamiselle. Ympäristöhäiriöitä ja niiden vaikutusten arviointia käsitellään laajemmin kappaleessa 4.5.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle alueelle, mutta myös osittain viereisen lähimetsän alueelle. Kaavahankkeessa on otettu huomioon lähialueen luontoarvot. Rakentamisen määrää ja sijaintia on liito-oravaselvityksen (Ramboll 5/2022) perusteella pienennetty alkuperäisestä suunnitelmasta, jolloin korttelialueiden pohjoispuolisella lähivirkistysalueella säilyy kolme liito-oravalle soveltuvaa kolopuuta runsaine suojavyöhykkeineen. Kaavassa on huomioitu liito-oravaselvityksen toimintamalli ja toimenpidesuositukset. Kolopuiden muodostama levähdys- ja liisäntymisalue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo) ja sitä koskien on annettu suojelumääräyksiä. Myös liito-oravan yhteydet alueelle säilyvät.



Pistetalot pilkottavat Raappavuorentieltä aloittaen Raappavuorentien varren rakennetun kaupunkikuvallisen reunan, valokuvaistus Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023

Korttelin piha-alueella säilytetään olemassa olevia arvopuita, maanvaraista pihaa sekä maisemallisesti arvokasta avokallioaluetta. Nämä lisäävät ilmastokestävyyttä sekä ekosysteemipalveluita korttelipihalla. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista.

Maisema-arkkitehti on kartoittanut alueen arvopuut. Kaavan nähtävilläolon aikana kaavakarttaan päivitettiin vaihtoehto, jossa pysäköintialuetta on levennetty itään noin 10 metriä. Näin

pysäköintialueen lounaiskulmassa sijaitsevat arvopuut voidaan säästää ja merkitä kaavaan suojeltaviksi puiksi ilman, että autopaikkoja tarvitsee vähentää. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Pysäköintipaikkavaihtoehdot ja säilytettävät puut, Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy 25.4.2023 ja Vantaan kaupunki/ Anna Hakamäki 9/2023

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiviemäri-verkostoon. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluun kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttaa alueella.

Hulevedet

Tontin suunnittelussa tulee huomioida Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun risteyksessä sijaitseva mallinnettu tulva-alue.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. 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. Tämä 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.

Kaavan yhteydessä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma (25.4.2023). Hulevesisuunnitelma laaditaan osana vihertehokkuuslaskelmaa myös rakennuslupaa haettaessa. Laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta ja varautuminen ilmastonmuutokseen

Korttelin rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö muun muassa lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli eheyttää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä vähentäen myös liikkumistarvetta ja -suoritetta. Resurssiviisaudesta, hiilineutraaliudesta, hiilijalanjälkilaskelmasta, sähköautoista ja uusiutuvien energianlähteiden käytöstä on kaavamääräykset. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Sen avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on hyvin saavutettavissa. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen lopussa sivulla 52.

Ilmaston lämpeneminen lisää kasvillisuutta sekä varjostusta. Nykyisiä puita, maanvaraista kasvustoa maata ja kallioalueita säilytetään. Lumien lisääntymiseen varaudutaan tontin lumitiloilla. Runsaasti sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla, maanvaraisilla pihanosilla ja kasvillisuudella.

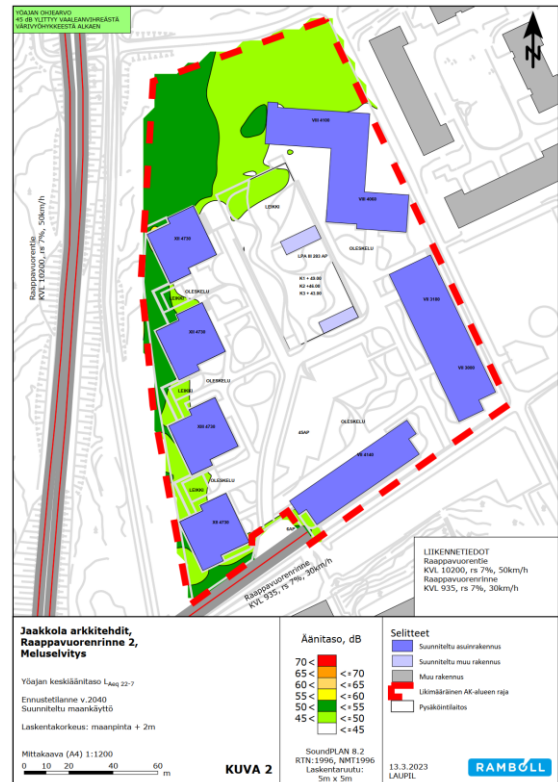
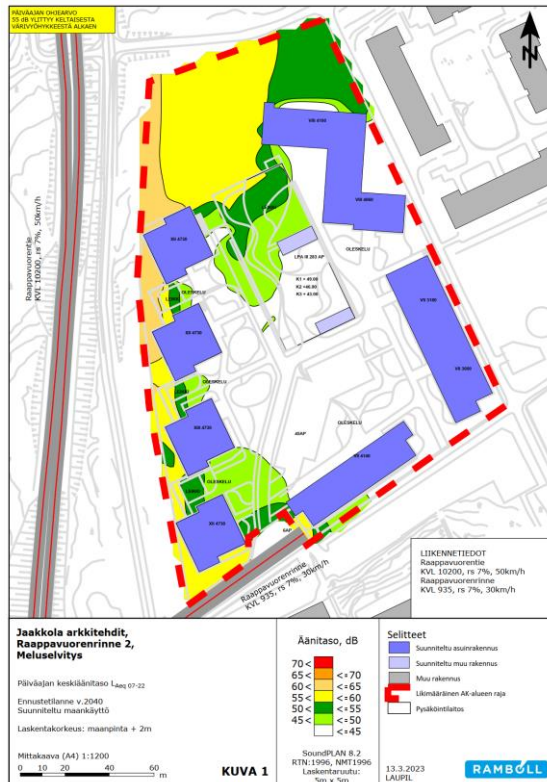
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento-, rautatie-, ja tieliikennemelu

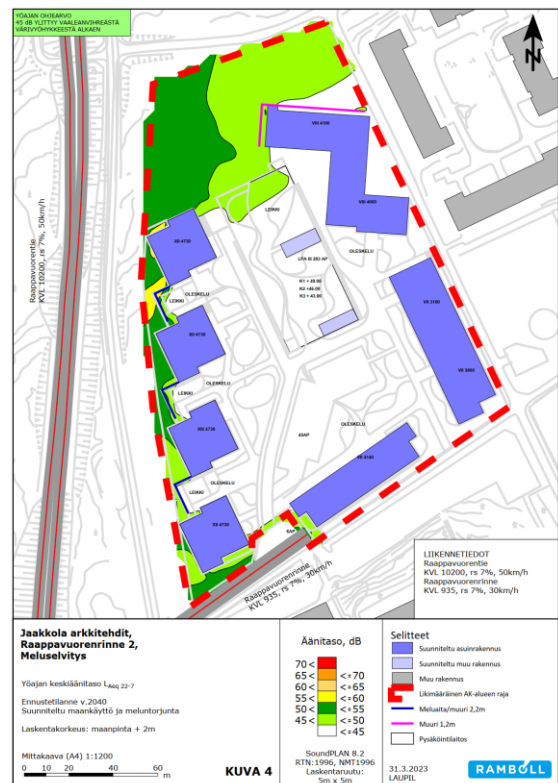
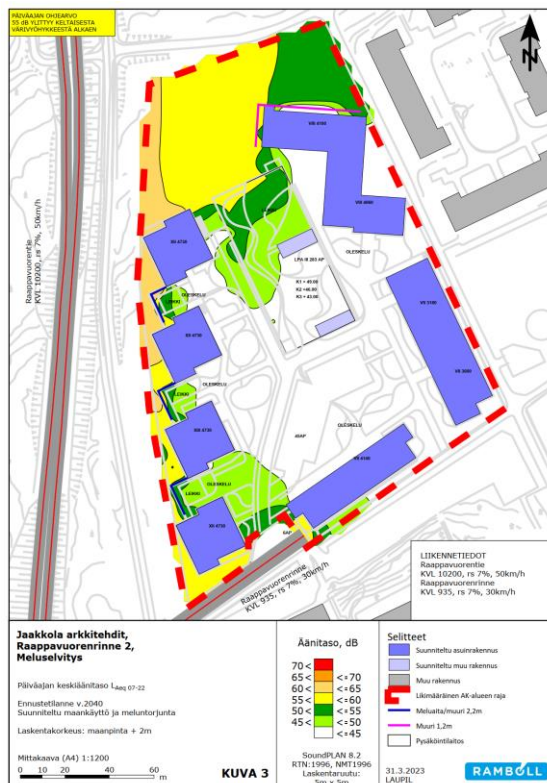
Aluetta koskee yleiskaavan lentomeluvyöhyke 2 ja alue kuuluu lentoaseman laskeutumisvyöhykkeeseen. Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä edellyttää, että asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Meluselvityksen (Ramboll 2023) liikenteen lähtötiedot pyydettiin Vantaan kaupungilta nyky- ja ennustetilanteesta. Ennustetilanteen liikennemääräksi valikoitui vuoden 2040 liikennemäärätiedot, koska liikennemäärät ovat silloin laskennallisesti suurimmat suunnittelualueella. Mallinuksissa suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat 62 dB. Laskentojen perusteella ääneneristävyyksivaatimukset julkisivuille olisivat siis 29 dB. Lentomelualan ääneneristävyyksivaatimus on korkeampi, joten ääneneristävyyksivaatimus määrittyy 35 dB mukaan. Koska yömelu on tässä kohteessa lähes 7 dB alhaisempi kuin päivämelu, toteutuu tällöin myös asuintilojen yöajan 5 dB alhaisempi ohjearvo.

Melumallinnuksen perusteella ennustetilanteessa tieliikenteen päivä- (55 dB) ja yöajan (45 dB) keskiäänitason ohjearvot ylittyvät hieman AK- ja LPA-kortteleiden alueella Raappavuorentien puolella. Muualla suunnittelualueella melun ohjearvot eivät ylity. Rautatiemelua ei ole suunnittelualueella.



Melu ennustetilanteessa suunnitellulla maankäytöllä. Vasemmalla päiväajan ja oikealla yöajan keskiäänitaso. Ramboll 2023.



Melu ennustetilanteessa suunnitellulla maankäytöllä ja meluntorjunta. Vasemmalla päiväajan ja oikealla yöajan keskiäänitaso. Ramboll 2023.

Koko piha-alueella päivä- ja yötilanteen melutasot saadaan alle ohjearvojen, kun Raappavuorentien puolelle rakennusten väleihin sijoitetaan 2,2 metriä korkeat meluesteet. Pihan oleskelualueiden sijoittuminen melualueiden ulkopuolelle on mahdollista myös ilman meluesteitä sijoittamalla oleskelualueet kauemmaksi Raappavuorentiestä.

Martinlaakson voimalaitos

Laitokselle tehdyissä onnettomuusvaikutusmallinnuksissa todetaan polttoöljyn tulipalojen savukaasujen vaikutusalueen olevan laajuudeltaan sellainen, että kaavoitettava alue jää sen sisälle. Savukaasujen vaikutusten huomioimisesta rakennusten ilmanvaihdossa on annettu määräys. Tämä tarkoittaa automaattista ilmanvaihdon pysäyttämisyjärjestelmää. Lisäksi vaikutukset tulee huomioida kohteen varautumisessa ja sisäisen pelastussuunnitelman toimintaohjeissa. Kaavamuutosalueella huomattavasti voimalaitosta lähempänä on useita olemassa olevia asuinrakennuksia. Martinlaakson voimalaitoksen onnettomuudet eivät estä kaavamuutosta.

Kaasuputki

Kaava-alueen länsipuolisen ulkoilureitin alla kulkee Gasgridin maakaasun DN300 / 54 bar siirtoputki. Kaasuputki aiheuttaa rajoituksia sen läheiselle maankäytölle. Suunniteltujen kerrostalojen (A-ryhmä) suojaetäisyys DN300 kaasuputkeen on oltava vähintään 16 metriä, mikä toteutuu kaavamuutoksessa. Lisäksi kaasuputken suojaustasosta on varmistuttu siten, että se on riittävä kaavamuutoksen lisärakentamiseen. Maakaasun siirtoputki ei aiheuta estettä kaavan toteuttamiselle.

Asemakaavamääräyksissä on annettu määräykset koskien edellä mainittujen ympäristöhäiriöiden aiheuttamien haittojen torjumista. Ympäristöhäiriöt eivät estä suunnitellun asuinrakentamisen sijoittumista kohteeseen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavahanke ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön. Raappavuorenrinteen nimi johtuu läheisestä vanhasta paikannimestä, 1933 Skrapbergen, joka johtuu kallion jääkauden aikaisista raappeista.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja se on saanut lainvoiman ja rakennuslupa on saatu.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y- Säätiö: Minreal Oy:	Pekka Kampman Pasi Heikkonen	rakennuttamisjohtaja asiamies
Jaakkola Arkkitehdit:	Hannu Jaakkola Tommi Tammisto	arkkitehti, toimitusjohtaja arkkitehti
HELMA Oy:	Tuuli Salovuori	maisema-arkkitehti, toimitusjohtaja
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto Anna Hakamäki Elina Ekroos Anni Vuorikari Marko Hoffrén Mikko Järvi	alue-arkkitehti asemakaava-arkkitehti maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusinsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Juho Lumme Armi Vähä-Piikkiö	maankäyttöinsinööri tonttipäällikkö
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen	Vesihuollon suunnittelupäällikkö
	Marja Kivelä Henri Hyttinen Antti Auvinen Teemu Vihervaara Pirjo Salo	suunnitteluinsinööri, vesihuolto suunnitteluinsinööri, vesihuolto suunnitteluinsinööri, vesihuolto liikenteen alueinsinööri liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki Timo Tamminen Mikael Ström Ilkka Rekonen	kaupunkikuva-arkkitehti lupa-arkkitehti lupa-arkkitehti lupapäällikkö
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Viheralueiden suunnittelu:	Satu Nätyнки	viheraluesuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä joulukuuta 2023

Anna Hakamäki
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 10.05.2023
 Kaavan nimi 002449 Martinlaakso 17 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 02.03.2021
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002449
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,9358 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,9358

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

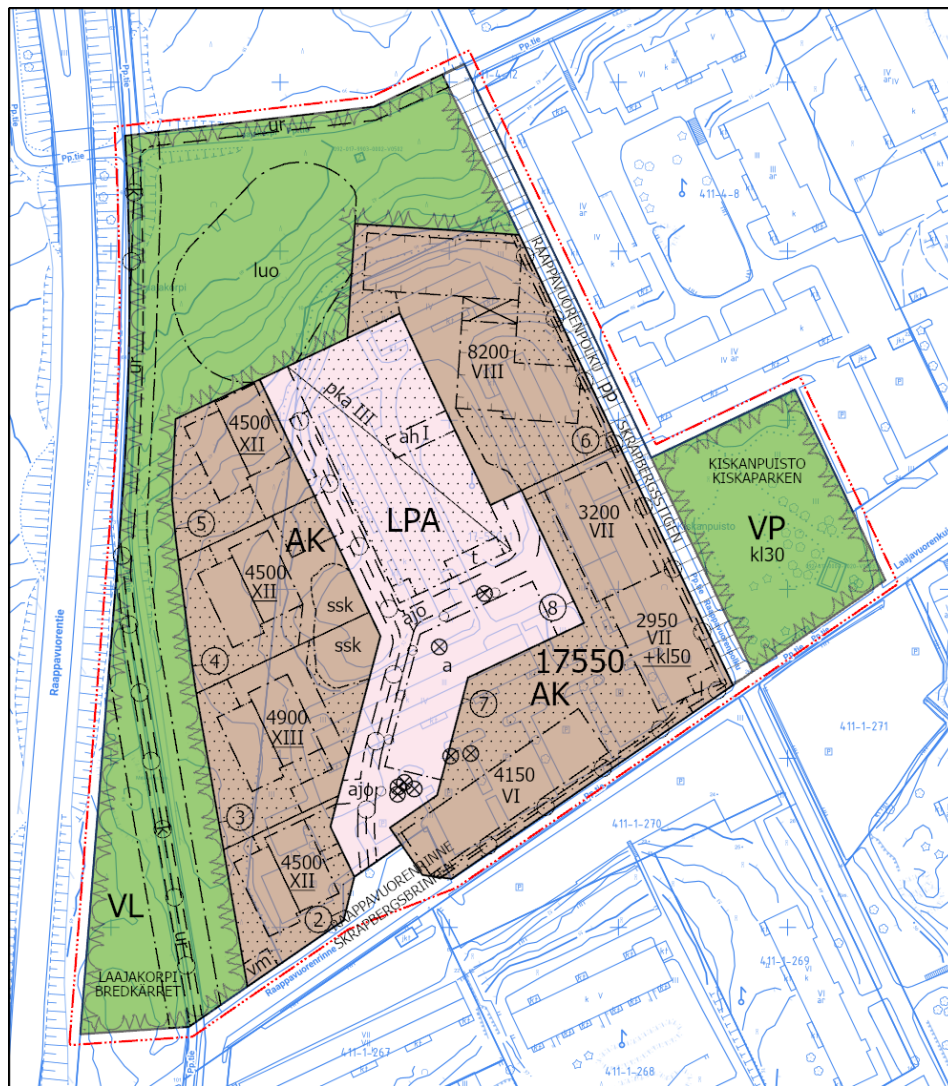
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9358	100,0	36980	0,94	0,0000	26570
A yhteensä	1,5885	40,4	36950	2,33	-0,2841	26540
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5080	38,3	30	0,00	-0,4050	30
R yhteensä						
L yhteensä	0,8393	21,3	0		0,6891	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

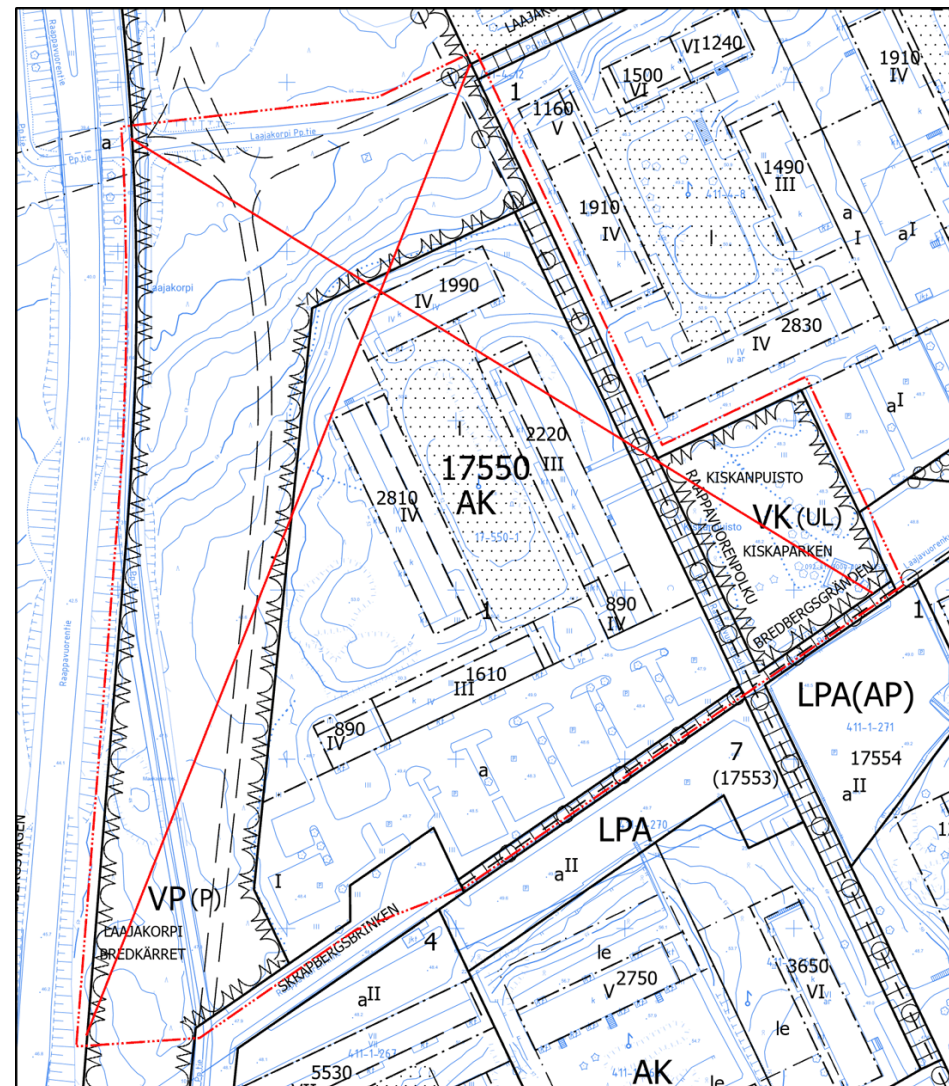
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9358	100,0	36980	0,94	0,0000	26570
A yhteensä	1,5885	40,4	36950	2,33	-0,2841	26540
AK	1,5885	100,0	36950	2,33	-0,2841	26540
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5080	38,3	30	0,00	-0,4050	30
VP	0,3111	20,6	30	0,01	-1,2908	30
VL	1,1969	79,4	0		1,1969	0
VK	0,0000		0		-0,3111	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8393	21,3	0		0,6891	0
Kadut	0,0292	3,5	0		-0,0129	0
Kev.liik.kadut	0,1401	16,7	0		0,0320	0
LPA	0,6700	79,8	0		0,6700	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



0 25 50 100 metriä



0 25 50 100 metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002449	Päiväys Datum 12.12.2023	1/8
Vantaan kaupunki RAAPPAVUORENRINNE 2 Kaupunginosa 17, Martinlaakso Asemakaavan muutos Kortteli 17550 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 17550. 1:2000	 Vanda stad SKRAPBERGSBRINKEN 2 Stadsdel 17, Mårtensdal Ändring av detaljplanen Kvarteret 17550 samt gatu- och rekreatiomsområdena. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 17550. 1:2000	

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

— · · · —

AK**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.****Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Asuinkeuhkalojen korttelialue.****Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri**

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina.

Korttelin tulee olla massoiteltultaan monimuotoinen. Korttelissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvissa sekä räystäslinjan korkeudessa monipuolisen kaupunkikuvan saavuttamiseksi.

Kaupunkikuvallisesti tärkeitä katujulkisivuja ja saapumissuuntia tulee korostaa ja muodostaa niihin kaupunkikuvallinen ja orientoitumista ohjaava kiinnekehä:
- Raappavuorenrinteen puoleisella julkisivulla tontilla 2
- Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmauksessa tontilla 7
- Raappavuorenrinteen katualueen päätteessä tontin 7 länsikulmassa
Kaupunkikuvallisia kiinnekohtia tulee korostaa julkisivuissa arkkitehtuurin keinoin.

Alle kymmenkerroksisten rakennusten julkisivujen ja massoitellun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu yhden julkisivun matkalta arkkitehtuuriltaan luonteissa kohdissa vähintään 20 metrin välein julkisivupinnan taserojen, värin, materiaalin, mittakaavan, parvekkeiden ja ikkunajoon koon tai sijoittelun suhteen.

Yli 10-kerroksisten pistetalojen tulee antaa massaltaan monimuotoinen vaikutelma ja noudattaa pohjamuodoltaan rakennusalan muotoa. Rakennusten ylimpiä kerroksia tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee erottua peruserroksista. Korostuskeinoina tulee käyttää kattomuotoa, massoiteltua, valaistusta, materiaaleja ja värejä. Ylimmän kerroksen tulee olla osittain sisäänvedetty ja sen yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi, joka tulee kattaa kattoterassin ulkoreunasta ulottuvalla arkkitehtonisesti näyttävällä ja visuaalisesti kevyellä ulokellalla.

Raappavuorenpolun puolella tonteilla 6 ja 7 tulee olla normaali-kerroksista erottuva ylin kerros.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.

Kvartersonråde för flervåningshus.**Stadsbild och arkitektur**

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå. Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

Kvarterets byggnader och byggnadernas fasader som syns mot gatan ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är högklassiga.

Kvarteret ska vara varierande till volymgestaltningen. I kvarteren ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas former och detaljer, våningstal och takfotslinjens höjd för att uppnå ett varierande stadsrum.

De gatufasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och ankomstriktningarna ska framhåvas och en fixpunkt skapas i dem med avseende på stadsbilden och orienteringen:
- Fasaden mot Skrapbergsbrinken på tomt 2
- Skrapbergsbrinkens och Skrapbergsstigens hörn på tomt 7
- Västra hörnet av tomt 7 i slutet av Skrapbergsbrinkens gatuområde
Stadsbildsmässiga fixpunkter ska framhåvas i fasaderna med arkitektoniska medel.

I byggnader på under tio våningar ska byggnadernas fasader och utformning vara planerade på ett varierande sätt, så att fasaden stilmässigt på lämpliga ställen bryts upp arkitektoniskt med minst 20 meters mellanrum per fasad med avseende på nivåskillnader i fasadytan, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.

Punkthus med fler än 10 våningar ska till utformningen ge ett varierande intryck och följa byggnadsytans form till grundformen. Byggnadernas översta våningar ska framhåvas med arkitektoniska medel och de ska skilja sig från standardvåningarna. Takform, volymgestaltning, belysning, material och färger ska användas som accentueringsmetoder. Den översta våningen ska delvis vara indragen och i anslutning till den ska en takterrass byggas som ska täckas med ett arkitektoniskt imponerande och visuellt lätt utskjutande skärmtak som sträcker sig från takterrassens ytterkant.

På tomterna 6 och 7 på Skrapbergsstigens sida ska översta våningen skilja sig från de ordinarie våningarna.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.

Rakennukset on rakennettava koko rakennusalan pituudelta.

Kulmahuoneistojen, niiden pääoleskelutilojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Raappavuorenpolun ja Raappavuorenrinteen katualueilta tulee olla kävely-yhteys korttelin sisäpihalle.

Porrashuoneisiin on oltava läpitalon kulku sekä kadulta että pihalta Raappavuorenrinteeseen ja Raappavuorenpolkuun rajautuvalla tontilla 7.

Rakennusten teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakenteellisten aitojen, muurien ja portaikkojen tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Korttelin tekniset rakenteet, kuten muuntamot, tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina. Raappavuorentien puoleisten tonttien 2–5 rakennusten välisten muurien päävärin tulee vastata viereisen rakennuksen jalustan väritystä. Muureissa tulee olla viereisten rakennusten tehosteväreillä käsitellyjä värikenttiä.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennusoikeuden määrästä. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kaavassa määrätty asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Yli kymmenenkerroksisiin rakennuksiin on asukkaiden käyttöön rakennettava ullakko- tai ylimpään kerrokseen maisemaan avautuva saunaosasto ja kattoterassi.

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 mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai ullakolle/kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

Tontilla 7 tulee vähintään 50 k-m² käyttää liiketilaa varten. Liiketila ja sen sisäankäynti tulee toteuttaa maantasokerrokseen tontin kaakkoisreunaan, laatoitettavaksi tai kivettäväksi osoitetun alueen osan yhteyteen. Liiketilaa viereen, rakennuksen eteläpäätyyn on asukkaiden käyttöön rakennettava yhteistilaa, johon tulee sijoittaa yhteissauna, talopesula, työ- ja harrastetila.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho-, varasto- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa tonttirajojen estämättä. Jätetilat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä LPA-kortteliin.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi palotilanteessa poistumista palvelevan erillisen porrashuoneen ja palomieshissin saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kun rakennuksen, koneen tai laitteen korkeus ylittää 30 m maan- tai vedenpinnasta, tulee hakea Lentoestelupa.

Byggnaderna ska byggas så att de fyller hela byggnadsytans längd.

Hörlägenheterna, de huvudsakliga vistelseutrymmena och hörnbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar.

Skrapbergsstigen och Skrapbergsbrinkens gatuumråden ska ha en gångförbindelse till kvarterets innergård.

Till trapphusen ska det finnas en passage genom huset både från gatan och gården på tomt 7 som gränsar till Skrapbergsbrinken och Skrapbergsstigen.

Byggnaders tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Strukturella staket, murar och trappor ska anknyta till kvarterets helhetsarkitektur och de ska byggas av högklassiga och hållbara material. Kvarterets tekniska konstruktioner, som transformatorstationer, ska konstrueras så att de håller hög kvalitet till sin arkitektur. Färgsättningen av murarna på tomterna 2–5 på Skrapbergsvägen sida ska motsvara färgsättningen av invidliggande byggnads sockel och ha färgfält med motsvarande effektfärg som på invidliggande byggnad.

Byggrätt

Invägar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen till en storlek av högst 10 % av byggrätten. Lokaler ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen på så sätt att utförandet ger ett öppet och funktionellt intryck. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

I byggnader på över tio våningar ska till invånarnas bruk på vindsvåningen eller det översta planet byggas en takterrass och en bastuavdelning som öppnar sig mot landskapet.

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.

Bostadsvisa förråd för lös egendom kan, utöver byggrätten, placeras i anslutning till bostäderna eller på vinden / under yttertaget utan att våningstalet hindrar det.

På tomt 7 ska minst 50 m²-vy användas för en affärslokal. Affärslokalen och dess entre ska byggas i markplansvåningen i anslutning till den i tomtens sydöstra kant anvisade områdesdel som ska beläggas med plattor eller stentäckas. Bredvid affärslokalen, i byggnadens södra ände ska man bygga gemensamma utrymmen för de boendes bruk i vilka en gemensam bastu, en tvättstuga, arbets- och hobbyutrymmen ska placeras.

Avfallshanterings-, parkerings-, klubb-, förräds- och skyddsrumslokaler får placeras utan att tomtgränserna utgör ett hinder. Soprum ska placeras kvarteretsvis koncentrerade i LPA-kvarteret.

Utöver den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som fungerar som utgång i händelse av brand och en brandmanshiss byggas utöver det egentliga trapphuset.

Utrymmen som får byggas utöver byggrätten räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

När en byggnads, apparats eller anordnings höjd över markens eller närliggande vattenytas nivå överskrider 30 meter bör ansökas om Flyghinderstillstånd.

Katot

Kattomateriaali on konesaumattu pelti tai kasvikatto.

Yli 10-kerroksisissa rakennuksissa kattomuoto on v-katto, jossa ja itä- ja länsireunat ovat muuta katto korkeammalla ja lapekaltevuus on vähintään 1:10. Lapekaltevuuden tulee olla sama tonteilla 2–5.

Katolla olevat talotekniset laitteet ja hormit tulee integroida muihin rakenteisiin ja sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Kattoalueet tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma. Julkisivussa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivuvärinä ei sallita valkoista, mustaa tai harmaata, mutta niitä voidaan harkitusti käyttää korostuskeinoina.

Alle kymmenkerroksisten rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja sävyjä. Tiilen värin, pintastruktuurin mutta myös ladontajaa/tai muuraustavan tulee vaihdella arkkitehtuuriltaan luonteissa kohdissa vähintään 20 metrin välein. Katujulkisivun pinnasta pääosan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Yli 10 krs korkeat rakennukset

Yli kymmenkerroksisten rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, julkisivuiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään keskenään erilaisia, mutta noudattaa samankaltaista arkkitehtonista tematiikkaa. Kullakin pistetalolla tulee olla omaleimainen ilme ja julkisivun jäsenitys.

Normaalikerrosten julkisivut tulee jakaa vertikaalisesti vähintään 18 metrin välein ja julkisivujakoa tulee korostaa materiaalein, tyylieinoin ja värityksellä.

Julkisivumateriaalina tulee pääosin käyttää paikalla muurattua tiiltä. Julkisivumateriaaleina voi lisäksi käyttää keraamisia julkisivulevyjä tai -laattoja sekä korkeatasoisesti käsiteltyjä ja vivahteikkaita betonipintoja.

Julkisivussa on muissa kuin tiilisissä osuuksissa käytettävä visuaalisesti mielenkiintoisen reliefivaikutelman aikaansaamiseksi seuraavista keinoista vähintään kahta: voimakasta kolmiulotteista jäsenitystä, selkeää pinnan tekstuuri vaihtelua, urituksia ja syvennyksiä. Julkisivuväriytyksen tulee olla murrettu ja lämmin. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää edellä mainituin arkkitehtonisin keinoin innovatiivisella ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Elementtien pystysaumamat eivät saa sijoittua päällekkäisissä kerroksissa samaan kohtaan.

Julkisivuaukokuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain ja vaihdella rakennuksessa. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukokuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua.

Rakennuksen massa tulee visuaalisesti jakaa kahteen osaan rakennusalan muotoa noudattaen.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalainen parveke tai maantasopiha.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma ja ne tulee jäsentää julkisivunomaisesti. Tontilla 7 sallitaan ripustetut ulokeparvekkeet Raappavuorenpolun suuntaan.

Rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille on sallittua tehdä kaupunkikuvallisesti keskeisiin sijainteihin huoneistoihin liittyviä yksittäisiä erkkereitä, ranskalaisia parvekkeita ja/tai ulokeparvekkeita.

Tak

Takmaterialet ska bestå av maskinfalsad plåt eller gröntak.

I byggnader med fler än 10 våningar är takformen v-tak, där de och östra och västra kanterna är högre än det övriga taket och takfallet har en lutning på minst 1:10. Samma takfall gäller på tomterna 2–5.

Hustekniska anordningar och kanaler på taket ska integreras i övriga konstruktioner och anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. Takområdena ska bearbetas så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är högklassiga.

Fasader

Fasaderna ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats. I fasaderna tillåts inga synliga elementfogar.

Vitt, svart eller grått tillåts inte som fasadfärg, men de kan användas efter övervägande som en accentueringsmetod.

I byggnader med mindre än tio våningar ska platsmurat tegel användas som fasadmaterial. Fasaderna ska ha en färgskala i brutna nyanser. Teglets färg, ytstruktur och även förbands- och/eller murningssätt ska variera enligt på till sin arkitektur lämpliga ställen med minst 20 meters mellanrum. Största delen av gatufasadens yta ska utgöras av en varm väggyta.

Över 10 vån. höga byggnader

Byggnader med fler än tio våningar ska skilja sig från varandra till arkitekturen, fasaderna, materialen och färgsättningen, men ändå ha en besläktad arkitektonisk tematik. Varje punkt ska ha ett särpräglat uttryck och en fasadindelning med egen prägel.

Fasaderna på de normala våningarna i varje tornhus ska delas in vertikalt med minst 18 meters mellanrum och fasadindelningen ska framhåvas.

Platsmurat tegel ska huvudsakligen användas som fasadmaterial. Som fasadmaterial kan man dessutom använda keramiska fasadskivor eller -plattor, tegel samt högklassigt behandlade och mångskiftande betongtytor.

I andra än tegelpartier ska man för att erhålla ett visuellt intressant reliefintryck i fasaden använda minst två av följande metoder: en kraftig tredimensionell strukturering, en tydlig variation av ytans textur, räfflingar, fördjupningar. Fasaden skall ha en varm bruten färgsättning. Eventuella elementfogar ska döljas med ovanstående arkitektoniska medel på ett innovativt och stadsbildsmässigt högklassigt sätt. Elementens lodräta fogar får inte placeras på samma ställe i våningar som ligger ovanpå varandra.

Fasadöppningarnas allmänna intryck ska skilja sig åt mellan respektive byggnad och variera i byggnaden. Som accentueringsmetoder ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkretsstruktur.

Byggnadens massa ska visuellt delas upp i två delar efter byggnadens form.

Balkonger

Varje bostad ska ha en balkong, en fransk balkong eller en gård på markplanet.

Balkongerna mot gatan ska delvis vara indragna, ge intryck av att vara indragna balkonger och de ska struktureras på ett fasadliknande sätt. På tomt 7 tillåts balkonger på konsol mot Skrapbergsstigen.

På byggnadernas fasader mot gatan ska det på stadsbildsmässigt centrala ställen byggas enskilda burspråk, franska balkonger och/eller små utskjutande balkonger i anslutning till lägenheterna.

Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä ja niissä tulee käyttää julkisivuihin määrättyjä materiaaleja vähintään 30 % julkisivun pinta-alasta. Parvekkeiden, kulkuaukkojen, arkadien ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatusoaa vastaavasti.

Parvekkeiden umpipintojen pielinä voidaan käyttää tiililaattaelementtejä, joiden ulkokulmissa on kulmatiililaatta, ei pystysaumoja. Elementtien tiililaattapinnat jälkisaumataan paikan päällä.

Yli 10-kerroksisten rakennusten parvekekaiteiden yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain ja rakennuksessa. Korostuskeinoina tulee käyttää parvekkeiden avoimuutta ja umpinaisuutta, parvekkeen sisäpuolista valaistusta, kaiderakennetta, sen pintamateriaalia ja väriä.

Parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai rakentaa parvekkeet ulokeparvekkeina.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ne korostavat rakennuksen arkkitehtuuria. Ellei kaavakartassa ole toisin osoitettu, saavat rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkerit ja parvekkeet ulottua enintään 2,5 m sokkeliinjasta. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta.

Kivijalkakerros ja maantasokerroksen toiminnot

Rakennuksiin tulee muodostaa avoin kivijalkakerros, johon tulee sijoittaa aktiivisia ja ulkotilaan avautuvia tiloja, kuten liike- ja työtiloja, asumista palvelevia kerho- ja monitoimihuoneita tai pesuloita ja harrastehuoneita.

Maantasokerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella muuntojoustavasti.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta. Liiketila tulee voida yhdistää ulkotiloihin suurin avattavin ovin ja ikkunoin.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilat tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman ja niiden tulee avautua pääosin aukoiden tai kadun suuntaan. Yhteistilojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa ja niiden tulee olla sellaisia, että asumista palvelevia yhteistiloja voidaan käyttää liiketiloina.

Kunkin rakennuksen kivijalkakerroksesta on rakennettava kokonaisuus, jota on korostettava arkkitehtuurin keinoin, runsaalla ikkuna-aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Kivijalkakerroksen umpipintojen julkisivumateriaali tulee pääosin olla paikallamuurattu tiili ja luonnonkivi. Tonteilla 2–5 rakennusten pohjoispäädyissä ja länsijulkisivulla kivijalkakerroksessa voidaan käyttää tasokkaasti käsiteltyä hiottua ja kiillotettua väribetonia, jonka mahdolliset elementtisaumat on häivytetty arkkitehtuurin keinoin. Tiilen sävyn, pintastruktuurin ja/tai ladonta- ja muuraustavan tulee vaihdella rakennuksessa arkkitehtuuriltaan luonteissa kohdissa vähintään 20 metrin välein. Kaupunkikuvallisesti keskeiset ja näkyvät betonisoskelien pinnat katujen ja korttelin sisäpuolisten kulkureittien varrella sekä sisäänkäyntien yhteydessä tulee käsitellä arkkitehtuurin keinoin. Yli 0,5 metriä korkeita sokkeleita tulee välttää ja ne tulee käsitellä myös arkkitehtuurin keinoin.

Tonteilla 2–5 kivijalkakerros tulee rakentaa vaikutelmaltaan 2–3 kerroksen korkuisena. Jalustan värin tulee vaihdella rakennuksittain ja värityksen tulee ulottua 2–3 kerroksen korkeudelle.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin, taiteen, katosten, sisäänvetojen, värityksen, julkisivumateriaalien ja valaistuksen keinoin. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Balkongernas fasadmateriäl ska hålla hög kvalitet och vara tåliga och materiäl avsedda för fasader ska användas i minst 30 % av fasadens yta. De synliga ytorna på balkonger, passager, arkader och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Som kanter på de utskjutande balkongerna kan användas element med tegelplattor och hörntegelplatta i ytterhörnen, inga lodräta fogar. Elementens ytor av tegelplattor efterfogas på platsen.

Balkongernas räcken i byggnader över 10 våningar ska ge ett varierande allmänt intryck enligt byggnad och inom samma byggnad. Som accentueringsmetoder ska man använda öppna och slutna balkonger, balkongens innerbelysning, räckkonstruktion, samt ytmaterial och färg.

Balkongernas bärande konstruktioner ska byggas som pelare på markplanet eller gårdsdäckets plan eller så ska balkongerna byggas som utskjutande balkonger.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan, om de framhäver byggnadens arkitektur. Om inte något annat har angetts i plankarten får i de av byggnadernas fasader som vetter mot gatuområdet utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken.

Stenfotsvåningen och markplansvåningens funktioner

I byggnaderna ska en öppen stenfotsvåning bildas där det ska placeras aktiva utrymmen som öppnar upp mot uterummet, som affärs- och arbetslokaler, klubb- och allaktivitetsrum som betjänar boendet eller tvättstugor och hobbyrum.

Markplansvåningens utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att möjligtst stor utrymmesflexibilitet möjliggörs.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt ingång från gatan. Affärslokalerna ska kunna anslutas med uterummen med stora dörrar och fönster som går att öppna.

Gemensamma utrymmen för invånarna, cykelförråd och hobbyrum ska placeras huvudsakligen i kvarterens stenfotsvåning. Utrymmena ska byggas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck och de ska huvudsakligen öppnas upp i de öppna platserna eller gatans riktning. De gemensamma utrymmena ska slutna ytor ska ett ihop och dela upp, och de ska vara sådana att gemensamma utrymmen som betjänar boendet kan utnyttjas som affärslokaler.

Av varje byggnads stenfotsvåning ska en helhet byggas som ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal fönsteröppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning. Stenfotsvåningens slutna ytor ska ett fasadmateriäl som huvudsakligen består av platsbytt tegel och natursten. På tomterna 2–5 kan på stenfotsvåningarna i norra gavlarna och på västfasaderna användas slipade och polerade färgbetongelement vars fogar är nedtonade med arkitektoniska medel. I byggnaden ska teglets nyans, ytstruktur och/eller förbands- och murningssätt variera till sin arkitektur på lämpliga ställen med minst 20 meters mellanrum. De för stadsbilden centrala och synliga betongsocklarnas yta mot gatorna och de inre gångstråken i kvarteret samt vid entréerna ska behandlas arkitektoniskt högklassigt. Detta gäller även för över 0,5 m höga socklar vilkas användning bör undvikas.

På tomterna 2–5 ska stenfotsvåningen byggas så att den ger ett intryck av att vara 2–3 våningar hög. Sockelns färg ska variera mellan byggnaderna och färgsättningen ska nå 2–3 våningar upp.

Byggnadernas entréer ska framhävas med hjälp av arkitektur, konst, takkonstruktioner, indragningar, färgsättning, fasadmateriäl och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Korttelille on laadittava yhtenäinen valaistussuunnitelma katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistuksesta.

Tontilla 6 kulkuaukko tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen korkeatasoisia materiaaleja.

Pihat ja ulkoalueet

Korttelipiha tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontista riippumatta. Korttelille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pieniä puita, pensaita, perennoja, nummikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita ja niittykasvillisuutta. Korttelipihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää kookkaita taimia.

AK- ja LPA-kortteleissa tulee yhdessä saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennusten ja katualueiden väliset tontin osat tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnointimateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Liiketilän etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan koko korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Piha-alue tulee rajata auton säilytyspaikan rakennusalaan vastaan runsailla puu- ja pensasistutuksilla.

Ympäristöhäiriöt

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tielikennemellua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Raappavuorentien puoleisten parvekkeiden ja terassien on oltava lasitettuja. Parvekkeilla ja terasseilla tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjearvojen mukainen melutaso ei ylitä.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemellun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB.

Oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylitä.

Rakennukset on varustettava automaattisella savuun reagoivalla ilmanvaihdon pysäytysjärjestelmällä.

Kaasuputken omistajalta tulee pyytää lausunto rakennusluvasta yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa LPA-kortteliin pihakannenalaiselle pysäköinnille varatulle rakennusosalalle ja auton säilytyspaikan rakennusosalalle.

Asunnot: 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/-laitokseen.
Liiketilät: 1 ap/80 k-m²

Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 5 kpl yhtä yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoja saa kaava-alueelle sijoittaa 2 kpl.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: toimistotilat 1 pp/50 k-m², liiketilät 1 pp/30 k-m², asunnot 2 pp/asunto. 80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

För kvarteret ska en enhetlig belysningsplan för gatufasadernas och stenfotsväningens belysning göras upp.

På tomt 6 ska en passage byggas av högklassiga material som en naturlig del av kvarteret.

Gårdar och utomhusområden

Kvartersgården ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. För kvarteret ska en enhetlig gårdsplan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomtarna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planeras olika slag av små träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling, samt fleråriga blommande och pollinerande växtarter, blommande träd och ängsväxtlighet medräknade. Delar av kvartersgården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förse med planteringar. I planteringarna ska storväxta planter användas i mån av möjlighet.

AK- och LPA-kvarteren ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet.

De tomtdelar som ligger mellan byggnaderna och gatuområdena ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialet ska samordnas med ytmaterialet i gatu- och torgområdena. Affärslokaler ska främre del ska planeras och byggas så att det går att utvidga affärsverksamheten till uterummet.

Dagvattnet ska fördröjas i hela kvartersområdet enligt en enhetlig plan. För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten.

Gårdsområdena ska avgränsas mot byggnadsytan för bilförvaring med rikliga träd- och buskplanteringar.

Miljöstörningar

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Balkongerna och terrasserna mot Skapbergsvägen ska vara inglasade. På balkongerna ska det genom tekniska lösningar göras för att bullernivån enligt riktvärdena inte överskrider.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (L_{Aeq}) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7).

Vistelseområdena ska placeras eller skyddas så att inte de numeriska värden som föreskrivits om riktvärdena för bullernivån överskrider.

Byggnaden utrustas med automatiskt stoppsystem för ventilationen som reagerar på rök.

Av ägaren till gasledningen ska ett uttåtande begäras i samband med bygglovet.

Trafik och parkering

Kvarterets bilplatser ska placeras i LPA-kvarteret på den byggnadsyta som reserverats för parkering under gårdsdäcket och på byggnadsytan för bilförvaring.

Bostäder: 1 bp/110 m²-vy, dock minst 1 bp/3 bostäder. Antalet platser kans minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde/en parkeringsanläggning.
Affärslokaler: 1 bp/80 m²-vy

Antalet bilplatser kan minskas med 5 st. per bildelningsbil. I planområdet får 2 st. bildelningsbilar placeras.

Minimiantalet cykelplatser: kontorslokaler 1 cp/50 m²-vy, affärslokaler 1 cp/30 m²-vy, bostäder 2 cp/bostad. 80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

Resurssiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoitessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

**Puisto.**

Puistoon saa sijoittaa kioskirakennuksen.

**Lähivirkistysalue.**

Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista edellyttäen, että rakentaminen ei vaaranna alueen luontoarvoja.

**Autopaikkojen korttelialue.**

Pihakannen alaisen pysäköintitilan rakennusoikeus ja laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna.

Pysäköintihallin päällä olevalle pihakannelle tulee rakennusoikeuden lisäksi rakentaa koko kaava-alueella palveleva yhteisauna ja yhteistila (ah) sekä jätekatos (t). Niiden laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna. Rakennukset on toteutettava arkkitehtuuriltaan laadukkaasti ja niiden välille tulee toteuttaa pergola. Katot tulee toteuttaa kasvikkatoina.

Pysäköintitalon umpiosien julkisivumateriaalin tulee olla kuparin sävyistä metallista julkisivuverkkoa. Pohjoisjulkisivulla tulee käyttää taivutettua julkisivuverkkoa. Toteutuksen ja käytettyjen julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia. Julkisivu tulee visuaalisesti jakaa pienempiin osiin kuviointilla, rei'ityksen varioinnilla ja/tai voimakkaalla kolmiulotteisella jäsennyksellä. Pysäköintilaitoksen länsisivulle tulee istuttaa köynnöskasveja julkisivun maisemoinniseksi.

Pihakannen alaiseen pysäköintitalaan johtavat kulkuyhteydet tulee suunnitella osana pysäköintilaitoksen arkkitehtuuria.

Korttelin lounaiskulmaan on tehtävä kaupunkikuvallinen kiinne kohta ja sen yhteyteen pergola.

Istutuksille tulee rakentaa kiintein rakenteellisin ratkaisuin tai istutuskummuin riittävän syvä ja laajat kasvualustat vihertehokkuuden edellyttämällä tavalla. Kansirakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavien rakenteiden ja kasvualustan paksuus ja paino.

Korttelipiha tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Korttelille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pieniä puita, pensaita, perennoja, nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita ja niittykasvillisuutta. Korttelipihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihelyyn, on istutettava. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää kookkaita taimia.

AK- ja LPA-kortteleissa tulee yhdessä saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Resurssmarthet

Bygghandling ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot koldioxidneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar och utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en del av byggnadens taklandskap.

Park.

En kioskbbyggnad får placeras i parken.

Område för närrekreation.

På området får utföras mindre byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål förutsatt att bygghandling inte skadar naturvärden på området.

Kvarteretsområde för bilplatser.

För parkeringsutrymmet under gårdsdäcket har bygghandling och omfattningen angetts som bygghandling och våningstal.

För gårdsdäcket ovanpå parkeringshallen ska det utöver bygghandling byggas en gemensam bastu som betjänar hela planområdet och gemensamt utrymme (ah) samt ett sopskjul (t). Deras omfattning har uttryckts genom bygghandling och våningstal. Bygghandling ska byggas så att de håller hög kvalitet och mellan dem ska en pergola uppföras. Taken ska byggas som gröntak.

Fasadmaterialet i parkeringshusets slutna delar ska bestå av metallfasadnät i kopperton. På norra fasaden ska bockat fasadnät användas. Utförandet och de använda fasadmaterialet ska hålla hög kvalitet. Fasaden ska visuellt delas upp i mindre delar genom mönster, variation i perforeringen och/eller kraftig tredimensionell strukturer. På parkeringsanläggningens västra sida ska klätterväxter planteras för att anpassa fasaden till landskapet.

Gångförbindelserna som leder till parkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras som en del av bygghandlingens arkitektur.

I kvarterets sydvästra hörn ska man skapa ett blickfång med tanke på stadsbilden och en pergola i anslutning till det.

För planteringarna ska tillräckligt djupa och stora växtunderlag anläggas med fasta konstruktiva lösningar eller planteringshögar på det sätt som förutsatts av gröneffektiviteten. I fråga om däckkonstruktionerna ska man beakta tjockleken och vikten hos de konstruktioner och växtunderlag som behövs för planteringarna.

Kvarteretsgården ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. För kvarteret ska en enhetlig gårdsplan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Vid planeringen av kvarteretsgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av små träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling, samt fleråriga blommande och pollinerande växtarter, blommande träd och ängsväxtlighet medräknade. Delar av kvarteretsgården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska föräskas med planteringar. I planteringarna ska storväxta plantor användas i mån av möjlighet.

AK- och LPA-kvarteren ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet.

	Arvopuut (4 kpl) auton säilytyspaikaksi merkityn alueen osan eteläpäädyssä on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Jos yhteiskäyttöautopaikkavähennys käytetään, tulee arvopuut säilyttää.	Värde-träden (4 st.) i södra ändan av det område som betecknats som bilförvaringsplats ska bevaras i mån av möjlighet. Dessa värde-träd bör bevaras om lättnad i parkeringsnormen beviljas pga. användning av bildelningsbilar.	7/8
	Auton säilytyspaikan rakennusala tulee rajata ajoyhteyttä vastaan puurivillä sekä pensasistuksilla.	Bilförvaringsplatsens byggnadsyta ska avgränsas mot körförbindelsen med en träd- och buskplanteringar.	
	Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latausvalmius kaikille pysäköintipaikoille.	I parkeringsanläggningen ska minst 5 % av platserna reserveras för laddningspunkter för elbilar. I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddningspunkter för samtliga parkeringsplatser.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	
	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.	
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
MART	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
17550	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
RAAPPAVUORENRINNE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
4150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
2950+kl50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.	
VI	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.	
XII	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.	
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.	
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.	
	Laatoitettava tai kivettyvä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.	
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.	



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

8/8



Ohjeellinen säilytettävä/istutettava puurivi.

Riktigivande trädrad som skall bevaras/planteras.



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 skall bevaras.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähtämispaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.

Pä området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig ooh rastar som är fredade enligt 78 § i naturvårdslagen (9/2023). I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig ooh rastar. Trädbeståndets åldersstruktur ooh förhållandet mellan olika träddarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig.



Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktigivande körförbindelse inom området.



Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

För naturgasledning reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Riktigivande del av område reserverad för underjordisk ledning.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

MUUTA

ANNAT

Asemakaavan alueella voidaan lainsäädännön salliessa muodostaa 3D-kiinteistöjä.

I detaljplaneområdet kan 3D-fastigheter bildas när lagstiftningen tillåter det.

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.

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



Päivämäärä 31.3.2023

Osoite	Raappavuorenrinne 2, 01620 Vantaa
Kaavan numero ja kortteli	-

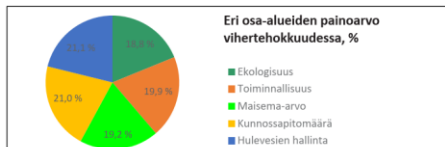
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

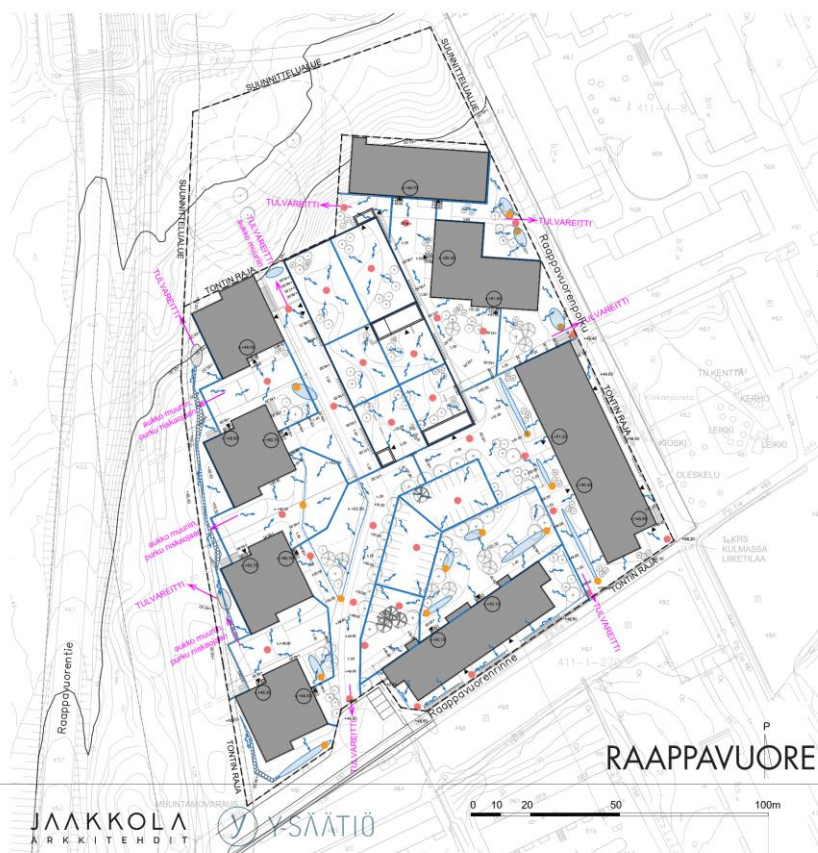
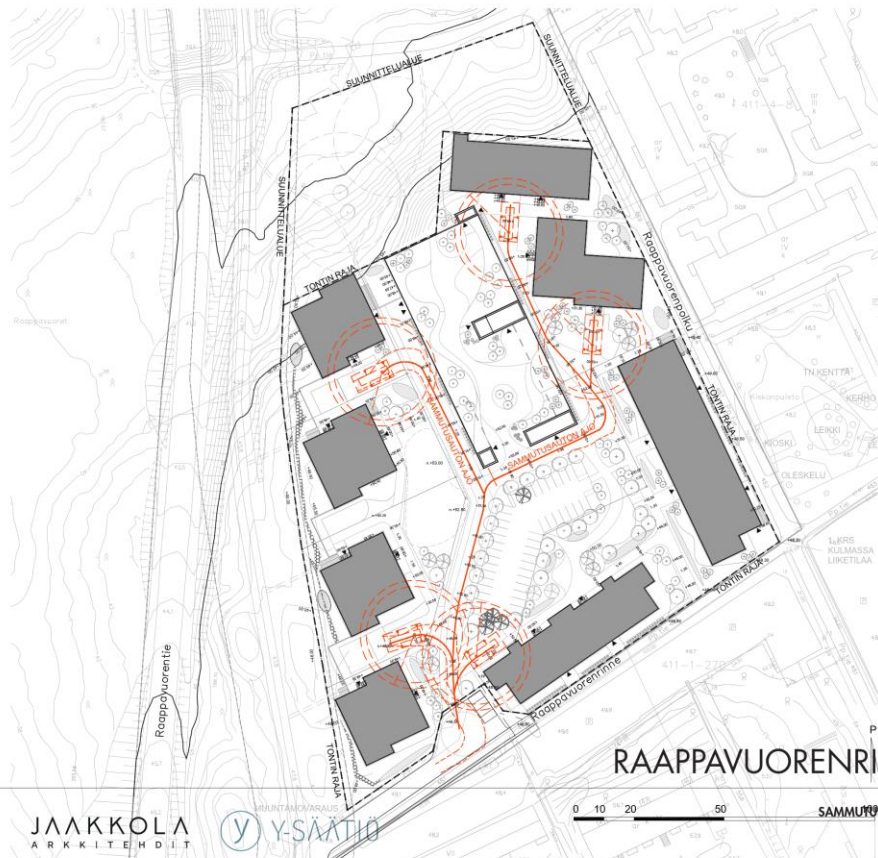
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
Pinnolteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	3	10
Yhteensä	19	36

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

Kategoria	Osuus (%)
Pinnotteet	52,5
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	18,4
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	16,1
Istutettava kasvillisuus	15,5
Hulevesien hallinta	3,0
Bonus ei vaikuta piraakaan, koska elementit jo laskettu mukaan	3,0

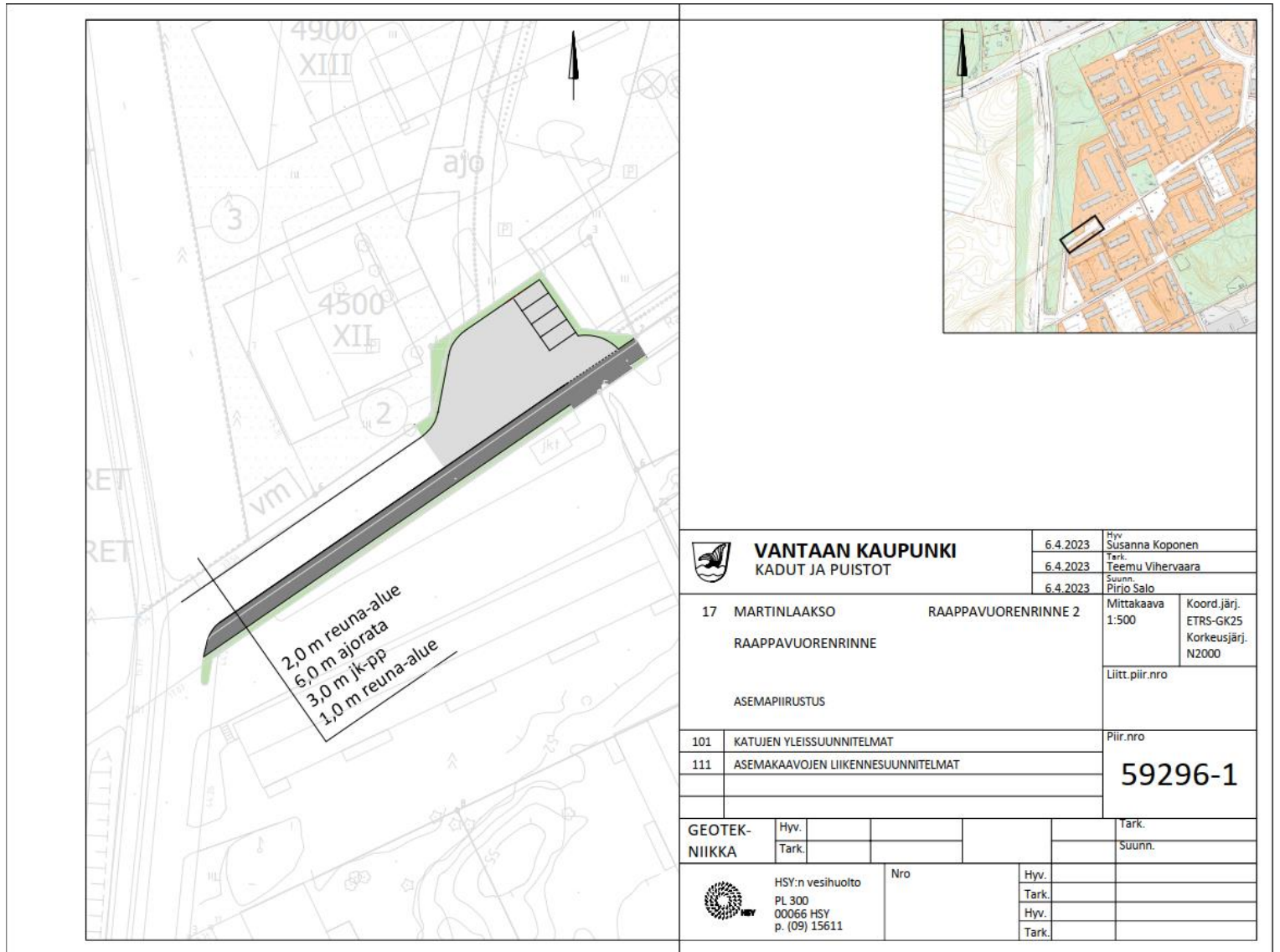


LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 / 14 §



MERKINNÖIDEN SELVITYS	
TILANVAIKUTUS JA KUNTAUSKUNNIT	
—40/30	SÄILYKORKEUS
—10/10	POISTOKORKEUS
—10/10	SLINKU KORKEUS
—10/10	HULEVESIEN VYÖTYSPÄÄNÄ, KÄSITTELYKUNNIT
—10/10	WATTA, HULEVESIKUULU, LUONNOLINNAKUNNIT (vsm. suojakäytävä)
—10/10	KUPESSA
—10/10	KUPESSA
—10/10	PAIKALLISEN VIRTALUONNIT
—10/10	SAATEKUNNIT
—10/10	KUPESSA
—10/10	KUPESSA

Yllä Pelastustiet, sammutusajon reitit ja nostopaikat. Alla Hulevesisuunnitelma. Ei mittakaavassa, Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto Helma Oy ja Jaakkola Arkkitehdit 25.4.2023.



Liikennesuunnitelma, ei mittakaavassa, Vantaan kaupunki / Pirjo Salo 6.4.2023



15 §

Vaiheasemakaava 002459va ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala / Vantaan ratikka: Heidehof / MSI

VD/7369/10.02.04.00/2020

SP/MYL/ASA/TTA/VIK

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

Vaiheasemakaava koskee osaa korttelista 64104 sekä katualueita, kaupunginosassa 64 Kuninkaala. Muutos koskee muutettavassa asemakaavassa teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2), puistoaluetta (VP) sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 64104 kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Alue sijaitsee Kuninkaan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella, Värитеhtaan alueella ja lähellä Tikkurilan keskustaa. Vaiheasemakaavan alue sijoittuu Keravanjoen eteläpuolelle ja käsittää Tikkurila Oyj:n kiinteistön sekä osan Heidehofintiestä ja sen viereisistä puistoalueista.

Maanomistus

Kaupunki omistaa vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat katualueet ja puistoalueet. Kiinteistö 92-64-104-5 on Tikkurila Oyj:n omistuksessa.

Valmistelu

Vaiheasemakaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi koko alue on merkitty kestävä kasvun vyöhykkeeksi. Asumisen- ja työpaikkojen alueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys. Kyytitien ja Heidehofintien yhteyteen on osoitettu pyöräliikenteen baana. Lisäksi vaiheasemakaava-alueen itäpuolella kulkee pikaraitiotien reitti. Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan yleiskaavan mukaisen pyöräliikenteen baanauksen sekä pikaraitiotien toteuttaminen.



Vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueesta sekä puistoalueista katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Tavoite toteutetaan vaiheasemakaavalla muuttamalla asemakaavan sallimaa käyttötarkoitusta katualueeksi (MRL 50 § mom. 2). Muilta osin alueella jäävät voimaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900.

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Katualueen muutokset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Jokiniemenkadun, Kyytitien ja Heidehofintien katusuunnitelmaluonnosten 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.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan, sillä putket ja maanalaiset kaapelit tulevat muutoksen jälkeen sijaitsemaan katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Katualueelle lisätään tärinä- ja runkomeluun sekä mahdolliseen ratikan pysäkin kasvillisuuskattoon liittyvät määräykset. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 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. Heidehofin vaiheasemakaavan alueelta saatiin yksi mielipide.

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 koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.

Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 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; 20.3. ja 23.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Tikkurila Oyj:n kanssa järjestettiin palaveri vaiheasemakaavaratkaisuun liittyen 28.3.2023. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 1.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vaiheasemakaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Vaiheasemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.4.2023 päivätty vaiheasemakaavaehdotus 002459va sekä tonttijaon muutosehdotus, 64 Kuninkaala / Vantaan ratikka: Heidehof,
- 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 arviointimenettelyistä.

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

Vaiheasemakaavaehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.5.-26.6.2023. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus.

Tikkurila Oyj:n jättämässä muistutuksessa todettiin, että yhtiö pitää molempia pysäkkejä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä ja STUK:n kohdalla Jokiniementiellä tärkeänä. Väritehtaan alueen kaavarungon tavoitteet ja rajaukset tulee ottaa huomioon sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Ratikan katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä. Maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa Väritehtaan alueen kilpailun ja kaavarunkotyön maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Liitteessä esitetty korttelin reuna-alue tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja on turvattava. Tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tulee varautua riittävällä tasolla. Maankäytön kannalta on varauduttava toisen liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteuksen väliselle osuudelle. Tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet tulee huomioida riittävällä tasolla. Vaihease-makaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle.

Muistutus ei aiheuttanut muutoksia vaiheasemakaavaehdotukseen.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.4.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin 8 kappaletta.

Vantaan kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että museo on lausunut Vantaan ratikan kaavarungosta, että reitin varrella tulisi nostaa esiin alueen historiaa. 2018 jälkeen on tehty päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä Väritehtaan alueen kulttuuriympäristöselvitys. Vaiheasemakaavan alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille.

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Uudenmaan liitto totesi, että asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.



Uudenmaan ELY-keskus lausui, että kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta. Liikerakentamisen on liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m².

Tukes lausui, että kaavamuutosalueella sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) kiinteistö. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukes suosittelee pyytämään alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä.

HSY totesi, että uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Heidehofintien reunassa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä viemäriä varten. Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviiemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävä liikumisen tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen -katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

Auris Kaasunjakelu Oy totesi, että kaavamuutos on Aurikselle OK.

Tehdyt tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella vaiheasemakaavaehdotukseen on lisätty korttelille nro 64104 liiketilojen käyttötarkoitusta koskeva ja vähittäiskaupan suuryksikön kieltävä määräys. Olemassa olevalle jätevesiviemäriin lisättiin maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Korttelia nro 64104 liiketiloja koskevasta uudesta kaavamääräyksestä on tiedotettu maanomistajaa.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty. Saatujen lausuntojen perusteella kulttuuriympäristöä (luku 2.1.3) ja maakuntakaavaa (luku 2.2.1) koskevia tekstejä on tarkennettu. Lisäksi taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevaa tekstiä sekä kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistusten takia, selostuksen tekstiä on tarkennettu.

Kaavan hyväksyjä

MRL:n 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 9. luvun 2 §:n 6 kohdan nojalla tämän vaiheasemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että



- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 12.12.2023 päivätty, vaiheasemakaavaehdotus 002459va sekä tonttijaon muutosehdotus, 64 Kuninkaala / Vantaan ratikka: Heidehof.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

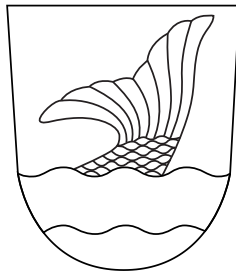
- Vaiheasemakaavaehdotus 12.12.2023
- Vaiheasemakaavan selostus 12.12.2023
- Lausunnot ja vastineet 12.12.2023
- Muistutukset ja vastineet 12.12.2023

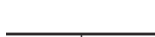
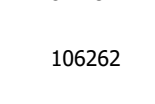
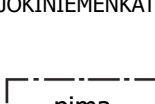
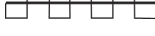
Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

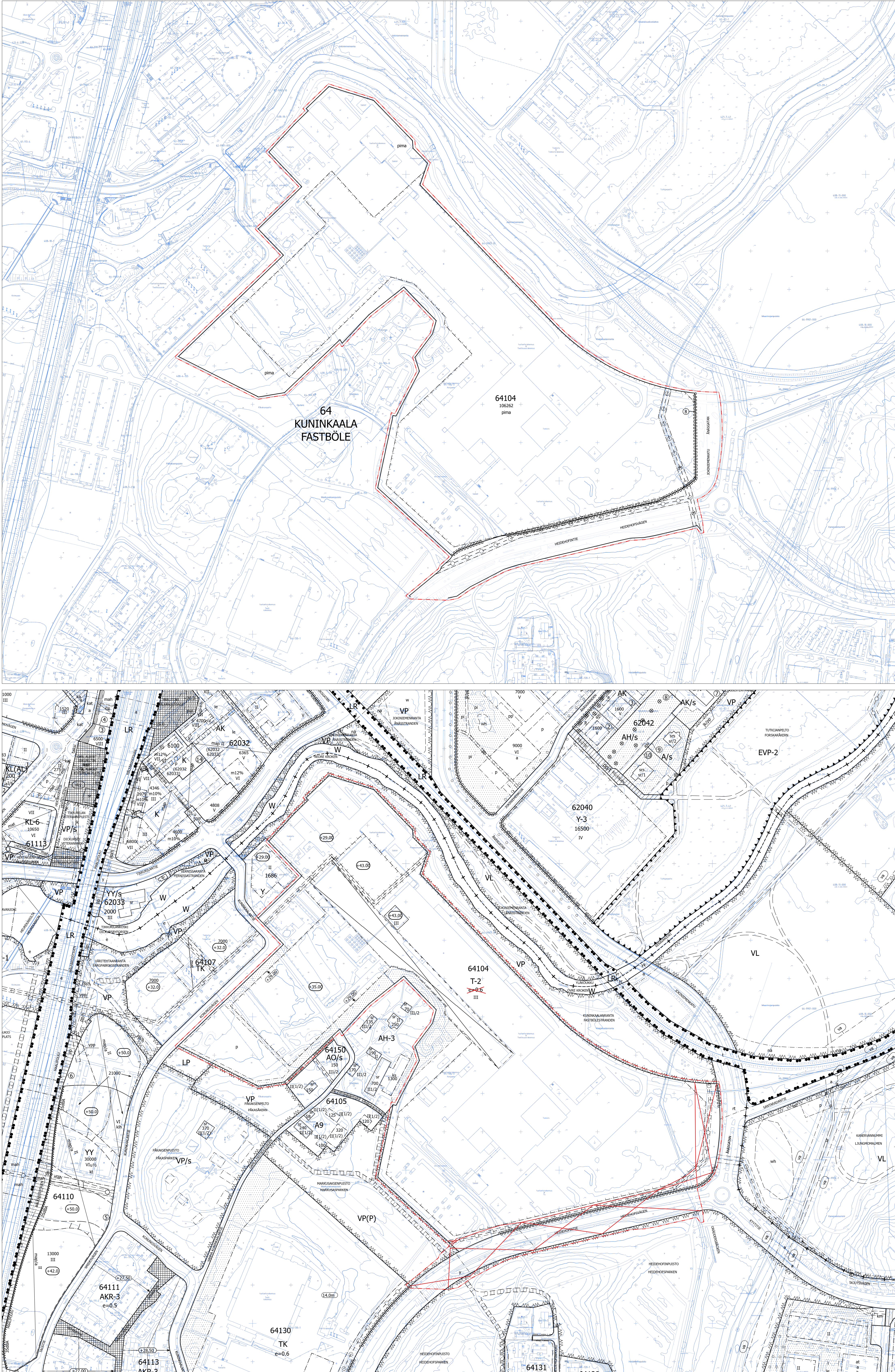
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

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

Vaiheasemakaava-alueen numero Deldetaljplanområdets nummer	Alueella on voimassa useita asemakaavoja.	Päiväys Datum	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 000686, 640200, 640600 och 640900.
002459va	På området är i kraft flera detaljplaner.	12.12.2023	
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Heidehof		Vanda stad Vandaspåran: Heidehof	
Kaupunginosa 64, KUNINKAALA		Stadsdel 64, FASTBÖLE	
Vaiheasemakaava Osa korttelia 64104 sekä katualueet.		Deldetaljplan Del av kvarteret 64104 samt gatuämråden.	
Tonttijaon muutos Osa korttelia 64104.		Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 64104.	
1:2000		1:2000	
MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: nro 000686 hyväksytty Kh 8.2.1988 nro 640900 hyväksytty Kv 19.11.1979 nro 640600 hyväksytty Kv 19.11.1979 nro 640200 hyväksytty Kv 23.1.1978		DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: nr 000686 godkänd Sds 8.2.1988 nr 640900 godkänd Sfm 19.11.1979 nr 640600 godkänd Sfm 19.11.1979 nr 640200 godkänd Sfm 23.1.1978	

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelia 64104 koskevat määräykset: Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.	Bestämmelser som gäller i kvarter 64104: Affärslokalen som byggs på området ska vara relaterad till fabriksområdets huvudsakliga användningsändamål. Det är inte tillåtet att bygga en stor detaljhandelsenhet.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
 Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
 64 KUNI	Stadsdelsnummer.
 64104	Stadsdelens namn.
 106262	Kvartersnummer.
 JOKINIEMENKATU	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 pima	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
 Rakennusala.	Del av område vars mark är förenad.
 Katu.	Markens föreningsgrad ska undersökas och förenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raittioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänä ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisäiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteutamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Byggnadsyta.
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatko.	Gata.
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillättna 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.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett grönakt.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	För naturgasledning reserverad del av område.
 TONTTIIAJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
 Kaavan nro 000686 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planetckningar annat bestämts.
 Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.	Detaljan nro 000686 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:
Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä teollisuustontin osa on rajattava puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.	Kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader.
Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	På kvartersområdet får även byggas affärs- och kontorstyrmnen.
Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä siksi ajaksi, kuin autopaikkoja ei tarvita.	Del av industritomt område för lastning och öppen lagring ska avgränsas med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt som gränsar nor, trafik-, gatu-, park- eller allmänt område.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/85 k-2 Toimistot 1 ap/100 m2-m2 Teollisuus 1 ap/150 m2-m2 Huoltorakennukset 1ap/400 k-m2	På kvartersområdet får byggas för fastlghetens skötsel nödvändiga bostäder.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Byggnossektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.
 Tehokkuustutustu- eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/85 m2-vy Kontor 1 bp/100 m2-vy Indusri 1 bp/150 m2-m2-vy Servicebyggnaderna 1bp/400 m2-vy
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Exploateringsstai, dvs, förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennukseen jätettävän kulkaukon likimääräinen sijainti.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Istutettava alueen osa.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
Pysäköimispaikka.	Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.
Kaavojen nro 640200, 640600 ja 640900 poistuvat merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	Del av område som skall planteras.
 Puistotie.	Parkeringsplats.
 Alueen ylittävä liikenneväylä.	Detaljan nro 640200, 640600 och 640900 beteckningar och bestämmelser, som inte längre används på deldetaljplaneområdet:
 Parkområde.	Parkområde.
 Trafikled över område.	Trafikled över område.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavotus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä N2000.
Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 27.11.2023 16.18	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25 höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa ____/20____	Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 28.11.2023 10.15
Godkänd av stadsmiljönämnden ____/20____	Älkeiljetettu sähköisesti





Vantaa

002459va VANTAAN RATIKKA: HEIDEHOF

KUNINKAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Vaiheasemakaavan selostus, joka koskee 12.12.2023 päivättyä vaiheasemakaavakarttaa nro 002459va. 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

Vaiheasemakaava:

osa korttelista 64104 sekä katualueet kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Tonttijaon muutos:

osa korttelista 64104 kaupunginosassa 64 Kuninkaala.

Vaiheasemakaavassa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

- nro 000686 Kuninkaala (Kh 8.2.1988)
- nro 640200 Kuninkaala (Kv 23.1.1978)
- nro 640600 Kuninkaala 2 (Kv 19.11.1979)
- nro 640900 Kuninkaala 2A (Kv 19.11.1979)

Kaavassa tehdään vain vaiheasemakaavan osoittamat muutokset. Kaikilta muilta osiltaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

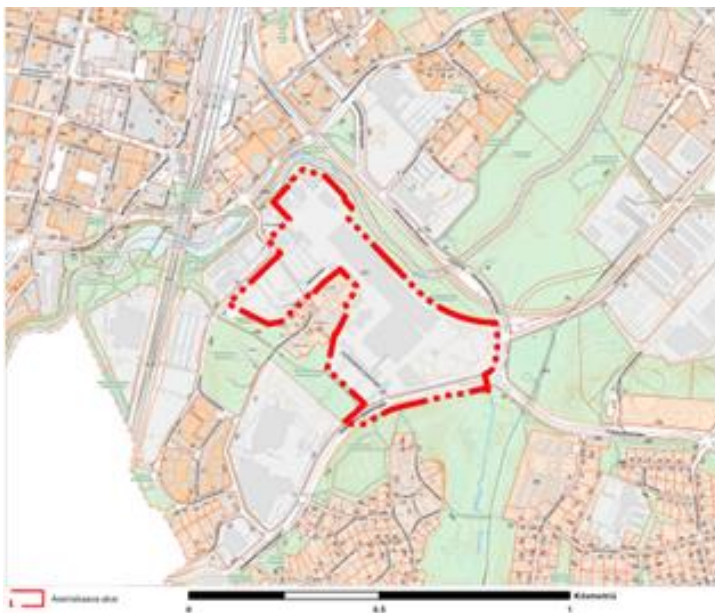
Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

anna.sarikaya @vantaa.fi, puh. 050 302 9028.

Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

tea.taponen @vantaa.fi, puh. 040 483 9054

VAIHEASEMAKAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella, Värehtaan alueella lähellä Tikkurilan keskustaa, Keravanjoen eteläpuolella ja käsittää Tikkurila Oyj:n kiinteistön sekä osan Heidehofintiestä ja sen viereistä puisto-alueista. Tikkurilan asemalle on noin 700 metrin matka kaava-alueen keskeltä.

VAIHEASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupungin valtuusto 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 1 Heidehofin kaava-aluetta 002459 koskeva palaute.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat vaiheasemakaavan osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.-20.10.2021 sekä 30.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022. Vaiheasemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).
- Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 20.3.2023 ja 23.3.2023. Vaiheasemakaava-alueen 002459va maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 kirje, jossa on kerrottu vaiheasemakaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta saatiin 1 mielipide.
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.
- Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Vaiheasemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.
- Vaiheasemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Korttelille nro 64104 lisättiin liiketiloja koskeva määräys.
 - o Lisättiin olevalle jätevesiviemärielle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 - o Tehtiin piirustusteknisiä tarkistuksia.
- Vaiheasemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - o Päivitettiin luvun 2.1.3 kulttuuriympäristöä koskeva teksti.
 - o Päivitettiin luvun 2.2.1. maakuntakaavaa koskeva teksti.
 - o Päivitettiin luvun 4.4.1 taloudellisia vaikutuksia koskeva teksti

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Vaiheasemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.3. Vaiheasemakaavan tavoitteet.....	25
3.4 Vaiheasemakaavaratkaisu	27
4. Vaiheasemakaavan kuvaus.....	27
4.1 Vaiheasemakaavan rakenne.....	27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
4.3 Aluevaraukset	29
4.4 Vaiheasemakaavan vaikutukset	30
4.5 Ympäristön häiriötekijät	35
4.6 Vaiheasemakaavan toteutus	35
5. Kaavatyöhön osallistuneet	35
6. Vaiheasemakaavan seurantalomake	36
7. Vaiheasemakaavakartta ja -määräykset.....	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vaiheasemakaavan seurantalomake 3.4.2023
- Vaiheasemakaavakartta ja -määräykset 12.12.2023

LUETTELO MUISTA VAIHEASEMAKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- WSP Finland Oy (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytiellä välillä Jokiniemenkatu - Tukkukaupankuja, Kyytitie 58641-1.
- WSP Finland Oy (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Heidehofintielle välillä Markuksenpuisto - Kyytitie, Heidehofintie 59030-1.
- WSP Finland Oy (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Jokiniemenkadulla ja Kuninkaanrannanpuisto, Jokiniemenkatu 58647-1.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, 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 väestötilastot 2021/2022, Vantaan kaupunki 2022
- Työpaikat Vantaalla 2011-2020, Tilastokatsaus 3:2022. Vantaan kaupunki 30.8.2022
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 25.2.2022.
- 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
- Vantaan ratikan kaupunkitaloudelliset vaikutukset, FCG, 31.3.2023
- Tikkurila Oyj:n alue Tikkurilan keskustassa, rakennushistoriaselvitys 2017-2018. Tikkurila Oyj 30.11.2017, täydennetty 31.1.2018

1. TIIVISTELMÄ

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelma-luonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa vaiheasemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

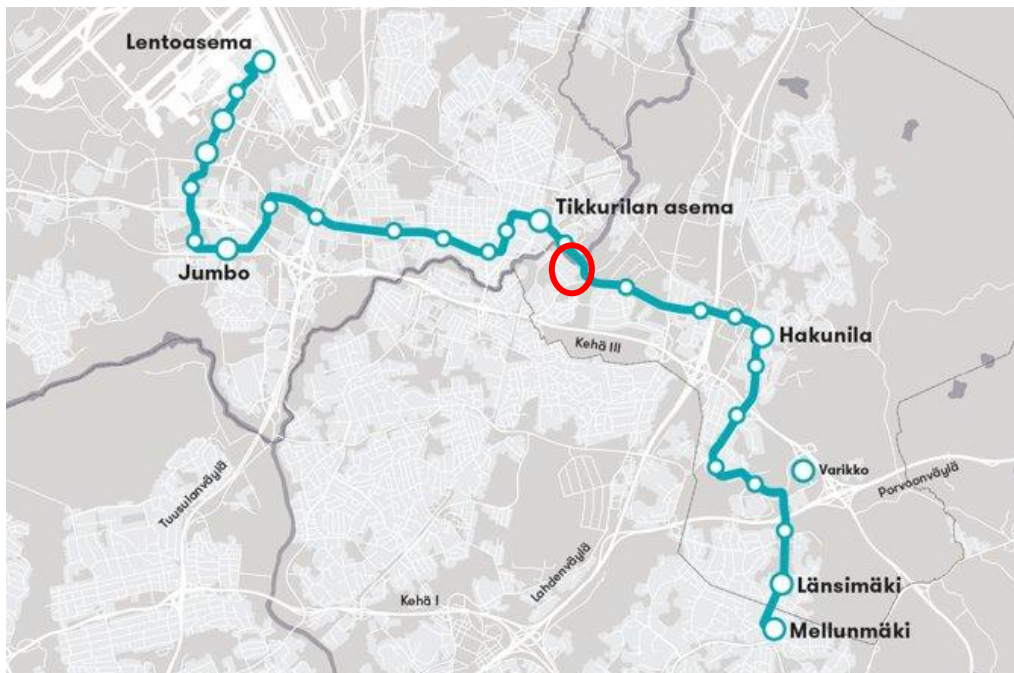
Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varauksen aluetta muutetaan olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket tulevat vaiheasemakaavan muutoksien jälkeen sijaitsemaan pääasiassa katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Korttelissa 64104 on annettu pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys, sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskeva sekä vähittäiskaupan suuryksikön kieltävä määräys. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

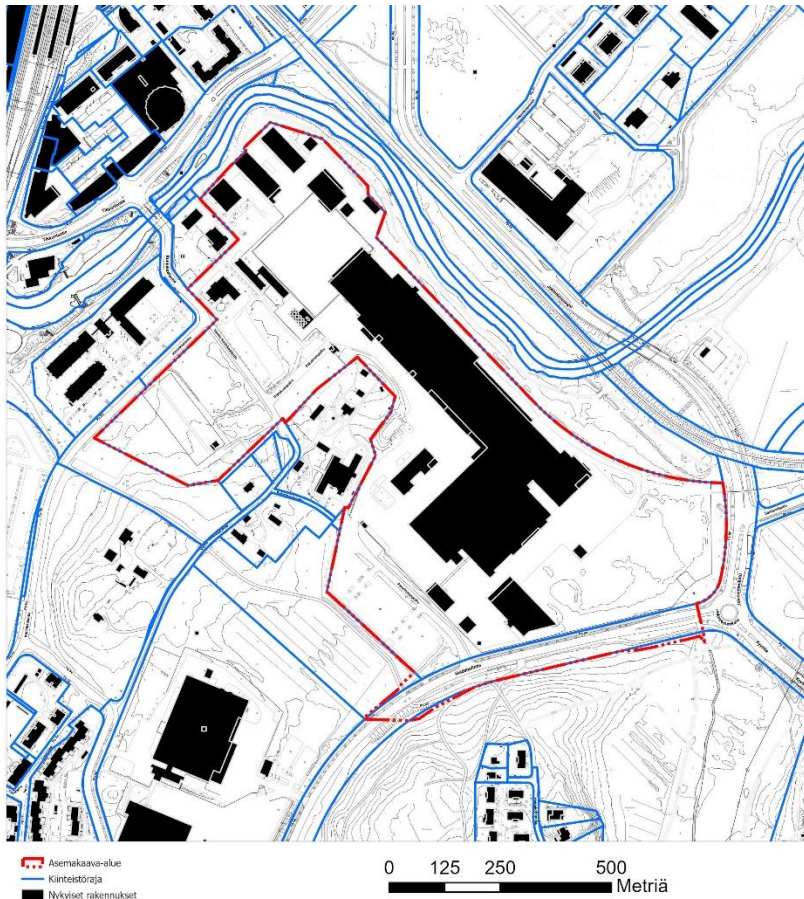
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Vaiheasemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Vaiheasemakaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajattuna.



Kuva 3. Vaiheasemakaavan alue.

2. LÄHTÖKOHDAT

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueesta sekä puistoalueista katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Tavoite toteutetaan vaiheasemakaavalla muuttamalla asemakaavan sallimaa käyttötarkoitusta katualueeksi (MRL 50 § mom. 2). Muilta osin alueella jäävät voimaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella, Värитеhtaan alueella ja lähellä Tikkurilan keskustaa. Vaiheasemakaavan alue sijoittuu Keravanjoen eteläpuolelle ja käsittää Tikkurila Oyj:n kiinteistön sekä osan Heidehofintiestä ja sen viereistä puistoalueista. Alue on nykyään pääosin rakennettu. Alueella toimii Tikkurila Oyj:n värитеhdas. Alueen läheisyydessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alueella sijaitsee Fastbölen kartanoalue. Alue

on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Nykyisin aluetta hallitsee Tikkurila Oyj:n tehdasrakennukset.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Kaavamuutosalueen pohjois- ja koillisreunalla on laajat Keravanjoen varren rantavyöhykkeet ja kaavan eteläosaan sijoittuu Heidehofinpuiston laaja lähivirkistysalue.

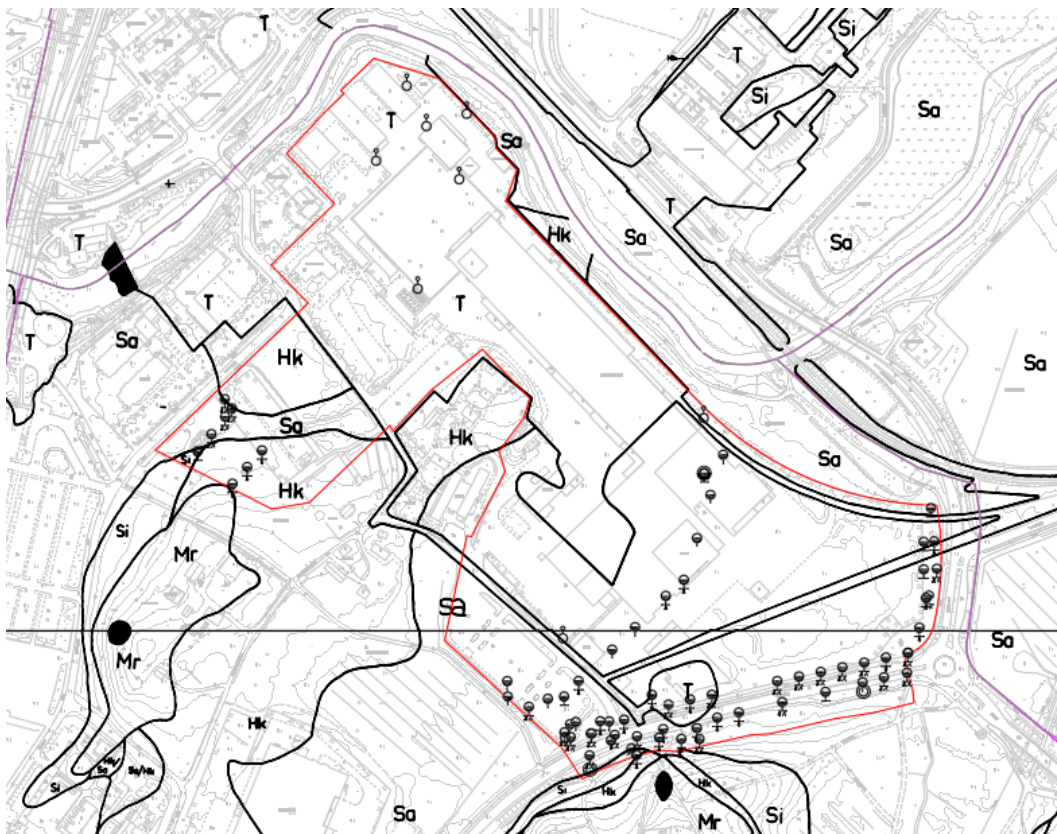
Kaavamuutosalueen hulevedet laskevat hulevesijärjestelmien kautta suoraan Keravanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alueen pohjoisosa on pääosin täyttöä ja eteläosa vastaavasti pääosin savikkoa.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään yli 19 m kerros savea. Saven alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 29,4 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyyvyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on havaittu vanhoissa (v. 1997–99) mittauksissa korkeimmillaan n. 0,5 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 4. Maaperäkartta ja mittauspisteet

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +18,4 ja 19,2 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaalassa asui vuoden 2021 alussa 2914 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2010-luvun puolella, ja on tasaisesti lisääntynyt kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2011 noin 160:lla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Kuninkaalassa on paljon lapsia ja nuoria, perheitä, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti pieni. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 47 026 henkeä, missä on kasvua reilut 5 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 on määräys, joka mahdollistaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömien asuntojen rakentamisen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan väritehtaan alueella sijaitsevat tällä hetkellä yhtiön tuotantolaitokset, pääkonttorirakennus, tutkimus- ja tuotekehitystilat, koulutustilat sekä ns. kartanoalue.

Kuninkaan kaupunginosassa toimi 2173 työpaikkaa vuonna 2020. Työpaikkojen määrä tippui 400:lla vuosien 2014-2015 välillä ja on sen jälkeen heilahdellut +/- 50 työpaikan muutoksella vuosittain. Tikkurilan suuralueella tukku- ja vähittäiskauppa, sosiaali- ja terveysala, logistiikka ja teollisuus ovat suuria toimialoja. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina. (Vantaan kaupunki 30.8.2022)

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on Kuninkaan teollisuusaluetta. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella. Keravanjoki erottaa kaava-alueen Tikkurilan keskustasta. Kaupunkikuva on rakennettua ympäristöä ja rakennuskanta koostuu lähinnä Tikkurila Oyj:n teollisuusrakennuksista. Alue on myös liikenteellinen solmukohta johtaen Kehä III:lle, Tikkurilan keskustaa ja kohti Porttipuiston liikealuetta ja Hakunilaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys vuosina 2017-2018 (*Tikkurila Oyj 30.11.2017*)

Alueen rakennusperinnöstä on tehty 2018 jälkeen päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä koko Väritehtaan alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitiedit Freese & Schulman 2022). Näissä selvityksissä on tuotu esiin ja arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusperintökohteet. Uudempien selvitysten mukaan vaiheasemakaava-alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, rakennukset T5 Puusepänverstaas ja T8 Somistamo. Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla (295/1963) suojatun Fastbölén (Kuninkaa) historiallisen ajan kylätontin alueelle (mj. rek. tunnus 1000001734).

Väritehtaan kulttuurimaisema -alue kuuluu Uudenmaan kulttuuriympäristöihin, jotka ovat maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita. Vaiheasemakaavan läheisyydessä sijaitsee asemakaavalla suojeltuja vanhoja rakennuksia sekä rakennushistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja, kaupunginmuseon merkitsemiä, rakennusperintökohteita.

Virkistys

Vaiheasemakaavan alueella ei sijaitse virkistysreittejä. Heidehofintien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä.

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokivarren rantavyöhykkeitä on kunnostettu viime vuosina asukkaiden käyttöön. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen.

Liikenne

Autoliikenne

Jokiniemenkatu, Kyytitie ja Heidehofintie ovat alueen pääkatuja. Alueelta on yhteydet Kehä III -väylälle Heidehofintien kautta.

Julkinen liikenne

Tikkurilan juna-asema sijaitsee noin 700 metrin päästä alueelta. Julkisella liikenteellä sinne pääsee nopeimmillaan noin kymmenessä minuutissa. Lentokentälle aikaa kuluu noin 17 minuuttia, kun Tikkurilan matkakeskuksessa vaihtaa junaan. Heidehofintiellä, Kyytitiellä ja Jokiniemenkadulla sijaitsee useita paikallisliikenteen bussipysäkkejä.

Kävely ja pyöräily

Kyytitietä pitkin kulkee pyöräilyn laatukäytävä, Jokiniemenkatua pitkin pyöräilyn pääreitti. Lisäksi Keravanjoen eteläpuolella kulkee muu pyöräreitti. Kehä III on saavutettavissa pyöräillen ja kävelen Heidehofintien kautta.

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

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

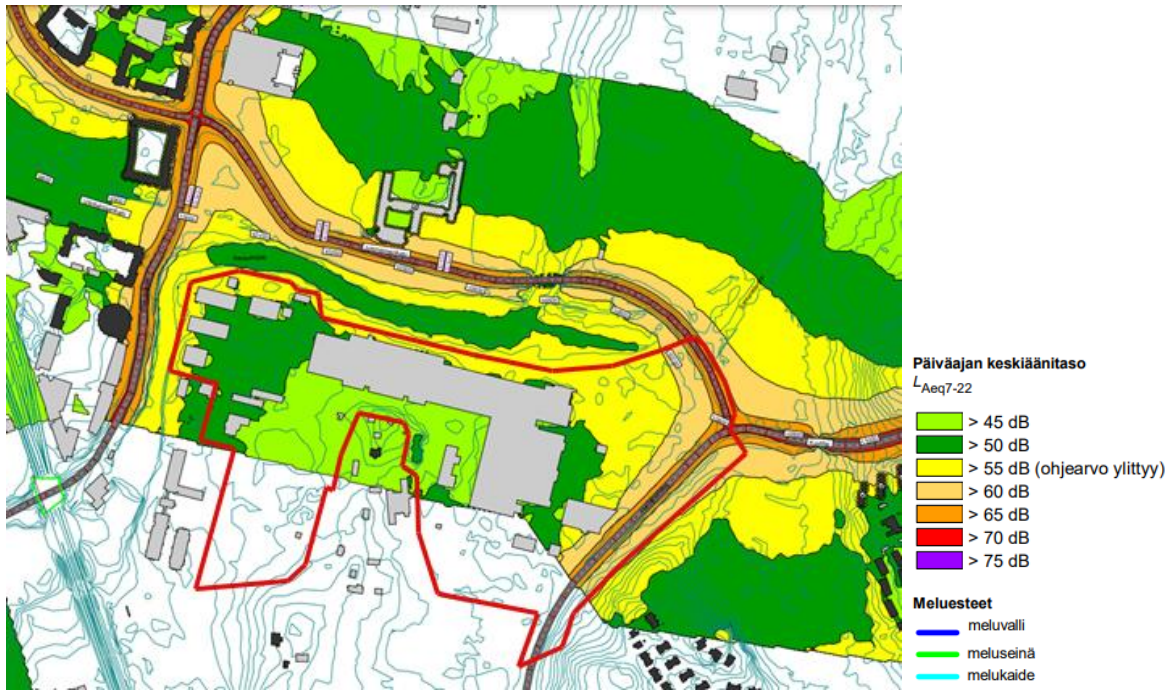
Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 1.3.2023) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Jokiniemenkatu, Heidehofintie ja Tikkurilantie. Jokiniemenkadun, Heidehofintien ja Tikkurilantien tiemelu päiväaikaan nousevat 60–65 dB:n. Alueella ei sijaitse melulle herkkiä kohteita.



Kuva 5. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 1.3.2023). Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa punaisella.

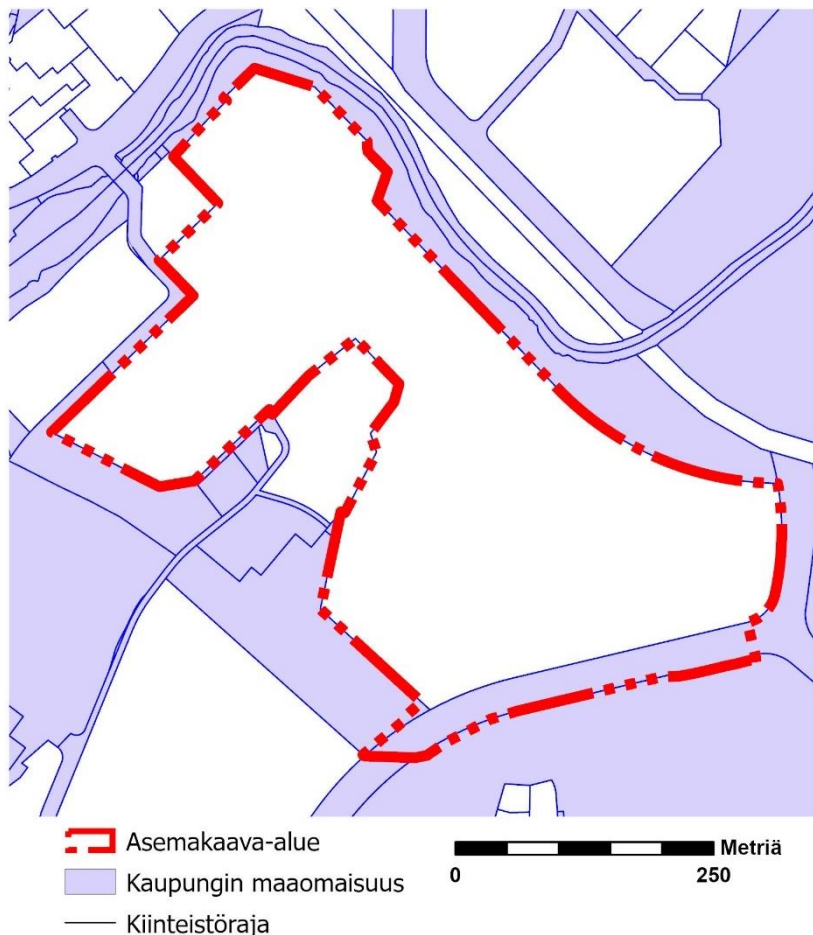
Pilaantuneet maa-alueet

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.

Tikkurila Oyj: Väri-, lakka- ja maalitehdas on toiminut vuodesta 1976. Vuonna 1999 on todettu tutkimuksissa säiliöalueen likaantuneen öljyhiilivedyillä ja VOC-yhdisteillä (Lakkabensiini). Alueella on todettu myös hiukan raskasmetalleja. Alue on kunnostettu 1.9.2000. Alueella on kuitenkin mahdollinen selvitystarve.

2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat katualueet ja puistoalueet. Kiinteistö 92-64-104-5 on Tikkurila Oyj:n omistuksessa.



Kuva 6. Kaupungin maanomistus lilalla.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Vaiheasemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja
kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-
peudutaan ilmastomuutoksen 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 yhdyskun-
tarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö-
ryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja
kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudelle 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 pohjoispuolella kulkee Keravanjoen viheryhteystarve.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

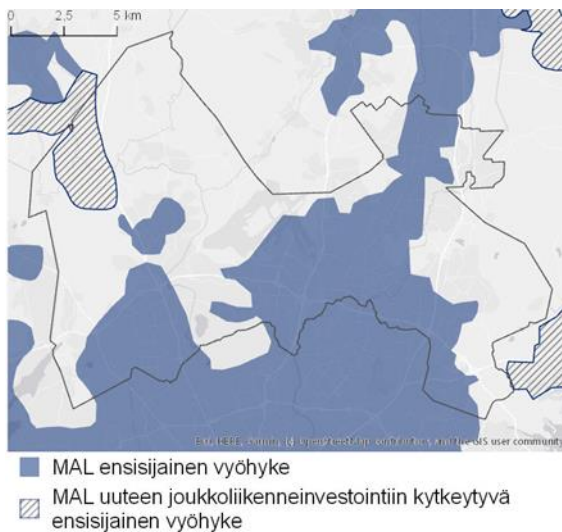


Kuva 7. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSL:n toimesta yhteistyössä

seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. 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.



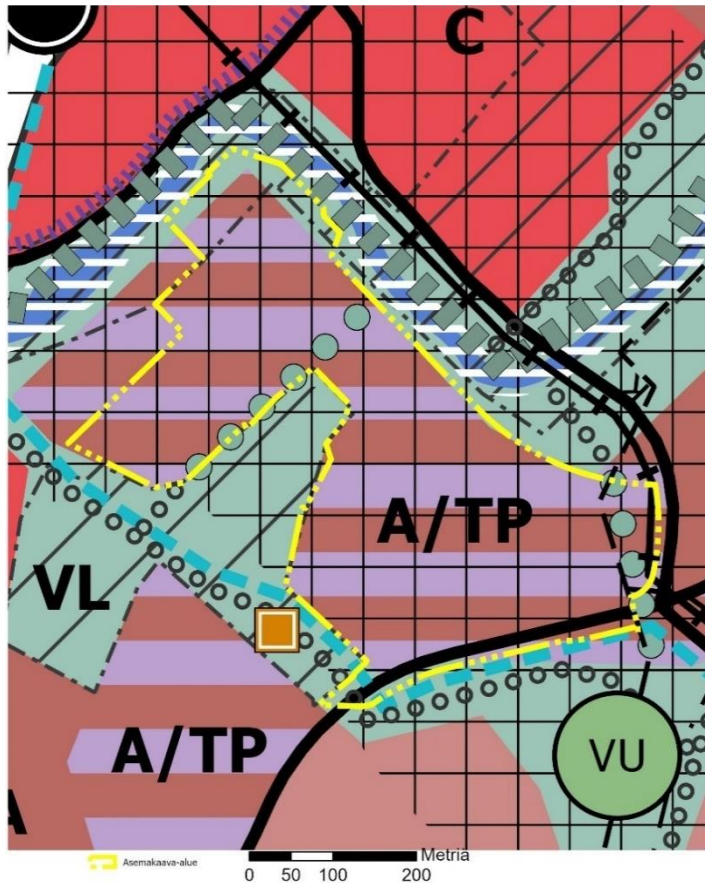
Kuva 8. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007.

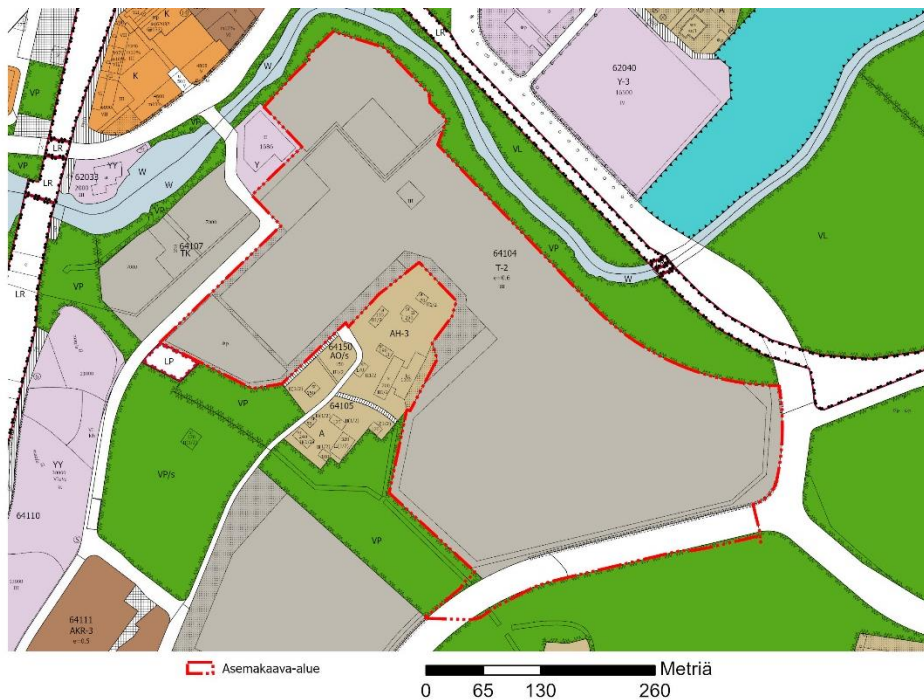
Suunnittelualue on asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi koko alue on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (▨▨▨▨). Asumisen- ja työpaikkojen alueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys (●●●●●●). Kyytitien ja Heidehofintien yhteyteen on osoitettu pyöräliikenteen baana (■ ■ ■ ■ ■). Lisäksi vaiheasemakaava-alueen itäpuolella kulkee pikaraitiotien reitti (■ ■ ■ ■ ■).

Vaiheasemakaavahanke on osittain yleiskaavan mukainen. Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan Heidehofintien varren baanan rakentaminen sekä ratikan rakentaminen Kyytitien ja Jokiniemenkadun varteen.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020. Vaiheasemakaava-alueen raja on esitetty keltaisella viivalla.

Asemakaava



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) sekä puistoaluetta (VP).

Vaiheasemakaavan alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 640200 Kuninkaala (Kv 23.1.1978)
- 640600 Kuninkaala 2 (Kv 19.11.1979)
- 640900 Kuninkaala 2A (Kv 19.11.1979)
- 000686 Kuninkaala (Kh 8.2.1988)

Vaiheasemakaavassa muutetaan voimassa olevia asemakaavoja vain tarvittavin osin. Vantaan ratikan Heidehofin vaiheasemakaavassa muutetaan katualueen rajausta Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Kaavoista nro 640200, 640600 ja 640900 muutetaan puistoaluetta katualueeksi vaiheasemakaavan rajausten mukaisesti. Kaavasta nro 000686 muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta katualueeksi, muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

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 11. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Jokiniementiellä, Kyytitiellä ja Heidehofintiellä (WSP Finland 2019). Jokiniemen raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.

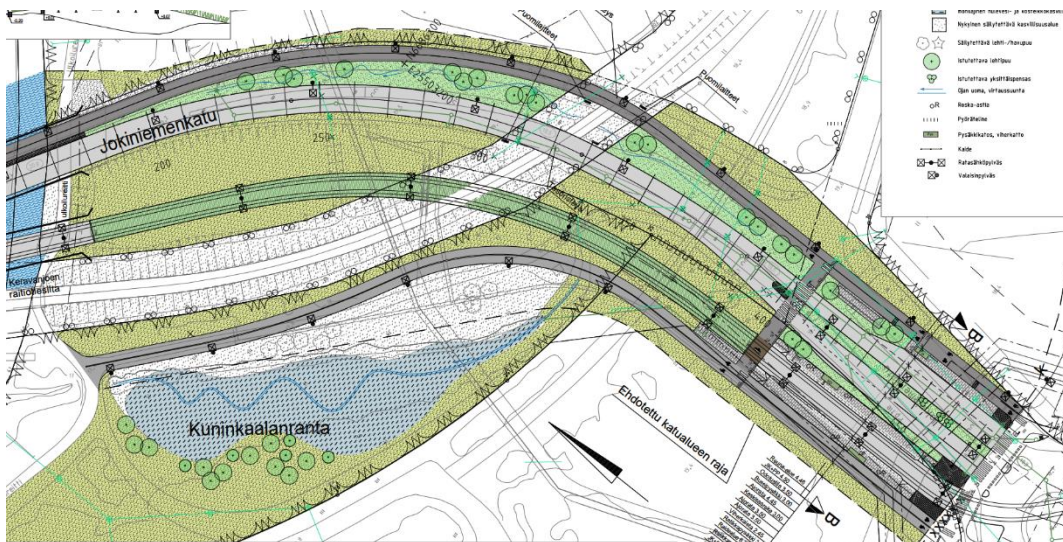
Katu- ja puistosuunnitelmat

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 käyttämisestä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

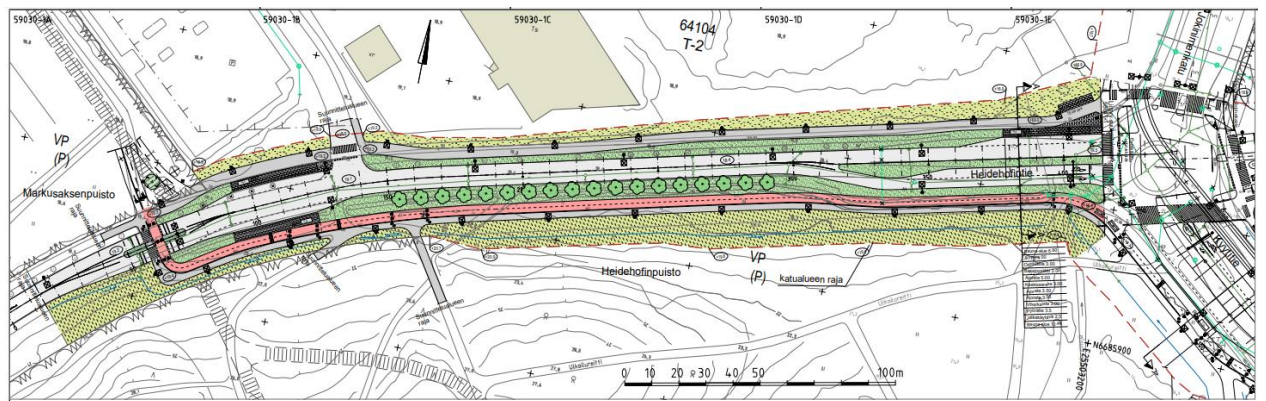
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

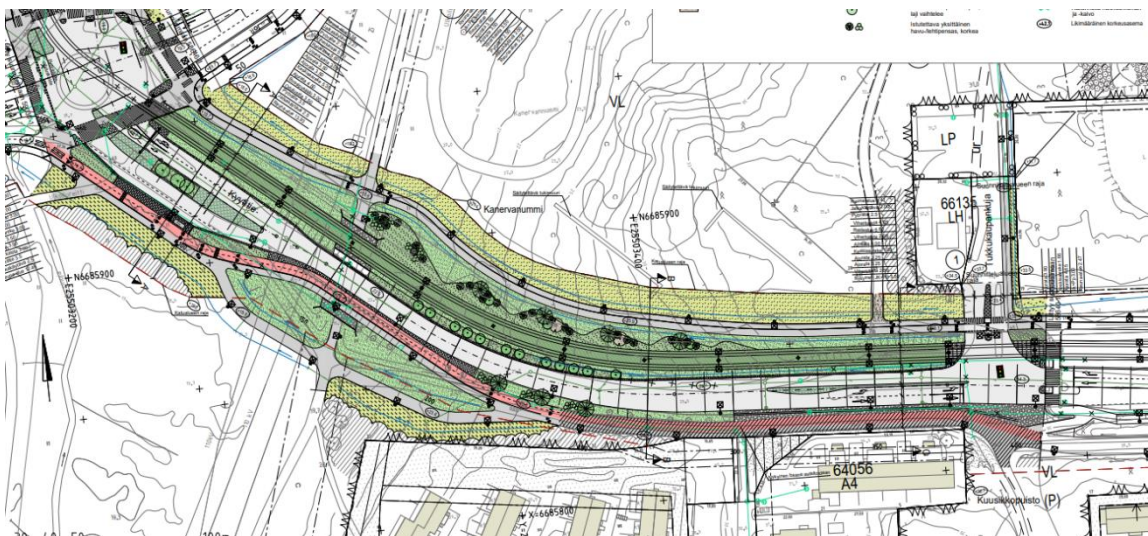
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan suuralueella. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 30.3.2022.



Kuva 12. Jokiniemenkatu välillä Santaradantie – Keravanjoki. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021)



Kuva 13. Heidehofintie välillä Markuksenpuisto - Kyytitie. (WSP Finland Oy, luonnos 30.3.2022)



Kuva 14. Kyytitie välillä Jokiniemenkatu – Tukkukaupankuja. (WSP Finland Oy, luonnos 30.3.2022)

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.

Väritehtaan kaavarunko

Vaiheasemakaavan alueella on käynnissä kaavarunkotyö nro 062900. Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupunginosan suunnittelu on käynnistynyt kaavarungolla ja kansainvälisellä kutsukilpailulla. Kilpailulla haettiin vaihtoehtoisia ideoita sekä mitoitusta. Kilpailun järjestivät Tikkurila Oyj ja Vantaan kaupunki yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa. Kilpailuun osallistui kutsuttuina viisi arkkitehtitoimistoa.

Kilpailulla haettiin vaihtoehtoisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita sekä mitoitusta. Uuden kaupunginosan tulee korostaa alueen kerroksellista historiaa, alueen kulttuuriperintöä ja rakennusperintökohteita sekä vahvistaa Keravanjoen merkitystä yhteisenä kaupunkitilana ja puistona. Lisäksi haetaan ideoita siitä, millaista on uusi aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus sekä kaupunkielämä mm. asumisen, työnteon, palveluiden, liikkumisen ja virkistykseen suhteen.

Kilpailun lopputuloksen perusteella alueelle valmistellaan kaavarunko tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kilpailualueen kaavarunko laaditaan kilpailun voittaneiden ehdotusten pohjalta yhteistyössä ehdotuksen tekijöiden kanssa.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Kaavarunko on yhteisen tahtotilan näkemys alueen suunnittelusta. Alueen asemakaavoitus sekä alueen toteuttaminen tulevat tapahtumaan vaiheittain. Alueen ensimmäinen asemakaavatyö on tarkoitus käynnistää vuoden 2023 aikana.



Kuva 15. Kuvia voittaneista kilpailuehdotuksista. Kaavarunko valmistellaan kahden voittajan ehdotuksista.

3. VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueeseen numerolla 062800. Tämä vaiheasemakaava on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002459va.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.5–26.6.2023 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
- 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. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelta saatiin 1 mielipide.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).

Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 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; 20.3. ja 23.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Tikkurila Oyj:n kanssa järjestettiin palaveri vaiheasemakaavaratkaisuun liittyen 28.3.2023. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista saatiin 1.

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet (tiivistettyinä):

M61:

Tikkurila suunnittelee siirtävänsä tuotantotoimintonsa alueelta uuteen paikkaan ja myös alueen itäisin osa muutetaan asuinkäyttöön. Värehtehtaan alueelle ollaankin suunnittelemassa merkittävästi uutta asumista ja työpaikkoja. Siten ratikan rakentaminen ja valmistuminen on

kokonaisuutena erittäin positiivinen asia tukien kestävä kehitystä. On kuitenkin tärkeää, että tulevan ratikan pysäkit ja sen vaatimien asemakaavojen sekä kevyen liikenteen järjestelyt huomioidaan riittävästi Vantaan Ratikan suunnittelussa. On varmaa, että tulevaisuudessa toimivaa julkista liikennettä tukevat hyvät ja toimivat kevyen liikenteen järjestelyt.

Ratikan suunnittelussa tulee huomioida Tikkurilan alueen kehittämisen vaatimukset kokonaisvaltaisesti ja pitkällä jännteellä koordinoita niin Värитеhtaan alueen kehittäminen, ratikan kaavarunko ja asemakaavoitus kuin myös pysäkkien paikan määrittäminen. Nämä kysymykset ovat vahvasti kytköksissä toisiinsa hankkeen edetessä.

Huomioiden sekä Tikkurilan Värитеhtaan alueen että ympäröivien maa-alueiden uudet asuinalueet ja toimitilat, alueelle edellytetään ehdottomasti kahta ratikkapysäkkiä. Tulevien pysäkkien luonteavimmat paikat olisivat alueen kehityksen kannalta Heidehofintien ja Jokiniemenkadun risteuksen liikennemäpyrjän kohdalla ja toinen pysäkki Jokiniemenkadulla STUK:n kiinteistön edessä. Näin voidaan varmistaa Vantaan Ratikan kapasiteetin ja investointien hyödyntäminen.

Vantaan Ratikan yhteydessä tehtävässä katu- ja puistosuunnittelussa tulee varautua riittävällä tasolla alueen kevyen liikenteen toteuttamiseen niin suunnittelun kuin taloudellisten resurssien osalta. Tikkurilan Värитеhtaan alueelta joen yli suunniteltu kevyen liikenteen silta Jokiniemenkadulle ja ratikkapysäkille on edellytys toimivalle ja kestäväälle kevyelle liikenteelle.

Vastine:

Jokiniemessä on varaus pysäkille STUKin rakennuksen kohdalla Jokiniemenkadulla. Toisen pysäkin varaus sijaitsee Jokiniemenkadulla lähellä Kyytitien ja Jokiniemenkadun risteystä. Pysäkki suunnitellaan, mutta rakentaminen mahdollisesti myöhemmin alueen maankäytön kehittyessä.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä):

M1:

Vantaan ratikan vaiheasemakaava mahdollistaa raideyhteyden toteuttamisen aluettamme sivuten. Kaavassa ja ratikan suunnitelmassa on varauduttu pysäkkeihin sekä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä. Pidämme molempia pysäkkejä tärkeinä sekä nykyisten tehdastoimintojen että tulevan kantakaupunkimaisen maankäytön kannalta.

Omistamallamme kiinteistöllä on käynnissä kaavarungon suunnittelu. Nyt vireillä olevassa vaiheasemakaavassa tulee ottaa huomioon tulevan kaavarungon tavoitteet sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Vaiheasemakaavassa esitetty maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa kaavarunkotyön mukaisten maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista.

Tehdastuotanto tulee toimimaan alueella vielä pitkään. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja turvattava.

Vaiheasemakaavassa tulee varautua riittävällä tasolla tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tehtaan toimintaan. Tehtaan toiminnan kannalta on tarpeellista varautua mahdollisuuteen toisen, uuden liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteuksen väliselle osuudelle. Liittymä tarvitaan myös lopullisen kaavarungon mukaisessa maankäytössä. Tähän liittymään tulisi jo nykyisessä katusuunnitelmassa varautua, vaikka sen tarkempi sijainti ja toteutusaikataulu määritetäänkin kaavarungossa ja myöhemmässä asemakaavoituksessa. Vaiheasemakaavassa olevaa liittymäkieltoa voitaneen myös tarkistaa myöhemmässä kaavoituksessa liittymän paikan varmistuttua.

Vaiheasemakaavassa tulee huomioida riittävällä tasolla tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet suunniteltaessa esim. ratikan pysäkkivaihtoehtoja, pyöräparkkeja yms.

Kaavoittajan vastine:

Vaiheasemakaava tukee Värитеhtaan kaavarungon tavoitteiden toteutumista. Leveämmät katu-aluevaraukset mahdollistavat Vantaan ratikan toteuttamisen alueelle. Ratikan pysäkki on suunniteltu Heidehofintien-Jokiniemenkadun risteyksen välittömään läheisyyteen Värитеhtaan alueen itäpuolella ja toinen ratikan pysäkki niin ikään STUK:in rakennuksen kohdalle Keravanjoen pohjoispuolelle. Ratikan toteuttaminen mahdollistaa Värитеhtaan alueen saavutettavuuden kestävästi. Tulevassa kaavarungossa tarkastellaan vielä tarkemmin eri toimintojen sijoittuminen Värитеhtaan alueella.

Nykyiset liittymät on huomioitu vaiheasemakaavassa. Nykyisin käytössä oleva Heidehofintien liittymä säilyy. Toista liittymää Heidehofintielle on mahdollista tutkia myöhemmin. Tällä hetkellä ei ole tiedossa tarvetta toiselle liittymälle, tai suunnitelmia sen sijoittumisesta suhteessa esimerkiksi Värитеhtaan kaavarungon ratkaisujen kanssa. Toinen liittymä voidaan avata myöhemmin tarpeen ilmentyessä. Myös katusuunnitelmaa on mahdollista muuttaa myöhemmin, kun toisen liittymän lisääminen tulee ajankohtaiseksi.

Heidehofintien varrella sijaitsevat vesiputket ja maanalaiset kaapelit tulevat jatkossa sijaitsemaan katualueella. Mahdolliset putkien siirrot tarkastetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 päätti asettaa vaiheasemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Vaiheasemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 14 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

Vantaan kaupunginmuseo

Museo on lausunut Vantaan ratikan kaavarungosta, että reitin varrella tulisi nostaa esiin alueen historiaa. 2018 jälkeen on tehty päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä Värитеhtaan alueen kulttuuriympäristöselvitys. Vaiheasemakaavan alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailta suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille.

Vastine:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

Vantaan Energia

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto

Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.

Vastine:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta. Liikerakentamisen on liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m².

Vastine:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: "Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita."

Tukes

Kaavamuutosalueella sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) kiinteistö. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukes suosittelee pyytämään alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä.

Vastine:

Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta. Ei toimenpiteitä.

HSY

Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Heidehofintien reunassa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä viemäriä varten. Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.

HSL

HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävän liikkumisen tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen -katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

Vastine:

Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

Auris Kaasunjakelu Oy

Kaavamuutos on Aurikselle OK.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Muistutus ja vastine tiivistettynä:

Tikkurila Oyji:

Pidämme molempia pysäkkejä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä, että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä tärkeänä. Värитеhtaan alueen kaavarungon tavoitteet ja rajaukset tulee ottaa huomioon sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Ratikan katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä. Maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa Värитеhtaan alueen kilpailun ja kaavarunkotyön maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Liitteessä esitetty korttelin reuna-alue tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja on turvattava. Tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tulee varautua riittävällä tasolla. Maankäytön kannalta on varauduttava toisen liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteyksen väliselle osuudelle. Tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet tulee huomioida riittävällä tasolla. Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle.

Vastine:

Vaiheasemakaavassa korttelin nro 000686 rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteyksen kohdalla. Vantaan ratikan katusuunnitelmassa kadun alueelle on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi, luiskille, oleville johdoille ja kaapeleille sekä tulvareiteille. Vaiheasemakaava on katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Värитеhtaan kaavarungon ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin. Vaiheasemakaavalla laaditaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Mahdolliset uudet ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa värитеhtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla. Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin osin voimassa olevan rakennusalan ulkopuolelle. Ei toimenpiteitä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Vaiheasemakaavaehdotukseen on lisätty korttelille nro 64104 liiketiloja koskeva määräys sekä olevalle jätevesiviemäriille maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty. Kulttuuriympäristöä (luku 2.1.3), maakunta-kaavaa (luku 2.2.1) ja taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Korttelia nro 64104 liiketiloja koskevasta uudesta kaavamääräyksestä on tiedotettu maanomistajaa. 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. VAIHEASEMAKAAVAN TAVOITTEET**3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet****Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisenä, kestävyiden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan 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 ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

- Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:
 - 1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
 - 2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
 - 3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
 - 4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 VAIHEASEMAKAAVARATKAISU

3.4.1 Vaiheasemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaiheasemakaavassa 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. Vaiheasemakaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Vaiheasemakaavassa tehdään vain tarvittavat muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

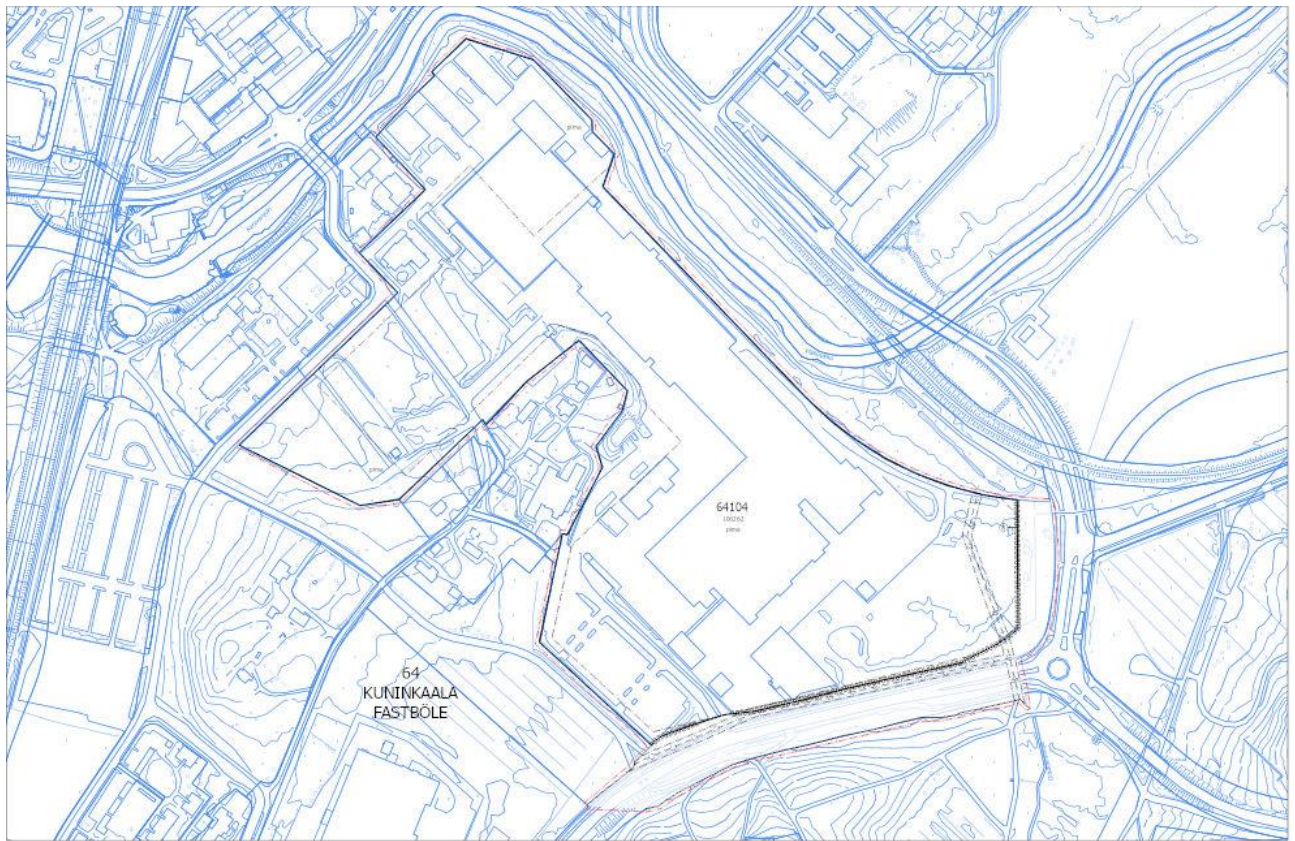
Vaiheasemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohdaksi on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan suuralueella. Heidehofin vaiheasemakaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 30.3.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös vaiheasemakaavan valmistelumateriaalina.

4. VAIHEASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 VAIHEASEMAKAAVAN RAKENNE

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä, Kyytitiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia teollisuuskorttelin alueesta sekä puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 7 608 m². Kaavoista nro 640200, 640600 ja 640900 muutetaan puistoaluetta katualueeksi vaiheasemakaavan rajausten mukaisesti. Kaavasta nro 000686 muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta katualueeksi, muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät vaiheasemakaavan alueella voimaan.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP, P) osin katualueeksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskevalla ja vähittäiskaupan suuryksikön kieltävällä määräyksellä. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varauksen aluetta muutetaan olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket tulevat vaiheasemakaavan muutoksien jälkeen sijaitsemaan pääasiassa katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.



Vaiheasemakaavaehdotus

Metriä 0 25 50 100 Vantaan kaupunki 12.12.2023

Kuva 16. Ote vaiheasemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Vaiheasemakaavassa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia.

Vaiheasemakaavan pinta-ala on noin 19 ha. Rakennusoikeutta on 106 262 k-m².

Teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) kaava-alueella on noin 17 ha. Rakennusoikeus on 106 262 k-m². Teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialue pienenee 6 699 m².

Katualueita on yhteensä 1,95 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 7608 m².

Puistoalueet (VP) ala pienenee kaavamuutoksen myötä 909 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vaiheasemakaavassa on annettu katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyvä määräys.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitalan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialueesta (T-2) sekä katualueista.

4.3.1 Korttelialueet

T-2, teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialue

Korttelialueen 62104 rajausta on tarkistettu ja kiinteistön 92-64-104-5 osa Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisesta sivusta muutetaan katualueeksi. Uusi tonttinumero on 8. Tehokkuusluku on muutettu rakennusoikeusluvuksi, rakennusoikeus on 106 262 eikä muutu nykytilanteesta. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä sekä liiketilojen käyttötarkoitusta koskevalla ja vähittäiskaupan suuryksikön kieltävällä määräyksellä. Heidehofintien varrella sijainnutta maanalaisen johdon varauksen aluetta on muutettu olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket sijaitsevat muutoksien jälkeen pääasiassa katualueella. Korttelialueen läpi Jokiniemenkadulta Heidehofintielle on osoitettu maanalaisen kaasuputken varaus. Muilta osiltaan voimassa oleva asemakaava nro 000686 jää korttelin alueella voimaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu 7.10.2021 ja 30.3.2022 julkaistujen katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuymäristö mahtuvat alueelle. 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. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. Heidehofintien varrella sijainnutta varauksen aluetta on muutettu olevan jätevesiviemärin mukaiseksi. Putket sijaitsevat muutoksien jälkeen pääasiassa katualueella.

4.4 VAIHEASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaiheasemakaavalla tehdään vain vaiheasemakaavassa esitetyt muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Vaiheasemakaava-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

Vaiheasemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle. Vaiheasemakaavan mahdollistama Vantaan ratikka sekä Heidehofintien varren baana tulisi tulevaisuudessa palvelemaan Värитеhtaan alueelle suunnitellun uuden asuinalueen asukkaita.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu 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

Vaiheasemakaavalla 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. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varaan. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Vaiheasemakaava muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä. Vaiheasemakaavan mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP 7.10.2021 ja 30.3.2022*) perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen

lisääminen. Ratikan Design Manualin (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.



Kuva 17. Raidealueen esimerkkiteoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatuja materiaalit ja kalusteet (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020*).

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Vaiheasemakaavalla ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.*)

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisten 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. Alustavat kustannusarviot on julkaistu Vantaan ratikan kustannusraportissa (*Vantaan kaupunki 16.3.2023*).

Kiinteistötaloudellisissa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) on arvioitu ratikan tuottoa. Ratikan kiinteistötaloudelliset tulot on arvioitu olevan 592,4 miljoonaa euroa, muodostuen maankäyttösopimuskorvauksista, maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten sekä verotuloista, jotka koostuvat kiinteistöverooverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoonaa 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.

Sosiaalinen ympäristö

Vaiheasemakaavalla ei osoiteta uutta asumista. Vaiheasemakaavan mahdollistama Vantaan ratikka sekä Heidehofintien varren baana tulisi tulevaisuudessa palvelemaan Värитеhtaan alueelle suunnitellun uuden asuinalueen asukkaita.

Virkistys

Vaiheasemakaavalla ei ole vaikutuksia nykyisiin virkistysalueisiin. Nykyistä puistoaluetta muutetaan pieniltä osin katualueeksi Heidehofintien varrelta. Kyseiset alueet ovat nykyisin kadun vierialuetta, eikä muutoksella ole vaikutusta viereisten puistoalueiden virkistyskäyttöön. Joukkoliikenneyhteyksien sekä kevyen liikenteen väylien parantaminen parantaa yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Vaiheasemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Teollisuuskiinteistön alueella sijaitsevat rakennusperintökohteet arvotetaan Värитеhtaan kaavarungon ja sitä seuraavien asemakaavatoimien yhteydessä.

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

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelissa 64104 ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Heidehofintien ja Jokiniemenkadun varteen. Heidehofintien liittymä säilyy.

Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Vaiheasemakaavan ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Jokiniemenkadun ja Kyytitien risteyksen liikenneympyrä muutetaan valo-ohjatuksi. Jokiniemenkadulla raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläpuolella, Kyytitiellä raitiotie kulkee katualueen pohjoispuolella. Raitiotie vaihtaa kadun puolta Santaradantien-Heidehofintien risteyksen kohdalla.

Joukkoliikenne

Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen.

Kävely ja pyöräily

Vaiheasemakaava mahdollistaa Heidehofintien ja Jokiniemenkadun katualueen leventämisen. Heidehofintien varteen suunnitellaan tien kummallekin puolelle kevyen liikenteen väylä ja tien eteläpuolelle pyöräilyn baana. Jokiniemenkadulle suunnitellaan parannetut kevyen liikenteen väylät.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Vaiheasemakaavan alueella tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon ratikan tarvitseman tilan ja katurjestelmien muutoksien vuoksi.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

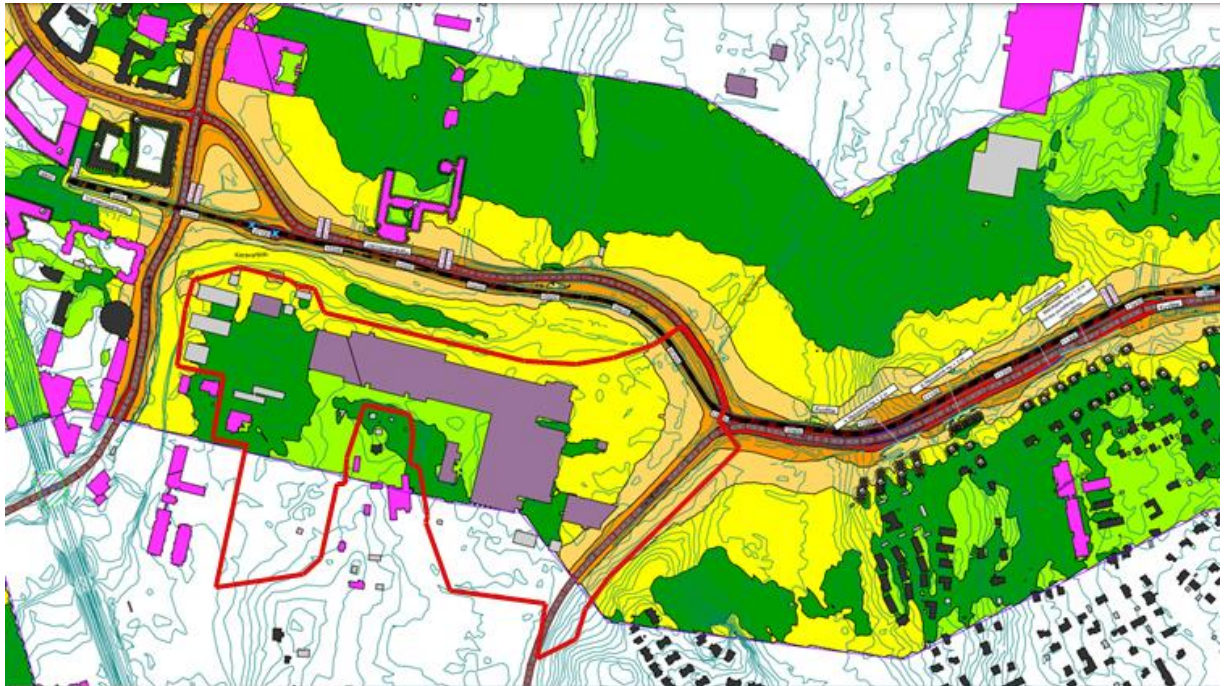
Hulevesien hallinta ja hulevesiviemärointi

Vaiheasemakaavan alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa 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

Vaiheasemakaavan alueella sijaitsevat rakennukset ovat liike- tai teollisuusrakennuksia. Teollisuusalueen sisäpihojen oleskelualueilla yhteismelun päiväajan keskiäänitaso alittuu (on alle 45 dB). Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.



Kuva 18. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise 1.3.2023) Kaava-alue näkyy kuvassa punaisella rajattuna.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 25.2.2022) mukaan kaava-alueeseen ei kuulu rakennuksia, jotka sijoittuisivat runkomelun riskialueen (45 dB) välittömään läheisyyteen.

Vaiheasemakaavassa on annettu katualueelle 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 raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmaprosessissa.

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 <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritseväenä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritseväenä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,60$

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{pm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttitalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoonntumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

Kuva 19. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmastoineristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: Sweco 23.5.2022.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (Golder Associates Oy 2020) mukaan kaava-alueella on sijainnut pilaantuneita alueita. Korttelialueelle on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistamisesta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Vaiheasemakaava koskee pääasiallisesti jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset. Puistoalueet pienenevät pieniltä osin Heidehofintien kummallakin puolella.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat katualueiden rakentamista varten tehtävistä maankaivuista. Vaiheasemakaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan vaiheasemakaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Vaiheasemakaavalla ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastomuutoksen kannalta. Vaiheasemakaava mahdollistaa kuitenkin ratikan ja leveämpien katualueiden rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalu-laatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja

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 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023. Kaupunginvaltuusto teki 22.5.2023 koko ratikkahanketta koskeva myönteinen investointipäätöksen. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	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
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä joulukuuta 2023

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Tea Taponen
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.04.2023
Kaavan nimi	002459va Vantaan ratikka: Heidehof		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002459va
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,9897	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,9897

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

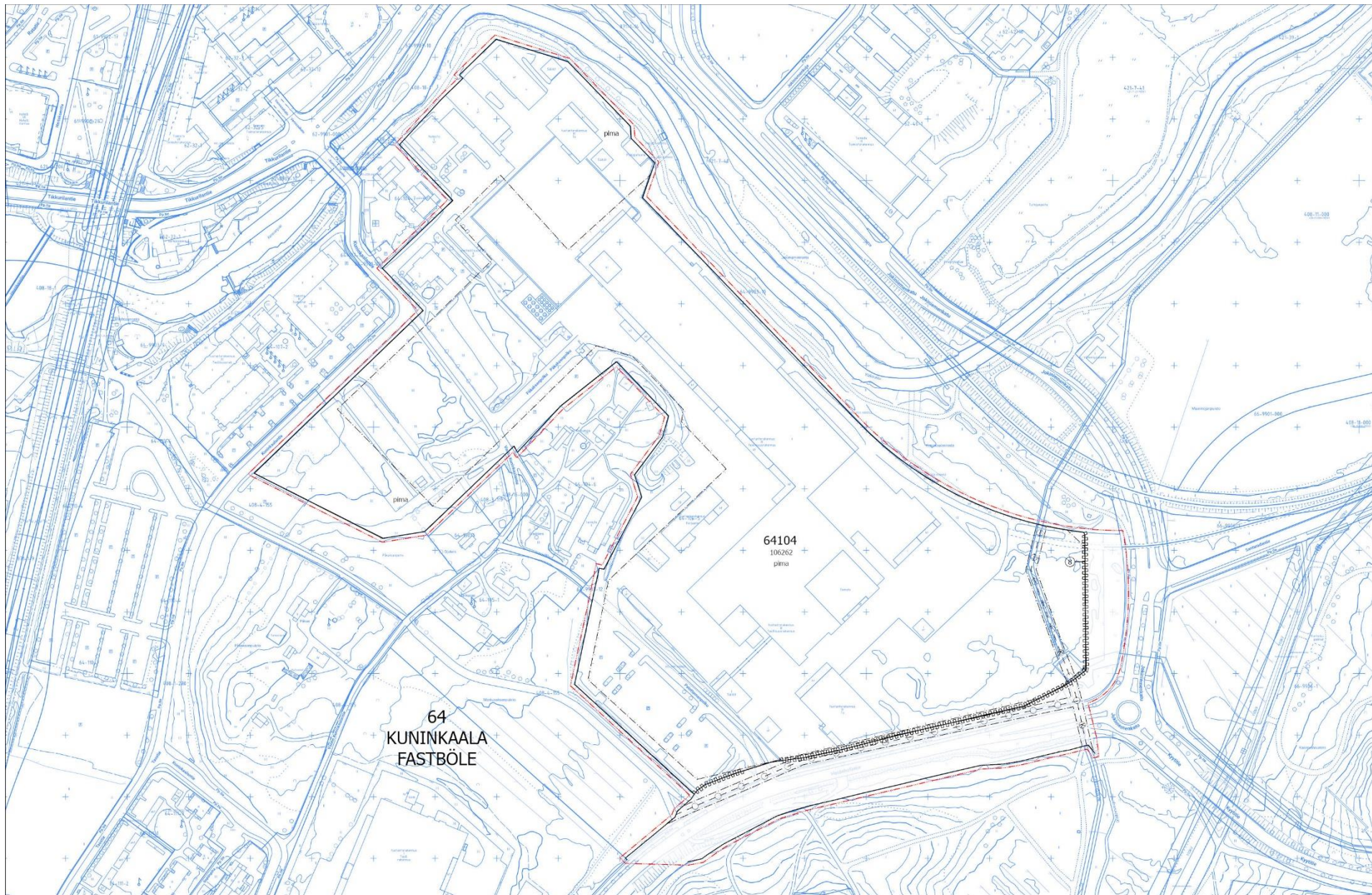
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,9899	100,0	106262	0,56	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,0389	89,7	106262	0,62	-0,6699	
V yhteensä	0,0000				-0,0909	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9510	10,3			0,7608	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

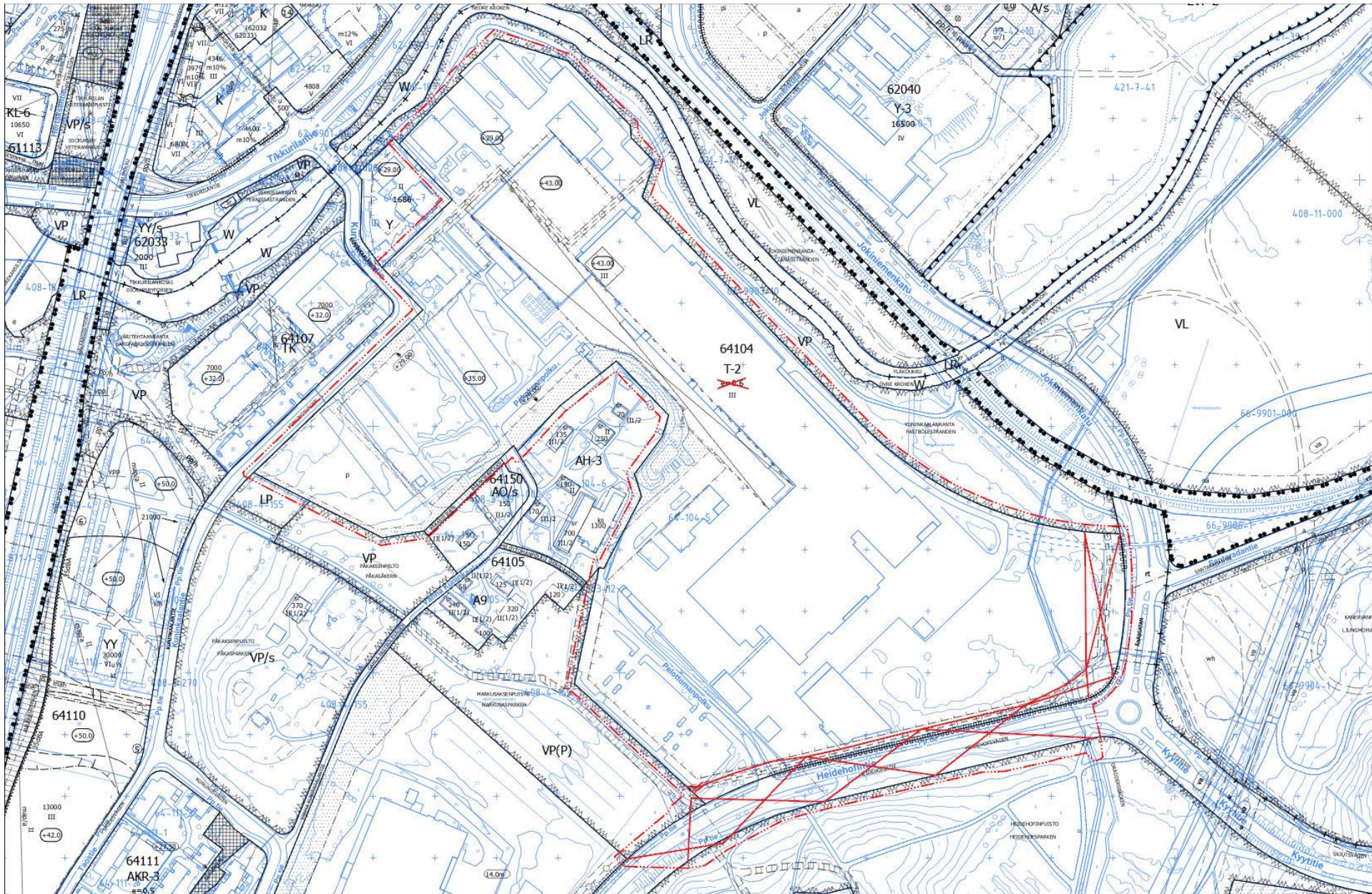
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,9899	100,0	106262	0,56	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,0389	89,7	106262	0,62	-0,6699	
T-2	17,0389	100,0	106262	0,62	-0,6699	
V yhteensä	0,0000				-0,0909	
VP	0,0000				-0,0909	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9510	10,3			0,7608	
Kadut	1,9510	100,0			0,7608	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Vaiheasemakaavaehdotus



Poistettavat merkinnät

1/2

Vaiheasemakaava-alueen numero Deldetaljplanområdets nummer 002459va	Alueella on voimassa useita asemakaavoja. På området är i kraft flera detaljplaner.	Päiväys Datum 12.12.2023	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 000686, 640200, 640600 och 640900.
---	---	--	---

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Heidehof

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Vanda stad

Vandaspåran: Heidehof

Stadsdel 64, FASTBÖLE

Vaiheasemakaava
Osa korttelia 64104 sekä katualueet.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 64104.

1:2000

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
nro 000686 hyväksytty Kh 8.2.1988
nro 640900 hyväksytty Kv 19.11.1979
nro 640600 hyväksytty Kv 19.11.1979
nro 640200 hyväksytty Kv 23.1.1978

Deldetaljplan
Del av kvarteret 64104 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 64104.

1:2000

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
nr 000686 godkänd Sds 8.2.1988
nr 640900 godkänd Sfm 19.11.1979
nr 640600 godkänd Sfm 19.11.1979
nr 640200 godkänd Sfm 23.1.1978

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelia 64104 koskevat määräykset:

Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

64

Kaupunginosan numero.

KUNI

Kaupunginosan nimi.

64104

Korttelin numero.

106262

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

JOKINIEMENKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

pima

Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusala.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Bestämmelser som gäller i kvarter 64104:

Affärslokalen som byggs på området ska vara relaterad till fabriksområdets huvudsakliga användningsändamål. Det är inte tillåtet att bygga en stor detaljhandelsenhet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

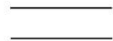
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Del av område vars mark är förorenad.

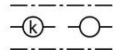
Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Byggnadsyta.

**Katu.**

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 hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.****TONTTIJAKO**

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

Kaavan nro 000686 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:**T-2****Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä teollisuustontin osa on rajattava puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osaltaan.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen multa osin lykkäystä siksi ajaksi, kuin autopaikkoja ei tarvita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

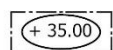
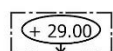
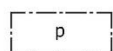
Asunnot 1 ap/85 k-2

Toimistot 1 ap/100 k-m2

Teollisuus 1 ap/150 k-m2

Huoltorakennukset 1ap/400 k-m2

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.~~e=0,6~~~~**Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.**~~**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.****Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.****Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.****Istutettava alueen osa.****Pysäköimispaikka.**

Kaavojen nro 640200, 640600 ja 640900 poistuvat merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

~~**Puistoalue.**~~~~**Alueen ylittävä liikenneväylä.**~~**Gata.**

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud 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.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

För naturgasledning reserverad del av område.**Del av område reserverad för underjordisk ledning.****Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.****TOMTINDELNING**

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

Detaljplan nr 000686 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:**Kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader.**

På kvartersområdet får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Del av industritomtområde för lastning och öppen lagring ska avgränsas med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område.

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglössektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m2-vy

Kontor 1 bp/100 m2-vy

Industri 1 bp/150 m2-vy

Servicebyggnaderna 1bp/400 m2-vy

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.~~**Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.**~~**Högsta höjd för byggnads vattentak.****Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.****Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.****Del av område som skall planteras.****Parkeringsplats.**

Detaljplanerna nr 640200, 640600 och 640900 beteckningar och bestämmelser, som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

~~**Parkområde.**~~~~**Trafikled över område.**~~

VANTAAN KAUPUNKI

VAIHEASEMAKAABAHDOTUS

002450va

Vantaan ratikka - Heidehof

LAUSUNNOT JA VASTINEET

12.12.2023

Asemakaavoitus MYL, TTA

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot vaiheasemakaavaehdotuksesta **002459va /vantaan ratikka - Heidehof**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 21.6.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Museo on lausunut Vantaan ratikan kaavarungosta, että reitin varrella tulisi nostaa esiin alueen historiaa. 2018 jälkeen on tehty päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä Värитеhtaan alueen kulttuuriympäristöselvitys. Vaiheasemakaavan alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille.	Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.
NRO 2, 31.5.2023 Vantaan Energia	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.	Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 26.6.2023 Uudenmaan liitto	Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.	Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.
NRO 4, 26.6.2023 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta.	Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen

	Liikerakentamisen on liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m².	pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”
NRO 5, 8.6.2023 Tukes	Kaavamuutosalueella sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oy) kiinteistö. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukes suosittelee pyytämään alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon. Tukessin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä.	Tikkurila Oy:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta. Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 16.6.2023 HSY	Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Heidehofintien reunassa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä viemäriä varten. Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.	Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.
NRO 7, 13.6.2023 HSL	HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa	Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen

	pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävä liikunnan tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen - katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.	tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 16.11.2023 Auris Kaasunjakelu Oy	Kaavamuutos on Aurikselle OK.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo, 21.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa vaiheasemakaavasta 002459va Vantaan ratikka: Heidehof. Vaiheasemakaavan tavoitteena on leventää katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Museo on tuonut esiin lausunnoissaan, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaavaselostuksen luvussa 2.1.3 mainitaan, että alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys vuosina 2017-2018 (Tikkurila Oyj 30.11.2017). Vantaan kaupunginmuseo huomauttaa, että alueen rakennusperinnöstä on tehty tuon selvityksen jälkeen päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä koko Värитеhtaan alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehdit Freese & Schulman 2022). Näissä selvityksissä on tuotu esiin ja arvotettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusperintökohteet. Vaiheasemakaavan 002459va Vantaan ratikka: Heidehof alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, rakennukset T5 Puusepänverstas ja T8 Somistamo. Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla (295/1963) suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle (mj. rek. tunnus 1000001734).

Asemakaavaselostuksen sivulla 2 kerrotaan, että kaavassa tehdään vain vaiheasemakaavan osoittamat muutokset. Kaikilta muilta osiltaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille. Tämän vuoksi museo ei tässä vaiheessa ota kantaa kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyviin tarpeisiin vaiheasemakaavan alueella. Suojeluasioita on käsitelty vireillä olevan Värитеhtaan alueen kaavarunko-työn yhteydessä (nro 062900) ja ne tullaan ratkaisemaan Tikkurilan Värитеhtaan alueella käynnissä olevien tai käynnistyvien asemakaavakaavojen muutosten yhteydessä.

Vastine:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

Tarkistukset:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

NRO 2

Vantaan Energia, 31.5.2023

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3a-b).

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:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Uudenmaan liitto, 26.6.2023

Hei

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatlanteesta tulee päivittää.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

Tarkistukset:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

NRO 4

Uudenmaan ELY-keskus, 26.6.2023

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa vaiheasemakaavaehdotuksesta, joka koskee Vantaan ratikkaa. Asemakaavan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueelle (T-2) saa rakentaa 106 261 k-m². Myös liike- ja toimistotilat on sallittu. Vaikka kyseessä on vaiheasemakaava, ELY keskus tuo esiin, että kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta. Liikerakentamisen on lisäksi liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m². Tällöin astuvat voimaan MRL:n vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen erityiset säännökset. Myös useasta myymälästä koostuva alue voi olla vähittäiskaupan suuryksikkö.

Vastine:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”

Tarkistukset:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”

NRO 5

Tukes, 8.6.2023

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaava-alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurila Oy:n omistama kiinteistö Värитеhtaan alueella sekä Heidehofintien katualuetta, joka rajautuu lännessä Markuksenpuistoon ja etelässä Heidehofinpuistoon.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialueesta sekä puistoalueista katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä. Teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan, sillä putket ja maanalaiset kaapelit tulevat muutoksen jälkeen sijaitsemaan katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) kiinteistö. Kohde on turvallisuusselvityslaitos ja kohteen konsultointivyyöhyke on 1 km. Laitoksella varastoidaan ja valmistetaan merkittäviä määriä palavia nesteitä. Palavia nesteitä on varastoituna laitoksen sisätiloihin ja ulkona sijaitseville säiliöfarmeille. Merkittävimmäksi suuronnettomuusriskiksi on tunnistettu tulipalo. Suurpalotilanteessa kohteesta voi levitä myrkyllisiä savukaasuja lähiympäristöön ja suurpalo voi aiheuttaa haittaa lähialueen joukkoliikenteelle.

Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasusetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin. Tukes suosittelee pyytämään asemakaavan muutosehdotuksesta alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Vastine:

Tikkurila Oy:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

HSY, 16.6.2023

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelma-luonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa vaiheasemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan, sillä putket ja maanalaiset kaapelit tulevat muutoksen jälkeen sijaitsemaan katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Korttelissa 64104 on annettu pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Heidehofintien reunassa aivan lähellä tontin 64104/8 rajaa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. viemäriä varten.

Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviiemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemäriin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

NRO 7

HSL, 13.6.2023

Vaiheasemakaavalla varaudutaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää hyvänä, että alueella varaudutaan tilavarauksilla kestäviin liikkumismuotoihin. Tulee varmistaa, että alueen reitit ovat joukkoliikenteen pysäkeille turvallisia, sujuvia sekä esteettömiä. Myös vaihtoyhteyksistä pysäkkien välillä ja pyörien liityntäpysäköinnistä tulee huolehtia.

Mahdollisuuksien mukaan pyöräpysäköinnin tulee olla laadukasta, vähintään runkolukittavaa, mielellään myös katettua. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa siten, ettei siitä koidu konflikteja esim. ohi ajavien pyörien kanssa. Olisi hyvä myös tilavarauksin varautua kestävänsä liikkumisen tulevaisuuteen, esimerkiksi sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin.

Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen -katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

HSL on mielellään mukana kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Auris Kaasunjakelu Oy, 16.11.2023

Kaavamuutos on Aurikselle OK.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

VANTAAN KAUPUNKI

VAIHEASEMAKAAVAEHDOTUS
002459va
Vantaan ratikka - Heidehof
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
12.12.2023

Asemakaavoitus / MYL, TTA

Vaiheasemakaavaehdotus 002450va / Vantaan ratikka: Heidehof on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **24.5.- 26.6.2023**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 22.6.2023 Tikkurila Oyj	Pidämme molempia pysäkkejä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä, että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä tärkeänä. Väritehtaan alueen kaavarungon tavoitteet ja rajaukset tulee ottaa huomioon sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Ratikan katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä. Maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa Väritehtaan alueen kilpailun ja kaavarunkotyön maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Liitteessä esitetty korttelin reuna-alue tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja on turvattava. Tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tulee varautua riittävällä tasolla. Maankäytön kannalta on varauduttava toisen liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniementienkadun risteuksen väliselle osuudelle. Tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet tulee huomioida riittävällä tasolla. Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle.	Vaiheasemakaavassa korttelin nro 000686 rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteuksen kohdalla. Vantaan ratikan katusuunnitelmassa kadun alueelle on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi, luiskille, oleville johdoille ja kaapeleille sekä tulvareiteille. Vaiheasemakaava on katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Väritehtaan kaavarungon ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin. Vaiheasemakaavalla laaditaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Mahdolliset uudet ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa väritehtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla. Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin osin voimassa olevan rakennusalan ulkopuolelle. Ei toimenpiteitä.

NRO 1**Tikkurila Oyj, 22.6.2023****Muistutus:****Muistutus – Vantaan ratikka: Heidehof, vaiheasemakaava**

Vantaan ratikan vaihekaava mahdollistaa raideyhteyden toteuttamisen aluettamme sivuten. Kaavassa ja ratikan suunnitelmassa on varauduttu pysäkkeihin sekä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä. Pidämme molempia pysäkkejä tärkeänä sekä nykyisten PPG Tikkurilan tehdastoimintojen ja suunnitteilla olevan toimitilarakennuksen, että tulevan kantakaupunkimaisen maankäytön kannalta.

Omistamallamme kiinteistöllä on käynnissä kaavarungon suunnittelu viime vuonna Vantaan kaupungin kanssa järjestetyn kansainvälisen arkkitehtikilpailun pohjalta. Nyt vireillä olevassa katusuunnitelmassa ja vaihekaavassa tulee ottaa huomioon tulevan kaavarungon tavoitteet ja rajaukset sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä ja ulottuu tulevan kaavarungon korttelialueille ja esitämme sitä kavennettavaksi. Vaihekaavassa esitetty maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa arkkitehtikilpailun tulosten ja kaavarunkotyön mukaisten maankäyttöliikenteen tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Erityisesti painotamme, että oheisessa liitteessä esitetty korttelin reuna-alue (muutosehdotus 31,6 m²) tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi.

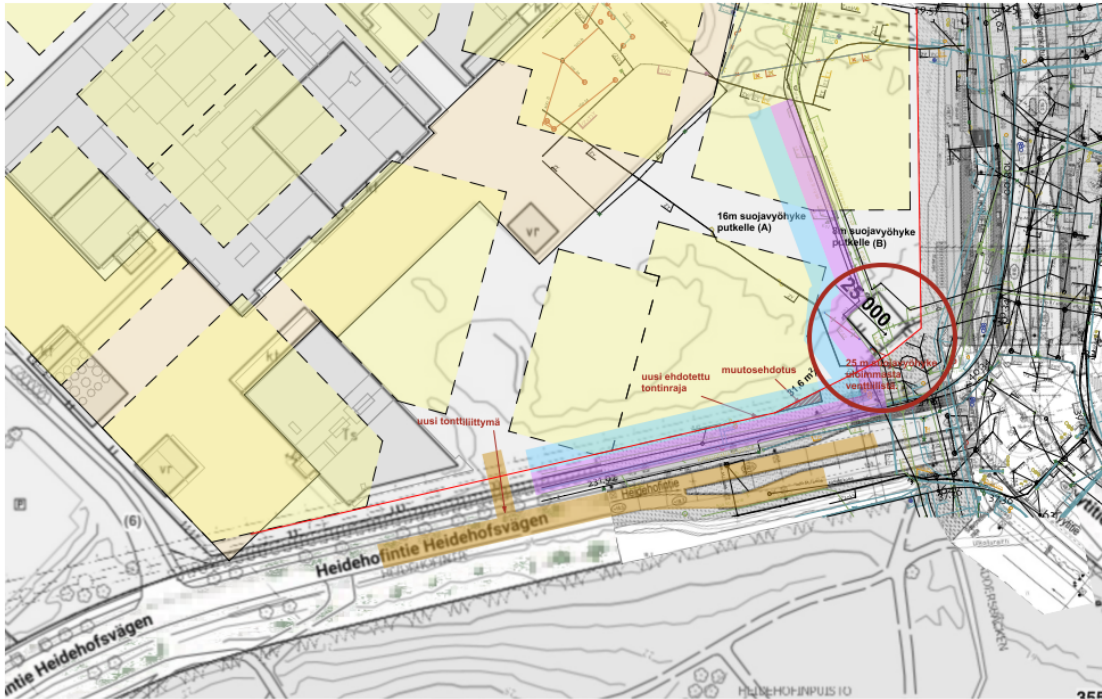
Riippumatta kaavarungon suunnittelusta tehdastuotanto tulee toimimaan alueella vielä pitkään. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja turvattava.

PPG Tikkurila katsoo, että Vantaan ratikan yhteydessä tehtävässä Heidehofin vaiheasemakaavassa tulee varautua riittävällä tasolla tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tehtaan toimintaan. On odotettavissa, että nykyisen pääportin kautta tapahtuva liikkuminen Kuninkaalantien suuntaan käy tulevaisuudessa mahdolliseksi alueen kehitystyön edistyessä. PPG Tikkurila katsoo, että tehtaan toiminnan kannalta on varauduttava toisen, uuden liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteyksen väliselle osuudelle. Liittymä tarvitaan myös lopullisen kaavarungon mukaisessa maankäytössä. Tämä liittymä tulisi jo nykyisessä katusuunnitelmassa ottaa huomioon liitteenä olevan suunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Vaihekaavassa kyseisessä kohdassa on liittymäkielto. Esittämämme liittymä vaatii joko liittymäkiellon poistamisen tai poikkeusluvan.

PPG Tikkurila katsoo, että Vantaan ratikan yhteydessä tehtävässä Heidehofin vaiheasemakaavassa tulee huomioida riittävällä tasolla PPG Tikkurilan tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet suunniteltaessa esim. ratikan pysäkkivaihtoehtoja, pyöräparkkeja yms. Kyseistä linjaa pitkin tulee koko tehdasalueen maalinvalmistuksessa tarvittava vesi.

Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rakennusalueiden rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle. Esitämme nykyisten rakennusalueiden rajausten säilyttämistä.

LIITE: Tonttikaavio PPG Tikkurilan suunniteltavaa toimitilaa varten



TIKKURILAN PÄÄKONTTORI

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

TONTTIIKAAVIO

LUONNOS 19.8.2023

Vastine:

Vaiheasemakaavassa 002459va osoitettu rakennusala noudattelee pääasiassa korttelissa nro 64104 voimassa olevan asemakaavan nro 000686 rakennusala. Korttelin rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty vaiheasemakaavassa Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteyskohdalla.

Vantaan ratikan Heidehofintietä koskevassa katusuunnitelmassa kadulla on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi sekä muuttuvan kadun tarvitsemille luiskille. Heidehofintien varteen, korttelin 64104 puoleiseen reunaan on jäämässä johtoja, joiden tilatarpeet on huomioitu katusuunnitelmissa. Myös muut alueen johdot sekä kaapelit, kuten Tikurila Oyj:tä palvelevat johdot on huomioitu. Lisäksi katualuetta reunustavien viheralueiden ojpainanteita pitkin kulkee tulvareitti kohti Kyytitietä ja Jokiniementkatua. Vaiheasemakaava 002459va on Vantaan ratikan katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Värtehtaan kaavarunkon ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin.

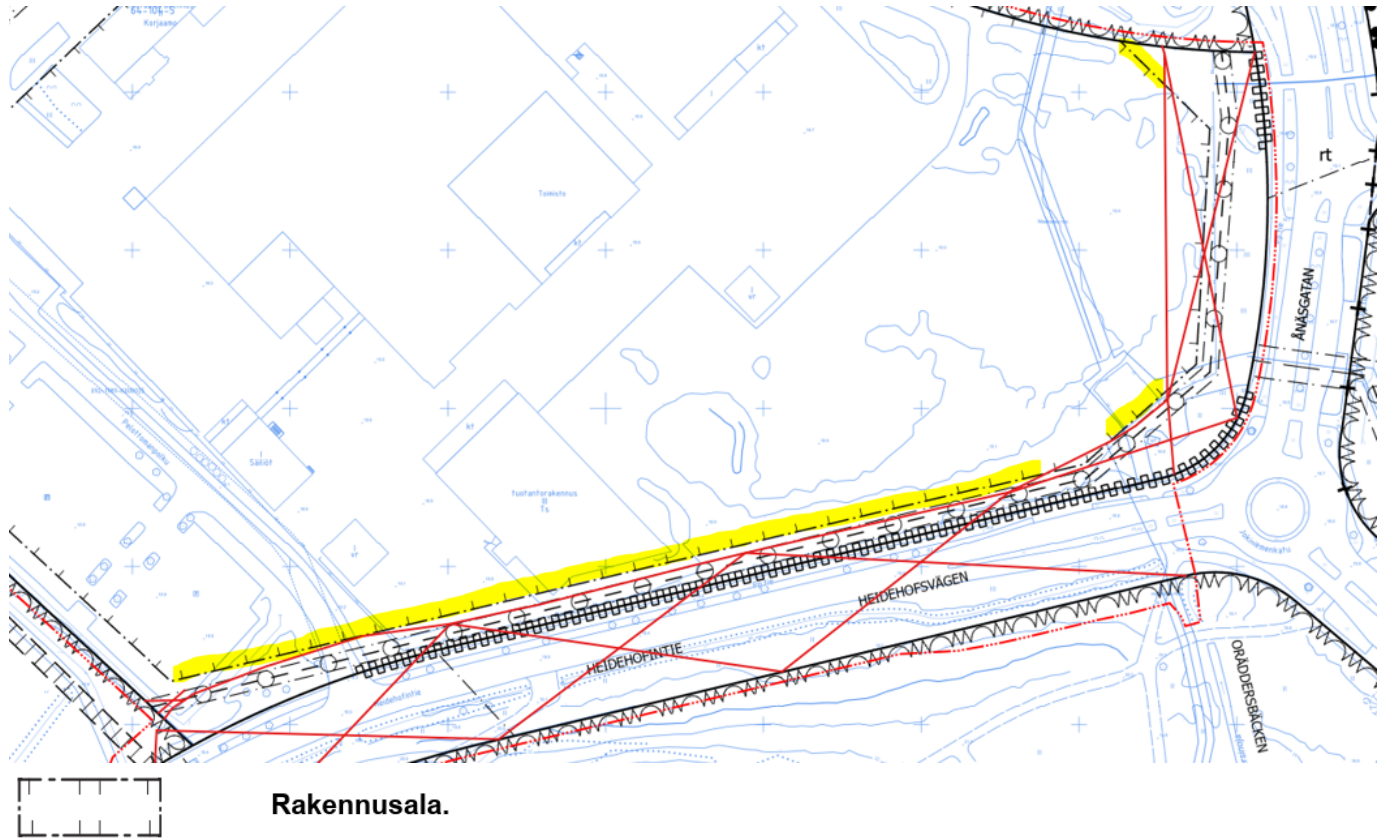
Vaiheasemakaavan 002459va voimaantulo ei estä alueen nykyisten toimintojen jatkuvuutta. Vaiheasemakaavalla laaditaan ennen kaikkea Vantaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Alueen maankäytön kehittyessä, mahdolliset voimassa olevasta asemakaavasta ja vaiheasemakaavaehdotuksesta poikkeavat ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa värtehtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla.

Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin vähäiseltä osin voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

Liite: Ote 18.4.2023 päivätyn vaiheasemakaavaehdotuksen 002459va kumoutuvien kaavamääräysten kartasta.





16 §

Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 § mukaisten palkkioiden enimmäismäärän vahvistaminen vuodelle 2024 / SMI

VD/7806/01.02.01.00/2023

SP/KHI

Vireilletulo ja perustiedot

Kunnaneläinlääkäreiden eläkkeistä säädetään Julkisten alojen eläkelain 81/2016 § 85 viimeisessä momentissa. Kunnaneläinlääkäriin eläkkeen perusteena olevaa työansiota määrättäessä otetaan huomioon kunnan virkatehtävistä suorittamien palkkausetujen lisäksi eläinlääkäriin eläimen omistajilta tai haltijoilta periminä eläinlääkintähuoltolain (765/2009) 19 §:ssä tarkoitettuina palkkioina mainitun lain 7 §:ssä tarkoitetun kunnan toimielimen vuosittain vahvistama rahamäärä. Rahamäärä ei kuitenkaan saa ylittää kunnaneläinlääkäriin kunnallisessa virkaehtosopimuksessa sovittua, kalenterivuoden alussa voimassa ollutta alimman peruspalkan loppupalkkaa kaksinkertaisena. Jos kunnaneläinlääkäriin palvelussuhde ei jatku koko kalenterivuoden ajan, kunnan vahvistamasta vuotuisesta palkkioiden määrästä otetaan huomioon eläinlääkäriin palvelussuhteen kestoaikaa vastaava osuus. Palkkioiden vahvistamisesta ja sen ajankohdasta sekä loppupalkan muodostumisesta säädetään tarkemmin sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella.

Käytännössä kunnaneläinlääkäriin eläke muodostuu kunnan maksamasta palkasta ja eläinten omistajilta perittävistä palkkioista kertyvistä eläkemaksuista. Kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa vuosittain arvion seuraavan vuoden arvioiduista palkkioista, jotka eläinlääkäriin perii eläimen omistajilta. Vahvistettujen palkkioiden perusteella työnantaja maksaa lain edellyttämät eläkemaksut.

Keva on 12.10.2023 ilmoittanut vuoden 2024 palkkioiden enimmäismäärän olevan 54 869,28 €. Eläinlääkäreille esitetyt summat löytyvät liitteistä 1. Niin sanotuille sopimuseläinlääkäreille (ulkopuoliset päivystäjät) maksetaan eläkepalkkaa päiväpalkkioksi lasketusta palkkiosta.

Päätökset eläinlääkäreiden toimenpidepalkkioiden määrästä on tehtävä 31.12.2023 mennessä.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 16

Päätetään

- a) vahvistaa saatujen tietojen perusteella eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten kaupungineläinlääkäreiden eläkepalkkaan laskettavat toimenpidepalkkiot kalenterivuodelle 2024 liitteen mukaisesti, ja
- b) että sopimuseläinlääkäreiden päiväpalkkio on 152,41 €

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Eläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain 19 §:n mukaisten palkkioiden vahvistaminen vuodelle 2024
- Sopimuseläinlääkärit 2024



Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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 tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitettun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270 euroa**. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.