SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 14.11.2023

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / SP ... 5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7
5 § Virkasuhteisen erityisasiantuntijan vakanssin (900283) perustaminen 1.11.2023 alkaen / TeA ... 8
6 § Virkasuhteisen ympäristöjohtajan vakanssin (000439) nimikkeen sekä kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen / TeA ... 9
7 § Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan hyväksyminen / SP ... 10
- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2024 alkaen ... 12
- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa, liite maksutaulukko ... 23
8 § Katrinebergin kehityskuva 030800, 33 Seutula / SP ... 31
- 030800 Kehityskuva 14.11.2023, Katrinebergin kehityskuva ... 35
- 030800 Kulttuuriympäristöselvitys 14.11.2023, Katrinebergin kehityskuva ... 93
- 030800 Lausunnot ja vastineet 14.11.2023, Katrinebergin kehityskuva ... 171
- 030800 Ikäystävälliset kylät, Työpajat-ja kysely yhteenveto 17.2.2023_peitetty ... 180
9 § Asemakaavamuutos 002400 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) / SP ... 212
- Asemakaavamuutoshakemus, Kiinteistö Oy Myyrinpuhos_peitetty ... 215
- Asemakaavan muutoshakemus, Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus_peitetty ... 219
- Asemakaavan muutoshakemus, Liesikujan Autopaikat Oy_peitetty ... 223
- 002400 Ote ajantasa-asemakaavasta ... 227
- 002400 Taitokaari Oy:n esitys 24.1.2023 ... 228
- 002400 Citycon Oyj:n ja Sato Oyj:n esitys 3.10.2023 ... 236
- 02400 MyyrYork Downtown kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 11.11.2022 ... 250
- 002400 Kaavamuutoksen luonnos ... 277
10 § Asemakaavan muutos 002540 ja tonttijako, 68 Koivuhaka / Puutarhatien päiväkoti / SP ... 278
- 002540 asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023, Puutarhatien päiväkoti ... 281
- 002540 selostus, asemakaavamuutos 14.11.2023, Puutarhatien päiväkoti ... 282
- 002540 Koonti mielipiteistä 14.11.2023, Puutarhatien päiväkoti ... 311
11 § Asemakaavan muutos 002501 ja tonttijako, 62 Jokiniemi / Satomäenkuja / SP ... 315
- 002501 asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023, Satomäenkuja ... 318
- 002501 selostus, asemakaavamuutos 14.11.2023, Satomäenkuja ... 319
12 § Asemakaava 931200 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko / SP ... 342
- 931200 asemakaavaehdotus 14.11.2023, Vantaan ratikka: Varikko ... 345
- 931200 selostus, asemakaava 14.11.2023, Vantaan ratikka: Varikko ... 346
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 415
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 416

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 418
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 419
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 424
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 425

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 14.11.2023 klo 17.00-18.40
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	-	Karhunen Anneli	-
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x	Nevala Jukka	
Haverinen Soili	-	Axberg Jan	x
Iivarinen Oskari	x (§:t 3-12, klo 17.10-18.40)	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x	Norrena Vaula	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Mäkipernaa Aki	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.15)	Isberg Jeppe	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaukola Ulla	-	Vesa Tiina	-
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Mehtälä Henri	x (§:t 3-12, klo 17.20-18.40)	Parvinen Lili	

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (§:t 1-2, 4-11, klo 17.00-18.30)
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	-
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.50)
Sirkku Wallin, projektijohtaja	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.50)
Mari Jaakonaho, aluearkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.15)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 17.11.2023 klo 11.00 mennessä

Anniina Kostilainen Mikko Merelä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.11.2023 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Anniina Kostilainen (varalla Tuomas Mutanen ja Ville Rahkala) ja Mikko Merelä (varalla Antti Suni ja Pekka Virkamäki).

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.11.2023 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Anniina Kostilainen ja Mikko Merelä, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.11.2023 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / SP

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 3

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

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 9 / Myyrmäen asemakorttelien asemakaavahankkeen keskeyttäminen / aluearkkitehti Timo Kallaluoto ja projektijohtaja Sirkku Wallin

Asia 12 / Vantaan ratikan varikon asemakaava 931200 / aluearkkitehti Mari Jaakonaho

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta ratikan varikon asemakaavan selostuksen ajaksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

6.11.2023

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002499	Ulkoniitty	6.11.2023	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ulkoniityn-puistoon-kaavoitetaan-pientalotontteja-varistossa

5 § Virkasuhteisen erityisasiantuntijan vakanssin (900283) perustaminen 1.11.2023 alkaen / TeA

VD/7112/01.01.00.00/2023
TeA/RL

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: Rakennusvalvonnan organisaatiota on kesällä 2023 muutettu poistamalla yksi organisaatiotaso. Tässä yhteydessä lakkautettiin tarkastuspäällikön vakanssi. Ko. vakanssin sijaan perustetaan erityisasiantuntijan vakanssi. Nyt perustettava vakanssi ei siis kasvata rakennusvalvonnan vakanssimäärää verrattuna vanhaan organisaatioon. Rakennusvalvonnalla on jatkuva tarve omien prosessien ja toimintatapojen kehittämiselle. Samoin muuttuva ja monimutkaistuva lainsäädäntö edellyttää uusia tulkintoja sekä henkilöstön osaamistason ylläpitoa. On varsin perusteltua, että näinkin isossa organisaatiossa yksi henkilö pystyy keskittymään toimintojen kehittämiseen ja näin tehostamaan koko rakennusvalvonnan toimintaa. Selkeät toimintatavat ja ohjeistukset ovat myös sujuvan asiakaspalvelun kulmakiviä.

Toimialan HR-palvelut ovat yhtä mieltä esityksestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään 1.11.2023 alkaen

a) Perustaa virkasuhteinen erityisasiantuntijan vakanssi (900283)
b) Vahvistaa kelpoisuusvaatimukseksi ylempi korkeakouluaste (esim. diplomi-insinööri)

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Risto Levanto, puh. 050-4011382
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

6 § Virkasuhteisen ympäristöjohtajan vakanssin (000439) nimikkeen sekä kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen / TeA

VD/7124/01.01.00.00/2023
TeA / SP

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

Avoinna olevan ympäristöjohtajan vakanssin nimikettä esitetään muutettavaksi ympäristöpalveluiden päälliköksi. Samassa yhteydessä nimikkeen kelpoisuusvaatimuksia päivitetään.

Perustelut: Johtaja-nimikkeitä ei enää käytetä palveluyksikön päälliköillä. Tehtävänimikettä on tarpeen päivittää tehtäväkuvauksen päivittämisen ja uuden henkilön rekrytoinnin yhteydessä. Kelpoisuusvaatimusta on tarpeen päivittää tehtäväkuvauksen päivittämisen ja uuden henkilön rekrytoinnin yhteydessä.

Toimialan HR-palvelut ovat yhtä mieltä esityksestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) muutetaan virkasuhteisen ympäristöjohtajan vakanssin (000439) virkanimikkeeksi ympäristöpalveluiden päällikkö,
b) muutetaan virkasuhteisen vakanssin (000439) kelpoisuusvaatimukseksi soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä kokemus ympäristönsuojelun tehtävistä ja henkilöstöjohtamiseen liittyvistä tehtävistä sekä hyvä suomen ja tyydyttävä ruotsin kielen suullinen ja kirjallinen taito, ja
c) päätös tulee voimaan 1.1.2024 alkaen.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 0405294145
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

7 § Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan hyväksyminen / SP

VD/9074/02.03.00.00/2016
SP/JV/KH/AM

Ympäristöterveydenhuollon maksutaksaan on tarve tehdä muutoksia, joista osa on rakenteellisia. Muutoksista osa liittyy aluehallintoviraston arviointi- ja ohjauskäyntiin ja siitä saatuihin suosituksiin. Vantaan ympäristöterveydenhuollon maksutaksan perusteet ja maksutaulukko on edellisen kerran hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.3.2022 § 13.

Ympäristöterveydenhuollon ilmoituksen, hakemuksen tai muun asian käsittelyn ja toiminnan valvonnan maksullisuus perustuu:

- elintarvikelakiin (297/2021) § 73,
- terveydensuojelulakiin (763/1994) § 50 a,
- tupakkalakiin (549/2016) § 90, 91 sekä
- lääkelakiin (395/1987) § 54 d.

Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan soveltamisalaan on lisätty ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 luvun nojalla annettujen säännösten valvonta. Lisäksi taksaan on lisätty terveydensuojelulain suoritteisiin ruumiin siirtoihin liittyvät valvontakäynnit ja tarkastukset.

Nykyinen elintarvikelaki (297/2021) tuli voimaan huhtikuussa 2021, terveydensuojelulain (763/1994) muutos vuoden 2022 alussa ja tupakkalain (549/2016) muutos toukokuun alussa 2022. Lakimuutosten myötä muutoksenhaku kunnan perimistä maksuista muuttui. Muutoksenhaku on päivitetty taksaan nykyisen lainsäädännön mukaiseksi.

Asiakirja- ja etätarkastusten maksut on lisätty maksutaulukkoon omana kohtanaan. Lisäksi tarkastuskohteisiin keskimäärin kuluva aika on arvioitu uudelleen ja maksuja on tarkastettu. Taulukoiden luokittelua on selkeytetty valtakunnallinen jaottelu huomioiden ja esimerkiksi verkkokaupan valvonta on tuotu taulukkoon selkeästi mukaan. Ruumiin siirtoihin liittyvä kuljetuslupa on huomioitu maksutaulukossa. Taulukosta on poistettu kohteet, joihin ei enää lainsäädännön mukaan tehdä suunnitelmallista valvontaa. Lisäksi sisämarkkinavalvonnan tarkastusmaksu muun valvonnan yhteydessä on poistettu, koska se kuuluu nykyisin normaaliin elintarvikevalvontaan.

Muilta osin taksan periaatteet, tuntihinta ja maksut ovat ennallaan.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto hyväksyy hallintosäännön mukaisesti maksut ja korvaukset vahvistetun taksan mukaisesti. Kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista. Kaupunginvaltuusto päättää suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Koska ympäristöterveydenhuollon taksaan tehtävät muutokset ovat osin luonteeltaan rakenteellisia, asiasta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se
a) hyväksyy Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksan yleiset perusteet ja maksutaulukon,
b) kumoaa aiemmin voimassa olleen ympäristöterveydenhuollon maksutaksan ja

c) saattaa taksan voimaan 1.1.2024 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2024 alkaen
- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa, liite maksutaulukko

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, p. 040 724 8590
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLLON MAKSUTAKSA

Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon maksutaksa 1.1.2024 alkaen

Vantaan kaupunginvaltuusto
xx.xx.2023

Sisällysluettelo

1 § Soveltamisala....2
2 § Maksujen määräytymisperusteet....4
3 § Käsittely- ja hyväksymismaksut....4
4 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaan sisältyvien tarkastusten maksut....5
5 § Elintarvikelain mukaisista muista tarkastuksista perittävät maksut....5
6 § Terveydensuojelulain mukaisista eräistä tarkastuksista ja mittauksista perittävät maksut....5
7 § Tupakkalain ja lääkelain mukaisten ilmoitusten ja hakemusten käsittelystä perittävät maksut sekä myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu....6
8 § Valvontamaksun määrääminen poikkeustapauksissa....6
9 § Hakemuksen peruuttaminen ja raukeaminen....7
10 § Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen....7
11 § Palautetun hakemuksen käsittelymaksu....7
12 § Maksun suorittaminen ja periminen....7
13 § Valvonnan perusmaksu, elintarvikelaki (297/2021) ja terveydensuojelulaki (763/1994)....8
14 § Muutoksenhaku....9
15 § Voimaantulo....9

1 § Soveltamisala

Tätä taksaa sovelletaan

A) Elintarvikelaissa (297/2021) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

1) 10 ja 13 §:ssä tarkoitettujen rekisteröintiä koskevien ilmoitusten sekä 9 ja 11 §:ssä tarkoitettujen hyväksymistä koskevien hakemusten ja ilmoitusten käsittelyä;

2) kunnalliseen valvontasuunnitelmaan sisältyvää 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua toimintaa koskevaa tarkastusta ja näytteiden tutkimista;

3) 40 §:n 1 momentissa tarkoitetun kehotuksen noudattamisen valvomiseksi tehtyä tarkastusta;

4) elintarvikesäännösten noudattamatta jättämiseen perustuvien 9 luvussa tarkoitettujen hallinnollisten pakkokeinojen ja sanktioiden noudattamisen valvomiseksi tehtyjä tarkastuksia; sekä

5) Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievän toimijan 51 §:n 1 momentissa tarkoitettua valvontaa sekä mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettua vientitodistusta.

Rekisteröidyn alkutuotannon suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksista ei peritä maksuja. Hyväksytyiltä itujen alkutuotantopaikoilta peritään suoriteperusteiset maksut 73 §:n 1 ja 2 mukaan. Jos rekisteröityyn alkutuotantoon tehdään uusintatarkastus laiminlyönnin johdosta, tarkastuksesta peritään maksu. Valvonnan perusmaksusta vapautetut kyläkaupat ja yleishyödylliset yhteisöt harjoittavat pääsääntöisesti rekisteröityä elintarviketoimintaa ja kuuluvat suunnitelmallisen, riskiperusteisen valvonnan piiriin. Vaikka näiltä toimijoilta ei peritä valvonnan vuosittaista perusmaksua, niiltä peritään 73 §:ssä säädetyt suoriteperusteiset maksut.

Kunta perii lisäksi maksun muustakin valvonnasta sekä siihen liittyvistä tarkastuksista ja tutkimuksista sellaisena, kuin Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY N:o 2017/625) artikloissa 79–85 säädetään.

B) Terveydensuojelulaissa (763/1994, 50 a §) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

6) 13 ja 18 a §:ssä tarkoitettujen ilmoitusten käsittelyä, 18 §:ssä tarkoitetun hyväksymistä koskevan hakemuksen käsittelyä sekä mainituissa pykälissä tarkoitettuihin toimintoihin kohdistuvista 6 §:ssä tarkoitettuun kunnan valvontasuunnitelmaan sisältyviä tarkastuksia ja asiakirjatarkastuksia;

7) 13 §:n nojalla tehtyjen ilmoitusten ja 18 §:n nojalla tehdyn hakemuksen perusteella annettujen määräysten valvontaa;

8) 6 kohdassa tarkoitettuihin toimintoihin kohdistuvista mittauksista, näytteenotoista, tutkimuksista ja selvityksistä, jotka liittyvät terveyshaittojen selvittämiseen tai haitan poistamisen varmistamiseen;

9) 20 §:n mukaisen riskinarvioinnin hyväksymistä sekä talousveden laadun valvontaa ja tarkkailua;

10) 29 §:n mukaista uimaveden laadun valvontaa;

11) säteilylain 173 §:ssä tarkoitetusta solariumlaitteen tarkastuksia;

12) terveydensuojelulain 13 §:n ja 18 a §:n mukaisen ilmoituksen ja terveydensuojelulain 18 §:n mukaisen hakemuksen vireilläolosta kuulemisesta ja päätöksestä ilmoittamisesta aiheutuvia kuluja;

13) sellaisesta asunnossa tai muussa oleskelutilassa suoritetusta tarkastuksesta, asiakirjatarkastuksesta, mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy 26 §:ssä tarkoitettujen terveyshaittojen selvittämiseen tai niiden poistamisen varmistamiseen, kiinteistön omistajalta tai haltijalta taikka muulta, jonka vastuulla terveyshaitta 27 §:n nojalla on; viranomaisen ensimmäinen tarkastus asunnon terveyshaittaepäilyn selvittämiseksi ja siihen liittyvä jatkotutkimustarpeen määrittely on kuitenkin maksuton;

14) ruumiiden kuljettamisesta tehdyssä sopimuksessa (SopS 13/1989) tarkoitettuihin ruumiin siirtoihin liittyvistä toimenpiteistä sekä 43 §:n nojalla annetun asetuksen mukaisesta valvontakäynnistä tai tarkastuksesta;

15) kaivon omistajalta talousvesitutkimuksista silloin, kun kysymys ei ole talousvettä toimittavasta laitoksesta; sekä

16) muusta kuin 6–9 kohdassa tarkoitetusta tarkastuksesta ja asiakirjatarkastuksesta sekä mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy terveyshaittojen selvittämiseen tai haitan poistamisen varmistamiseen. Jos mittaukset, näytteenotot, tutkimukset ja selvitykset voidaan teettää myös ulkopuolisella, kyseessä on arvonlisäverollinen maksu.

C) Tupakkalaissa (549/2016) säädettyihin kunnan suoritteisiin, jotka koskevat:

17) tupakkalain 44 §:ssä tarkoitetun vähittäismyyntilupaa koskevan hakemuksen käsittelyä;

18) tupakkalain 48 §:ssä tarkoitetun nikotiininesteen vähittäismyyntilupaa koskevan ilmoituksen käsittelyä;

19) tupakkalain 50 §:ssä tarkoitetun tukkumyynti-ilmoituksen käsittelyä;

20) tupakkalain 79 §:ssä tarkoitetun tupakointikieltoa koskevan hakemuksen käsittelyä; sekä

21) tupakkalain 91 §:n mukaista myyntipistekohtaisesta valvontamaksua (peritään 1. tammikuuta voimassa olevista tupakkatuotteiden vähittäismyyntiluvista sekä nikotiininesteiden vähittäis- tai tukkumyynnin valvonnasta).

D) Lääkelaissa (395/1987) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

22) 54 a - d § tarkoitetun nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan myöntämistä.

23) 54 a - d §:n mukaisen nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan valvonnasta perittävää vuotuista valvontamaksua.

E) Ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

24) ympäristönsuojelulain 17 luvun säännösten nojalla annettujen säännösten noudattamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

2.1 Maksut perustuvat valvonnasta, matkoista, tarkastuksesta, näytteenotosta ja näytteiden tutkimisesta viranomaiselle aiheutuneiden kokonaiskustannusten määrään sekä tupakkalakiin.

2.2 Kokonaiskustannuksiin kuuluvat tehtävän hoitamisesta aiheutuvat toimintamenot, korot ja poistot sekä osuus hallintokustannuksista. Valvontahenkilöstön työtunnin hinta on 60 euroa.

2.3 Ulkopuolisten palveluiden ja laboratoriotutkimusten maksut määräytyvät aiheutuneiden kustannusten mukaan.

2.4 Viranomaisen suorittama erillinen näytteenotto tutkimuksineen on maksullista. Tarkastusten yhteydessä tehtävästä näytteenotosta ei peritä erillistä maksua. Elintarvikevalvonnan suunnitelmallinen näytteenotto ei ole erikseen maksullista, vaan se sisältyy valvonnan vuosittaiseen perusmaksuun.

2.5 Maksut peritään liitteenä olevien maksutaulukoiden mukaisesti

3 § Käsittely- ja hyväksymismaksut

3.1 Käsittely- tai hyväksymismaksun määräämisen yleisenä perusteena on käsittely- tai hyväksymismenettelyn laajuus. Maksu määräytyy hakemuksen tai ilmoituksen käsittelyyn käytetyn työajan perusteella. Käsittely- tai hyväksymismaksuun voi sisältyä myös tarkastus, jos viranomainen katsoo sen aiheelliseksi. Käsittely- ja hyväksymismaksuun sisällytetään myös mahdollisesta kuulemisesta, vireilläolosta ja päätöksestä ilmoittamisesta aiheutuneet kustannukset.

3.2 Käsittely- tai hyväksymismaksua sovelletaan myös toiminnan olennaista muuttamista koskevaan ilmoitukseen tai hakemukseen sekä toiminnanharjoittajan vaihtumisesta ilmoittamiseen.

3.3. Elintarvikelain mukaisen toiminnan osalta maksu peritään lisäksi toiminnan lopettamista koskevan ilmoituksen käsittelystä.

3.4. Terveydensuojelulain mukaisen toiminnan keskeyttämistä ja päättymistä koskevien ilmoitusten käsittely on maksutonta.

4 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaan sisältyvien tarkastusten maksut

4.1 Hyväksyttyyn valvontasuunnitelmaan perustuvasta tarkastuksesta ja näytteenotosta peritään valvontamaksu, joka perustuu käytettyyn työaikaan. Tarkastus voi olla myös asiakirjatarkastus tai etäyhteydellä suoritettu tarkastus. Tarkastukseen kuuluu tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika (koskee vain valvontakohteessa tehtyä tarkastusta), tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Tarkastuksen sisältö sekä valvontakohdetyypin tarkastukseen keskimääräisesti käytettävä työaika määritellään Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmassa.

Kohteen tarkastustiheys määräytyy riskinarvioinnin perusteella. Jos elintarvikehuoneistossa on useita eri toimintoja, tarkastustiheys ja maksu määräytyvät riskialttiimman toiminnan mukaan, paitsi silloin, kun alemman riskiluokan toiminta on laajamittaista.

4.2 Yhdessä valvontakohteessa samanaikaisesti toteutettavista useista valvontaan kuuluvista toimista peritään yksi yhdistetty maksu. Jos kohteessa suoritetaan samalla tarkastuskäynnillä useampi ympäristöterveydenhuollon lain mukainen tarkastus, maksu peritään pääasiallisen tarkastuksen perusteella ja lisämaksuna 50 % muiden samanaikaisten tarkastusten maksusta.

4.3 Talousvettä toimittavilta laitoksilta peritään valvontamaksu, joka sisältää tarkastuksiin käytettävän ajan lisäksi maksun toimenpiteistä, jotka liittyvät talousveden laadun valvontaan ja tarkkailuun.

5 § Elintarvikelain mukaisista muista tarkastuksista perittävät maksut

5.1 Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievien elintarvikehuoneistojen valvonnasta peritään erillinen maksu siltä osin, kun vienti ostajamaan vaatimuksesta edellyttää tavallista kattavampaa valvontaa. Maksu määräytyy tarkastuksiin käytetyn työajan perusteella.

5.2 Tarkastuksista, jotka perustuvat elintarvikelain 55–61 sekä 66 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden valvomiseen, peritään maksu käytetyn työajan perusteella.

5.3 Lisäksi maksu peritään muusta valvonnasta sekä siihen liittyvästä tutkimuksesta sellaisena kuin virallista valvontaa koskevan valvonta-asetuksen artikloissa 79–85 säädetään. Tähän ryhmään kuuluvat myös toimijan pyynnöstä tehtävät tarkastukset.

5.4 Elintarvikkeiden vientitodistuksista peritään kustannuksia vastaava maksu liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

6 § Terveydensuojelulain mukaisista eräistä tarkastuksista ja mittauksista perittävät maksut

6.1 Terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen terveyshaitan toteamiseksi tehty ensimmäinen tarkastuskäynti ja siihen liittyvät mittaukset, tutkimukset, selvitykset ja näytteenotot ovat maksuttomia. Todetun terveyshaitan poistumisen arvioimiseksi tehtävä jälkivalvonta on maksullista. Maksu peritään käytetyn työajan perusteella.

7 § Tupakkalain ja lääkelain mukaisten ilmoitusten ja hakemusten käsittelystä perittävät maksut sekä myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu

7.1 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntilupahakemuksen käsittelystä sekä nikotiininesteiden vähittäismyynti-ilmoituksen ja tukkumyynti-ilmoitusten käsittelystä ja näiden vuotuisesta valvonnasta peritään maksu liitteenä olevan maksutaulukon mukaisesti.

7.2 Kunta perii 1. päivänä tammikuuta voimassa olevista vähittäismyyntiluvista ja tukkumyynti-ilmoituksen perusteella harjoitettavasta toiminnasta valvontamaksun kyseiseltä vuodelta.

Valvontamaksu on 500 euroa myyntipistettä kohden. Jos toimija kuitenkin on 46 §:n 1 momentin 2 kohdan tai 50 §:n 1 momentin mukaisesti ilmoittanut sekä tupakkatuotteiden että nikotiininesteiden vähittäis- tai tukkumyynnistä taikka on tehnyt 48 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen nikotiininesteiden vähittäismyynnistä, valvontamaksu peritään kaksinkertaisena.

Vähemmän kuin 6 kuukautta kestävästä määräaikaisesta tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyynnistä on vuosittaisen valvontamaksun suuruus 50 % muutoin perittävästä maksusta.

7.3 Tupakkalain 79 §:ssä tarkoitetun tupakointikieltoa koskevan hakemuksen käsittelystä peritään maksu liitteenä olevan maksutaulukon mukaisesti.

8 § Valvontamaksun määrääminen poikkeustapauksissa

8.1 Poikkeuksellisen suurta tai pientä työmäärää vaativasta valvontasuunnitelmaan sisältyvästä tarkastuksesta, jossa tarkastukseen käytetty aika poikkeaa merkittävästi ennalta suunnitellusta tai maksun periminen olisi muutoin kohtuutonta, maksu voidaan määrätä enintään 50 % 4 § mukaista maksua korkeampana/alhaisempana

8.2 Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa asian luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan poikkeuksellisen erityisistä syistä periä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu tai maksu voidaan jättää perimättä. Ilmoituksen tai hakemuksen käsittelymaksun tulee kuitenkin

tällöin olla pääsääntöisesti vähintään 50 % siitä maksusta, joka muutoin perittäisiin.

8.3 Jos valvontakohteen kanssa etukäteen sovittua tai valvontaviranomaisen tiettynä aikana tehtäväksi määräämää tarkastusta tai näytteenottoa ei valvontakohteesta johtuvasta syystä voida tehdä, eikä sovittua tarkastus- tai näytteenottoaikaa ole peruttu ennen tarkastusta, peritään valvontakohteelta tarkastus- tai näytteenottomaksuna puolet taksataulukon mukaisesta maksusta. Maksua ei kuitenkaan peritä, jos valvontakohteella on ollut hyväksyttävä syy tapahtuneelle ja kirjallinen selvitys syystä toimitetaan 14 päivän kuluessa tapahtuneesta. 1. kaupungineläinlääkäri päättää saadun selvityksen perustella, voidaanko maksu jättää perimättä. Valvontamaksun muutoksesta poikkeustapauksessa päättää lautakunta tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

9 § Hakemuksen peruuttaminen ja raukeaminen

9.1 Jos hakija peruuttaa hakemuksensa taikka asian käsittely kunnan viranomaisessa raukeaa muusta syystä ennen päätöksen antamista ja viranomainen on ryhtynyt oleellisiin toimiin hakemuksen käsittelemiseksi, peritään maksu käsittelyyn käytetyn työajan perusteella.

10 § Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

10.1 Hakemuksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu. Jos hylkäävän päätöksen tai kiellon perusteet ovat niin selkeät, että asian laajemmalle käsittelylle ei ole ollut perusteita, maksu määräytyy käsittelyyn käytetyn työajan perusteella.

10.2 Jos hakemus on päätetty jättää tutkittavaksi ottamatta, maksua ei peritä.

11 § Palautetun hakemuksen käsittelymaksu

11.1 Jos tuomioistuin palauttaa muutoksenhaun johdosta asian uudelleen käsiteltäväksi, vähennetään tämän taksan mukaisesta maksusta, mitä samassa asiassa aikaisemmin annetusta valvontaviranomaisen päätöksestä on peritty.

11.2 Jos tuomioistuin muutoksenhaun johdosta kumoaa päätöksen sen johdosta, että hakija ei ole ollut hakemansa hyväksymispäätöksen tarpeessa, palautetaan mahdollisesti peritty maksu kokonaisuudessaan.

12 § Maksun suorittaminen ja periminen

12.1 Valvontasuunnitelman mukainen maksu on suoritettava, kun tarkastus on tehty, ilmoitus tai hakemus käsitelty tai maksun perusteena oleva muu viranomaistoimenpide on suoritettu lukuun ottamatta tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen valvontamaksua sekä terveydensuojelulain ja elintarvikelain mukaisia perusmaksuja.

Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen vuosittainen valvontamaksu laskutetaan kalenterivuosittain. Maksun määräytymispäivä on ensimmäisenä vuonna myyntiluvan myöntämispäivä ja sitä seuraavina vuosina tammikuun 1. päivä. Jos hakemuksessa ilmoitettu toiminnan aloittamisajankohta on 30.9. jälkeen, vuosittaista valvontamaksua ei peritä myyntiluvan myöntämisvuodelta. Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen vuosittaisen valvontamaksun periminen lopetetaan luvan rauetessa. Maksuja ei palauteta.

12.2 Maksu on suoritettava viimeistään laskuun merkittynä eräpäivänä. Eräpäivä voi olla aikaisintaan kahden viikon kuluttua maksun määräytymisen perusteena olevan palvelun saamisesta.

12.3 Jos toimenpiteestä määrättyä maksua ei ole suoritettu eräpäivänä, peritään viivästyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n tarkoittaman korkokannan mukaan. Viivästyskoron sijasta peritään viiden euron suuruinen viivästysmaksu, jos viivästyskoron määrä jää tätä pienemmäksi.

12.4 Jos tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottotoimin ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin laissa verojen ja maksujen täytäntöönpanosta (706/2007) säädetään (elintarvikelaki (297/2021) 74 §, terveydensuojelulaki (763/1994) 50 b §, tupakkalaki (549/2016) 92 b § ja lääkelaki (395/1987) 54d §.

12.5 Tupakan myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu laskutetaan kalenterivuosittain 1.1. voimassa olevilta myyntiluvilta. Tupakan myyntiluvan vuosittaisen valvontamaksun periminen lopetetaan luvan rauetessa. Perittyjä maksuja ei palauteta.

13 § Valvonnan perusmaksu, elintarvikelaki (297/2021) ja terveydensuojelulaki (763/1994)

13.1 Edellä mainittujen maksujen lisäksi kunta perii elintarvikelaissa (297/2021, 72 §) säädettyä valvonnan vuosittaista perusmaksua 150 euroa suunnitelmallisen elintarvikevalvonnan piirissä olevalta valvontakohteelta, joka harjoittaa:

1) itujen alkutuotantoa 9 §:ssä tarkoitetussa hyväksytyssä itujen alkutuotantopaikassa;

2) 10 §:ssä tarkoitettua rekisteröityä elintarviketoimintaa;

3) elintarviketoimintaa 11 §:ssä tarkoitetussa hyväksytyssä elintarvikehuoneistossa;

4) 13 §:ssä tarkoitettua rekisteröityä elintarvikekontaktimateriaalitoimintaa.

Valvonnan perusmaksua ei peritä yleishyödylliseltä yhteisöltä eikä kyläkaupalta. Valvonnan perusmaksua ei peritä myöskään toimijalta, joka harjoittaa eläinperäisiä elintarvikkeita koskevista erityisistä hygieniasäännöistä

annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 853/2004 1 artiklan 3 kohdan e alakohdassa ja 10 artiklassa sekä lihantuotantoa koskevan virallisen valvonnan suorittamista sekä elävien simpukoiden tuotanto- ja uudelleensijoitusalueita koskevista erityissäännöistä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/625 mukaisesti annetun komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/624 12 artiklan 1 kohdan a alakohdassa tarkoitettua toimintaa.

Jos toimijan yhdessä toimipaikassa harjoittama toiminta sisältää useita 72 §:n 1 momentissa tarkoitettuja toimintoja, valvonnan perusmaksu peritään vain yhden kerran.

Valvonnan perusmaksu peritään kalenterivuoden alussa. Valvontakohteelta, joka lisätään kesken kalenterivuotta suunnitelmallisen valvonnan piiriin, ei peritä valvonnan perusmaksua kyseiseltä kalenterivuodelta. Jos toimija tekee ilmoituksen toiminnan lopettamisesta kesken kalenterivuotta, valvonnan perusmaksun periminen päättyy seuraavan kalenterivuoden alusta.

13.2. Edellä mainittujen maksujen lisäksi kunta perii terveydensuojelulaissa (763/1994, 50 §) säädettyä valvonnan vuosittaista perusmaksua 150 euroa lain liitteessä luetellun toimipaikan tai toiminnon toiminnanharjoittajalta.

Jos toiminnanharjoittajan yhdessä toimipaikassa harjoittama toiminta sisältää useita 50 §:n 1 momentissa tarkoitettuja toimintoja, valvonnan perusmaksu peritään vuosittain vain yhden kerran.

Valvonnan perusmaksu peritään kalenterivuoden alussa. Valvontakohteelta, jonka toiminnan aloittamisesta tehdään ilmoitus kesken kalenterivuoden, ei peritä valvonnan perusmaksua kyseiseltä kalenterivuodelta. Jos toiminnanharjoittaja tekee kunnan terveydensuojeluviranomaiselle ilmoituksen toiminnan lopettamisesta, valvonnan perusmaksun periminen päättyy seuraavan kalenterivuoden alusta.

14 § Muutoksenhaku

14.1

Elintarvike- ja terveydensuojelulain mukaiseen valvonnan perusmaksuun ja suoriteperusteiseen maksuun, tupakkalain 91 §:n valvontamaksuun ja lääkelain mukaiseen lupa- ja valvontamaksuun sovelletaan oikaisuvaatimusmenettelyä.

Tupakkalain 90 §:n mukaisista lupa- ja ilmoitusmaksuista ja lääkelain muista kuin edellisessä kappaleessa mainituista lupa- ja valvontamaksuista on muutoksenhakuna hallintovalitus ilman oikaisumenettelyä hallinto-oikeuteen.

Hyväksyttyyn valvontasuunnitelmaan tai taksaan perustuvaan maksuun on ensisijaisesti haettava muutosta säännönmukaisella muutoksenhaulla eli oikaisuvaatimuksella ja valituksella. Mikäli säännönmukainen muutoksenhaku ei ole käytettävissä, voi maksuvelvollinen tehdä maksusta verojen tai maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun

perustevalituksen. Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.

15 § Voimaantulo

15.1 Maksut määräytyvät päätös- tai käsittelypäivämääränä voimassa olevan taksan perusteella

15.2 Tupakan myyntilupavalvonnan vuosimaksun suuruus määräytyy maksun tarkistushetkellä voimassa olevan taksan perusteella

15.3 Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä tammikuuta 2024.

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän taksan päätöksellään xx päivänä joulukuuta 2023 § x.

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLLON MAKSUTAULUKKO 1.1.2024 ALKAEN

Ympäristöterveydenhuollon valvontahenkilöstön työtunnin hinta on 60 € / h.

Perustarkastus on ilmoituksen tai hakemuksen johdosta tehtävä tarkastus tai valvontasuunnitelman mukainen tarkastus.

Elintarvikelain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten Käsittelymaksut/ lopetusilmoituksen käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatarkastus (€)
Asiakirja- tai etätarkastus (koskee kaikkia taulukon toimintoja)		Käytetyn ajan mukaan (60 €/h), minimiveloitus 1 h.	
Elintarvikkeiden tarjoilu			
Ravintolatoiminta	125/65	210	170
Grilli- ja pikaruokatoiminta	125/65	210	170
Kahvilatoiminta	125/65	180	135
Pubitoiminta	125/65	125	125
Keskus- ja laitoskeittiö (koulut, päiväkodit, sairaalat, henkilöstöravintolat) < 1000 annosta/vrk	125/65	210	170
Keskus- ja laitoskeittiö (koulut, päiväkodit, sairaalat, henkilöstöravintolat) > 1000 annosta/vrk	125/65	240	180
Tarjoilukeittiö	125/65	180	135
Pitopalvelu	125/65	180	135
Elintarvikkeiden vähittäismyynti			
• Myymälät < 200 m2 • Verkkokauppa 1-99 tuotetta	125/65	180	135
• Myymälät > 200 m2 • Verkkokauppa > 100 tuotetta	125/65	240	180
Elintarvikkeiden tukkumyynti	125/65	210	170

Hyväksytyt elintarvikehuoneistot			
• riskiluokka 3–5	aloitus 600 muutos 300 lopetus 80	270	200
• riskiluokka 6–10	aloitus 1000 muutos 500 lopetus 80	330	220
Ei-hyväksytty elintarvikkeiden varastointi	125/65	240	180
Leipomotuotteiden valmistus, helposti pilaantuvia tuotteita	125/65	240	180
Leipomotuotteiden valmistus, ei-helposti pilaantuvia tuotteita	125/65	210	170
Muiden viljatuotteiden valmistus	125/65	210	170
Kasvis-, marja- ja hedelmätuotteiden valmistus	125/65	240	180
Pakkaamotoiminta, vähäistä kauppakunnostusta	125/65	180	135
Yhdistelmätuotteiden valmistus	125/65	240	180
Makeisten valmistus	125/65	240	180
Juomien valmistus	125/65	240	180
Muu elintarvikkeiden valmistus	125/65	240	180
Elintarvikkeiden pakastaminen	125/65	180	135
Elintarvikkeiden pakkaaminen	125/65	180	135
Elintarvikkeiden kuljetus	125/65	180	135
Elintarvikkeiden pakastekuljetus	125/65	180	135
Elintarvikkeiden kuljetus jäähdytettynä	125/65	180	135
Elintarvikkeiden kuljetus lämpimänä	125/65	180	135
Elintarvikkeiden maahantuonti/ maastavienti	125/65	210	170
Kontaktimateriaalitoimija			
• riskiluokka 1	125/65	210	170
• riskiluokka 2–3	125/65	240	180
Muun tarkastuksen yhteydessä suoritettu elintarvikkeiden vientivalvonta (esim. Kiinan ja Venäjän vientihyväksynnän valvonta)		60	
Omana tarkastuksena suoritettu elintarvikkeiden vientivalvonta (ostajamaan edellyttämä Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievien elintarvikehuoneistojen tavanomaista kattavampi valvonta)		420	
Vientierän tai vientilastauksen tarkastus kohteessa		125 € alle 2 h tämän jälkeen 60 €/alkava tunti	
Vientitodistukset	€ / todistus		
• Vientitodistus turvapaperille	70		
• Turvapaperivientitodistuksen liite	25		
• Muu vientitodistus	50		

Turvakuvioidulle paperille painettujen todistusten ja liitteiden hinnoittelussa huomioidaan Ruokaviraston mahdolliset hinnankorotukset.			
Turvapaperille laaditun todistuksen mitätöinti	25		

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	**Ilmoitusten ja hakemusten käsittelymaksut (€)**	**Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta**	
		Perustarkastus (€)	**Seurantatarkastus (€)**
Talousvesi			
TsL 18 §:n mukainen talousvettä toimittava laitos TsL 18 a §:n mukainen talousvettä toimittava laitos TsL 18 a §:n mukainen talousveden otto omilla laitteilla käytettäväksi osana julkista tai kaupallista toimintaa TsL 18 a §:n mukainen yhteisessä käytössä oleva vedenottamo tai vesisäiliö, kun vettä otetaan vedenkäyttäjien omilla laitteilla vähintään 50 henkilön tarpeisiin tai vähintään 10 kuutiometriä vuorokaudessa	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Majoitustoimintaan tarkoitettu tila: Hotelli, hostelli (retkeilymaja, retkeilyhotelli, kesähotelli ja muut vastaavat), huoneistohotelli, motelli ja matkustajakoti, lomakeskuksen ja leirintäalueen majoitushuoneisto, majoituskasarmi, vastaanottokeskus Majoittumiseen tarjottu kalustettu huoneisto, loma-asunto tai tila (aamiaismajoitus siihen tarkoitetuissa tiloissa sekä asuntola, yömaja, vastaanottokeskus sekä muut vastaavat)			
• Vuodepaikkoja < 20	125	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Vuodepaikkoja 20–100	125	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) +

			0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Vuodepaikkoja > 100	125	420	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Leirikeskus tai vastaava majoituskohde	125	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Yleisölle avoin kuntosali tai liikuntatila			
• < 300 m²	125	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 300 m²	125	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Urheiluhalli tai jäähalli	125	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Kylpylä, uimahalli, maauimala sekä yleisölle avoin uimaranta tai talviuintipaikka* (*uimaveden laadun hallinnasta ja direktiivin 76/160/ETY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/7/EY mukainen yleisölle avoin uimaranta tai talviuintipaikka)			
• uimahalli, uimala, kylpylä ≤ 2 allasta	125	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• uimahalli, uimala, kylpylä 3–5	125	510	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) +

allasta			0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• uimahalli, uimala, kylpylä > 5 allasta	125	600	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• muu yleinen allastila	125	270	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• yleinen uimaranta	125	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• pieni yleinen uimaranta	125	150	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• talviuintipaikka	125	150	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Yleisölle avoin sauna (pääasiallinen käyttötarkoitus)			
• saunoja 1–4	125	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• saunoja yli 4	125	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti

Yleisötilaisuus	-	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Lasten ja nuorten kokoontumiseen liittyvän toiminnan järjestämispaikka (esim. lasten ja nuorten kohteet: kerho-, nuorisotila, iltapäiväkerho)			
• < 200 m²	125	180	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 200 m²	125	270	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Päiväkoti ja sekä esi- tai perusopetusta, ammatillista koulutusta, lukiokoulutusta, korkeakoulutusta, taiteen perusopetusta tai vapaata sivistystyötä järjestävä oppilaitos tai sen opetuksen järjestämispaikka			
• < 300 m²	125	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• 300–1 500 m²	125	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 1 500 m²	125	480	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Tehostetun palveluasumisen yksikkö tai laitoshoitoa antava sosiaalihuollon yksikkö, ensi- ja turvakoti, lastensuojelulaitos			
• < 300 m²	125	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika

			(30 €), jos tehty kohdekäynti
• 300–1 500 m²	125	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 1 500 m²	125	480	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Solariumpalvelu, ihoa rikkova toiminta ja erityistä hygieniaa edellyttävä kauneushoitola			
• asiakaspaikkoja ≤ 3	125	180	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• asiakaspaikkoja > 3	125	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Muu huoneisto tai laitos sekä toiminta, josta voi aiheutua sen käyttäjämäärä tai toiminnan luonne huomioon ottaen terveyshaittaa.			
	125	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Ruumiin siirtoihin liittyvät toimenpiteet			
Ruumiin kuljetuslupa	125		
Terveydensuojelulain 43 §:n nojalla annetun asetuksen mukainen valvontakäynti (hautausmaa, hautapaikka)		Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti

Tupakkalain mukainen toiminta	
Tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntilupahakemuksen sekä nikotiininesteiden vähittäismyynti-ilmoituksen ja tukkumyynti-ilmoituksen käsittelymaksu	
Hakemus/ilmoitus	**Käsittelymaksu (€)**
• Tupakkatuotteiden tai nikotiininesteiden vähittäismyyntilupahakemus	245
• Tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntilupahakemus	305
• Nikotiininesteiden vähittäismyynti-ilmoitus	65
• Tukkumyynti-ilmoitus	125
Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja tukkujen vuosittainen valvontamaksu	
	Vuosittainen valvontamaksu (€)
Myyntipaikan kukin tupakkatuotteiden tai nikotiininesteiden myyntipiste	500
Myyntipaikan kukin tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden myyntipiste, jos myynnissä molempien tuoteryhmien tuotteet	1000
Tupakointikiellon määrääminen asuntoyhteisöön	
• pienet asuntoyhteisöt, alle 30 asuntoa	500
• keskikokoiset asuntoyhteisöt, 30–100 asuntoa	650
• suuret asuntoyhteisöt, yli 100 asuntoa	800

Lääkelain mukainen toiminta	Käsittelymaksu (€)
Nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntilupahakemus	125
Nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan vuosittainen valvontamaksu	60

Muu ympäristöterveydenhuollon valvonta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittelymaksut (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatarkastus (€)
Sellaiset toiminnot, joita ei ole erikseen taulukoissa lueteltu	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)

8 § **Katrinebergin kehityskuva 030800, 33 Seutula / SP**

VD/2970/10.02.04.00/2022
SP/NLA/VIK

Katrinebergin kehityskuvalla määritetään periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiselle Vantaan kaupunkistrategiaan sekä resurssiviisauden tiekarttaan nojautuen. Kehityskuvassa tutkitaan, minkälaisia kehitysmahdollisuuksia alueella on ja kartoitetaan alueelta uusia mahdollisia sijainteja Seutulan koululle ja päiväkodille sekä täydennysrakentamiselle. Työssä määritetään periaatteita, joilla alueen kehittäminen voi mahdollistua niin kulttuurimaiseman kuin luontoarvojenkin osalta kestävällä tavalla. Alue on uuden tilanteen edessä, jos Katriinan sairaalan nykyinen käyttö päättyy. Kehityskuvassa tarkastellaan myös millaisia mahdollisuuksia sairaalakäytön päättyminen voi osaltaan alueelle tarjota.

Katrinebergin kehityskuva koskee Kivistön suuralueen kaupunginosaa 33 Seutula.

Kehityskuvan tarkastelualue Seutulan kaupunginosan itäosassa, Katriinantien ympäristössä. Keskeinen tarkastelualue rajautuu lännessä Riipiläntiehen, etelässä Vantaanjokeen, idässä Katinmäkeen ja pohjoisessa Katriinan alueen pohjoispuolisiin peltoaukeisiin. Katriinantie halkaisee tarkastelualueen itä-länsi-suunnassa. Kehityskuvan keskiössä oleva tarkastelualue on noin 120 hehtaarin kokoinen, mutta osa teematarkasteluista, esimerkiksi maiseman ja liikenteen osalta, huomioi tätä laajemman alueen.

Maanomistus
Kehityskuvan alueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta

Kehityskuvan valmisteluun osallistuneet
Kehityskuva on tehty kaupungin omana työnä.

Tavoitteet työlle
Kehityskuvan tavoitteena on määrittää periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiselle ja elinvoimaistamiselle. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen lähipalveluiden vahvistaminen. Riittävän asiakaspohjan turvaamiseksi kehityskuvassa tarkastellaan Katrinebergin alueen täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita, ja miten rakentaminen voidaan mahdollistaa historiallisesti arvokkaan ympäristön sekä luontoarvojen osalta kestävällä tavalla. Kehityskuvan tärkeänä tavoitteena on myös, että kulttuurihistoriallisesti vehreä Katrineberg houkuttelee vierailijoita ympäri pääkaupunkiseutua. Kehityskuvan toteuttaa kaupunkistrategian tavoitteita kehittämällä Vantaata elinvoimaisena asumisen kaupunkina sekä resurssiviisauden tiekartan tavoitteita mm. edistämällä vähähiilistä rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty muun muassa palveluiden alueeksi (P), pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Lisäksi alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ekologisia viheryhteyksiä. Koko tarkastelualue on osoitettu valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

Asemakaava
Kehityskuvan tarkastelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 330100 (v. 1979), 330300 (v 1991) ja 001969 (v. 2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on julkaistu 28.3.2022 ja päivitetty 12.4.2022. Päivityksessä tarkistettiin osallistumisen prosessi kaavarunkotöiden mukaiseksi.

Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta. Mielipiteen antajina olivat Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan Energia Oyj, Fingrid Oyj, HSL, HSY sekä yksityishenkilöitä. Mielipiteet ja niihin annetut vastineet ovat esitetty erillisessä mielipiteet ja vastineet -liitteessä, joka on kehityskuvan nettisivuilla: https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/katrinebergin-kehityskuva

Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely toukokuussa 2022. Vastauksia saatiin 57 kappaletta. Kehityskuvasta järjestettiin yleisötilaisuus 7.6.2022 ja työstä on tiedotettu alueen asukkaita ja toimijoita muissa Kivistön yleisötilaisuuksissa.

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

Kehityskuvan sisältö
Kehityskuvan aineisto koostuu kehityskuvaraportista ja kulttuurimaisemaselvityksestä.

Sopimus
Kehityskuvaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 18.4.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 18.4.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo
Kehityskuva on ollut nähtävillä 24.5.-26.6.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.5.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 18 ja saatiin 5 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset
Kehityskuvaraportissa esitettyjä suunnitteluperiaatteita koskien mahdollisen uudisrakentamisen kerroslukua Katrinebergin kartanon ympäristöä on täsmennetty kaupunginmuseon lausunnon pohjalta. Lisäksi kehityskuvaraporttiin ja kulttuuriympäristöselvitykseen on tehty joitain teknisiä korjauksia ja kirjoitusvirheiden oikaisuja.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) hyväksytään 14.11.2023 päivätty kehityskuva 030800, 33 Seutula / Katrinebergin kehityskuva noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman: ”Katrinebergin aluetta kehitettäessä Vantaan on turvattava alueelle hyvät joukkoliikenneyhteydet. Tämä houkuttelee alueelle monipuolisia asukkaita ja tukee Vantaan kestävän liikenteen tavoitteita. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota pientalorakentamisen väljyyteen ja riittävän kokoisiin piha-alueisiin. Suunnittelussa on kuitenkin varmistettava ratkaisujen sopivuus alueen paikalliset kulttuurimaisemat ja alkuperäiset yksityiskohdat huomioiden.”

Liitteet:
- Kehityskuvaraportti 14.11.2023
- Kulttuuriympäristöselvitys 14.11.2023
- Lausunnot ja vastineet 14.11.2023
- Ikäystävälliset kylät kyselykoonti 17.2.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KATRINEBERGIN KEHITYSKUVA

KEHITYSKUVARAPORTTI

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Vantaan kaupunki 2023
Asemakaavoitus
Kielotie 28
01300 Vantaa

Tekijät
Hertta Ahvenainen
Anna-Riitta Kujala
Panu-Petteri Kujala
Noora Laak
Ville Leppänen
Oona Länsisalmi
Veli-Pekka Ristimäki
Saara Toivoniemi
Kai Zukale

Taitto
Noora Laak

Kuvat
Noora Laak, Vantaan kaupunginmuseon kuva-arkisto (VKM), Museovirasto (MV) sekä Vantaan aineistopankki Emmi. Tarkat kuvaajatiedot merkitty kuvateksteihin.

KANSIKUVA Katrinebergin kartano ja aitta, Noora Laak 2022.

SISÄLLYS

5 1. Johdanto

9 2. Lähtökohdat

Historia

Kylärakenteen kehitys

Maisemarakenne ja ympäristö

15 Katrineberg tänään

Kaavoitustilanne

Maisema ja kaupunkikuva

Kulttuurihistorialliset arvot

Viheralueet ja luontoarvot

Maanomistus

Liikenne ja tieverkko

Rakennuskanta

Tulvariskit

23 Toiminnallinen ympäristö

Väestö

Työpaikat

Asuminen

Palvelut

25 3. Kehittämisen tavoitteet

Elinvoimainen Katrineberg

Palvelut ja tapahtumat

Kutsuva kylänraitti - liikkuminen

Asumisen mahdollisuuksia

Kestävä Katrineberg

Referenssejä

39 4. Kehittämisperiaatteet

Kartanoalue

Kyläkeskus

Katriinankylä

Itäinen Katriinankylä

Täydennysrakentaminen tonteilla

Ulkoilureitti

Kadut ja julkiset ulkotilat

53 5. Prosessin vaiheet

Kehityskuvaprosessi

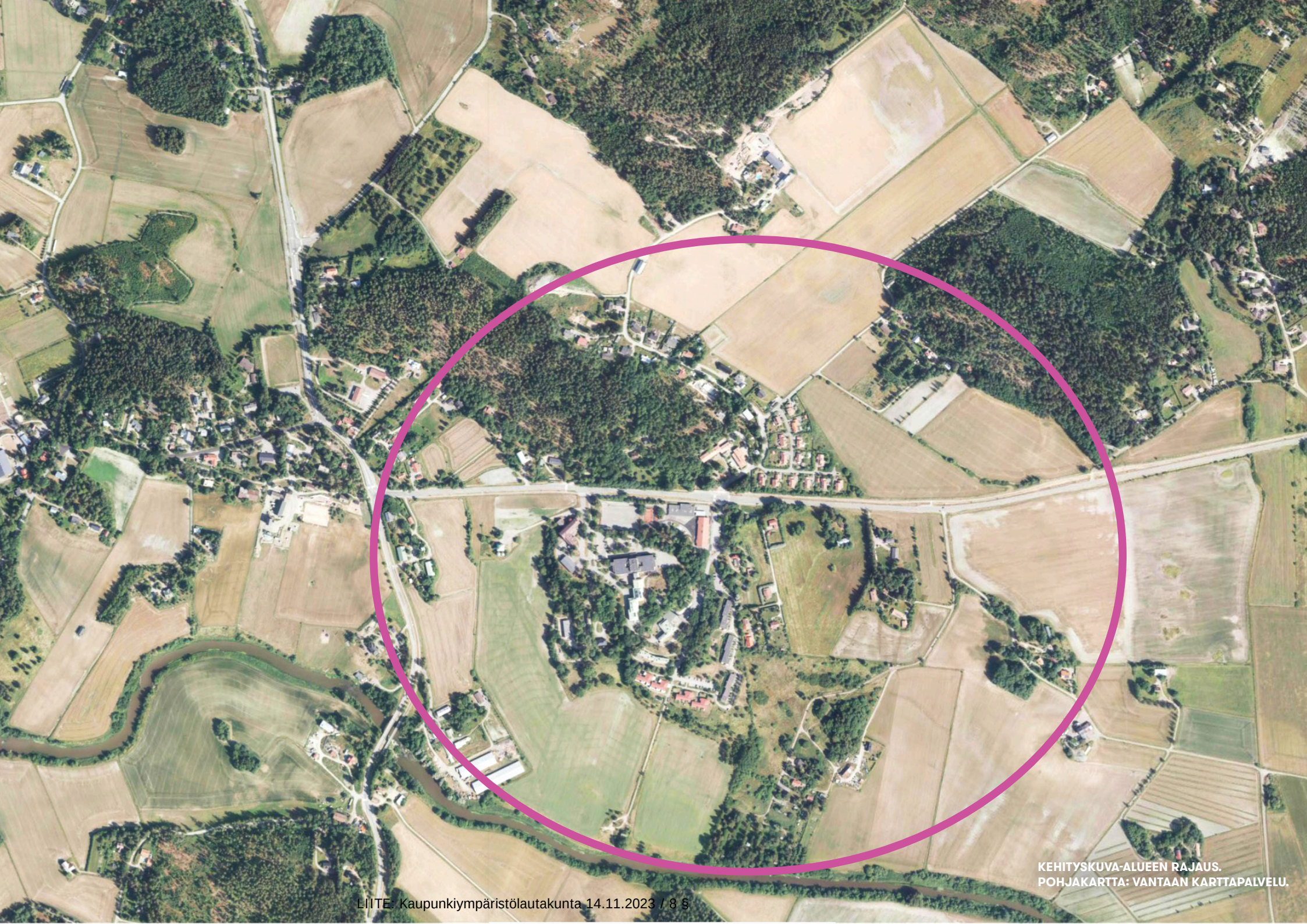
Verkkokysely

Seuraavat vaiheet

56 Lähteet

57 Liitteet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



KEHITYSKUVA-ALUEEN RAJAUS.
POHJAKARTTA: VANTAAN KARTTAPALVELU.

1. JOHDANTO

Katrinebergin alue sijaitsee Seutulassa, Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Seutulan kylä on säilyttänyt pitkälti vanhan, keskiajalta perityvän rakenteensa ja kyläkuvaa rytmittävät useat historiallisesti arvokkaat merkkirakennukset. Kehityskuvan tarkastelualueen ytimessä sijaitsevat Katriinan sairaala, Katrinebergin kartano talousrakennuksineen, Seutulan alakoulu ja päiväkoti.

Kehityskuva määrittää periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiselle Vantaan kaupunkistrategiaan sekä resurssiviisauden työkarttaan nojautuen. Alue on uuden tilanteen edessä, kun Katriinan sairaalan nykyinen käyttö päättyy todennäköisesti 2020-luvun lopulla. Kehityskuvassa tutkitaan, minkälaisia kehitysmahdollisuuksia sairaalakäytön päättyminen tarjoaa. Samalla kartoitetaan alueelta uusia mahdollisia sijainteja Seutulan koululle ja päiväkodille niiden nykyisten rakennusten lähestyessä elinkaarensa päätä.

Katrinebergin alueen vaikuttavan maiseman ja kulttuurihistoriallisten arvojen potentiaali pyritään valjastamaan alueen vetovoimatekijöiksi kartanoaluetta kehittämällä, arvoympäristöön sovitetuin suunnitteluperiaattein sekä alueen julkisia ulkotiloja ja virkistysreittejä parantamalla.

Kehityskuvassa selvitetään raameja, joissa alueen täydennysrakentaminen voi mahdollistua niin kulttuurimaiseman kuin luontoarvojenkin osalta kestävällä tavalla. Tavoitteena on mahdollistaa alueen lähipalveluiden tukeminen ja riittävän asukas- ja asiakaspohjan turvaaminen alueella.

Kehityskuvan puitteissa tehtyjen arvioiden mukaan kaikkien kehitysalueiden toteutuessa alueelle voisi mahdollistua uutta asuinrakentamista jopa 2000 asukkaalle.

Kehityskuvan toteuttamisen raami on joustava: ensimmäisten alueiden asemakaavoittaminen voidaan aloittaa välittömästi kehityskuvan valmistuttua, kun taas sairaalan, koulun ja kartanon kehitysaikataulut riippuvat voimakkaasti nykyisen käytön ja tilatarpeiden muutosten aikajänteistä.

Kehityskuvatyön rinnalla tarkastelualueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, joka on kehityskuvaraportin liitteenä.

Kehityskuvaraportin ensimmäinen luku käsittää johdannon, toisessa luvussa esitellään kehityskuvatyön lähtökohdat: tarkastelualueen historian lyhyt kuvaus sekä alueen nykytila. Kolmannessa luvussa esitellään kehityskuvatyön prosessi. Neljäs luku esittelee Katrinebergin kehittämisen tavoitteet teemoittain. Viides luku sisältää edellisten pohjalta johdetut kehittämisperiaatteet osa-alueittain. Kuudennessa luvussa viitoitetaan alueen kehittämisen tulevaisuuden linjoja kehityskuvan hyväksymisen jälkeen.

Keskeinen tarkastelualue rajautuu lännessä Riipiläntiehen, etelässä Vantaanjokeen, idässä Katinmäkeen ja pohjoisessa Katriinan alueen pohjoispuolisiin peltoaukeisiin. Katriinantie halkaisee tarkastelualueen itä-länsi-suunnassa. Kehityskuvan



keskiössä oleva tarkastelualue on noin 120 hehtaarin kokoinen, mutta osa teematarkasteluista, esimerkiksi maiseman ja historian tarkastelun osalta, huomioi tätä laajemman alueen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



TARKASTELUALUEEN KESKEISET RAKENNUKSET JA PALVELUT. POHJAKARTTA: VANTAAN KARTTAPALVELU.



















LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



KARTTA SEUTULAN ALUEESTA VUODELTA 1758. KNAPBACKAN KARTANO (MYÖH. KATRINEBERGIN KARTANO) YMPYRÖITYNÄ. KANSALLISARKISTO.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. HISTORIA

Katrinebergin vuosirenkaat - kylärakenteen kehitys

Tarkastelualueen keskuksen muodostaa Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan rakennettu ympäristö sekä niitä ympäröivä kulttuurimaisema.

Seutulan kylän tunnettu historia palautuu keskiajalle. Saulo Kepsun arvion mukaan Seutula ja Riipilä ovat muodostaneet yhden kylän ennen kyläjaon vakiintumista 1500-luvulle tultaessa. Yhdessä viereisten Ripukylän (Riipilä), Linnan ja Keimolan kylien kanssa Seutula muodosti merkittävän keskuksen Helsingin pitäjän pohjoisosiin 1500-luvulla. Seutulan kylän kantatalot sijaitsevat edelleen osapuilleen samoilla sijoillaan kuin ensimmäisissä karttaesityksissä 1600- ja 1700-luvun taitteessa. Kepsu pitääkin Seutulan vanhimpana kyläpaikkana Heikkilän ja Marttilan talojen ympäristöä nykyisten Riipiläntien ja Katriinantien risteyksessä. Koska kylän rakenne ei ole sanottavasti muuttunut, myös vanhat keskeiset tielinjat, Katriinantie sekä Riipiläntie kylästä pohjoiseen, ovat pysyneet lähes muuttumattomina ainakin 1700-luvulta alkaen.

Myös Katrinebergin kartanon, alkuperäiseltä nimeltään Knapbackan rälssisäterin historia ja omistajat tunnetaan aina 1500-luvulle asti. Nykyinen kartanorakennus on peräisin 1700- ja 1800-lukujen taitteesta, joka oli kartanoiden kulta-aikaa. Toinen merkittävä talo kylässä oli Meilby tarkastelualueen länsipuolella. Sen maaomistukset kasvoivat 1600-luvulla kartanoa suuremmiksi, mutta talo otettiin kruunun haltuun ja muutettiin sotilasvirkataloksi. Seutulan kylässä 1700-luvun puolivälissä toteutetun isojaon seurauksena kylämaisemaan perustettiin torppia, mikä laajensi rakennetun ympäristön alaa kylässä. Helsingin kasvu 1800-luvulla sai myös Helsingin pitäjän ja Seutulan kylän kasvu-uralle: maataloustuotteiden kohonnut kysyntä laajensi modernisoituvaa maataloutta alueella. Pääkaupungin kasvu tuotti Seutulaan myös pienimuotoista teollista toimintaa: Katrinebergin kartanolta vuokratulla maalla jokilaaksossa toimi lasitehdas vuosina 1864-1895. Tehtaasta ei ole enää merkkejä ympäristössä.

1900-luvun alkuvuosikymmeninä Seutulan kylään perustettiin uusia itsenäisiä tiloja, torppia ja asuinpalstoja. Ajan yhteiskunnallisesti aktiivinen toiminta tuotti kylään myös vapaapalokunnan ja kartanon omistaja Nyman lahjoitti VPK:lle talon 1920-luvulla.

Kuitenkin suurimmat muutokset kylämaisema on käynyt läpi 1900-luvun jälkipuolella, kun kaupungin omistukseensa hankkiman Katrinebergin kartanon kainaloon rakennettiin kunnalliskoti, ja hieman myöhemmin myös päiväkoti, lastenkoti ja koulu. Näiden ohella sairaalahenkilökunnan tarpeisiin on sairaalan läheisyyteen rakennettu kerrostaloja ja rivitaloja 1950-1990-luvuilla, mitkä eroavat selkeästi vanhasta kylärakenteesta.

Tarkastelualueella sijaitsee joitakin jo suojeltuja rakennuksia sekä muita arvokkaiksi todettuja rakennuksia. Alueella on lisäksi useita muinaisjäännöksiä, pääasiassa keskiaikaisia asuintontteja.

Maisemarakenne ja ympäristö

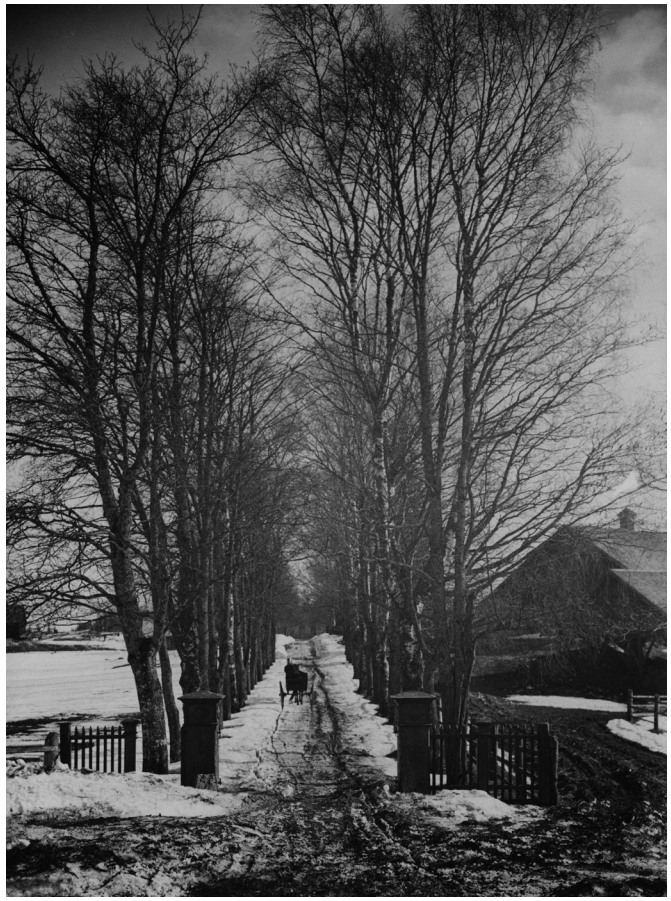
Tarkastelualueen ytimen muodostaa Katrinebergin kartano puutarhoineen ja piharakennuksineen sekä sen välittömässä läheisyydessä vaiheittain 1950-luvulta rakentunut Katriinan sairaala siihen liittyvine asuinrakennuksineen. Vaikka tämä alueen rakennettu ydin on muuttunut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana, alueen suurmaisema on säilynyt lähes muuttumattomana. Tarkastelualue kuuluukin valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen ja on Vantaan kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) luettu Vantaan parhaiten säilyneisiin maaseudun kulttuurimaisemiin.

Vantaanjokilaakso on ollut viljelykäytössä yli 300 vuotta ja alueen viljelymaisemat lukeutuvat Vantaan vanhimpiin. Vanhat kantatilat on sijoitettu viljelyalanteiden väliselle harjanteelle tai sen rinteeseen.

Ilmasto-olot Katrinebergin kartanon ympäristössä ovat Vantaan suotuisimpia viljelyyn ja Getbackan talon ympäristössä onkin myös kivikautisen asuinpaikan muinaisjäänne.

Vantaanjokilaakson laajojen viljelymaisemien ketjuun muodostaa katkoskohdan tarkastelualueen eteläosassa joen rantaan 1950-luvulla rakennetut mökit ja niiden pihapiireihin kasvaneet kookkaat puut. Ne katkaisevat näkymän pitkin jokilaaksoa, mutta vuosikymmenten saatossa tapahtuneen muutoksen voi katsoa nyt muodostavan osan maiseman kerroksellista rakennetta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Kartanon puukujanne vuonna 1903. Oikealla näkyy vanhan navettarakennuksen hahmo. VKM.



Kartanon työntekijöitä 1930-luvulla kartanon etelä-puolella sijaitsevassa terassipuutarhassa. VKM.

Katrinebergin kartano, todennäköisesti 1920-luvulla. Signe Brander. MV.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §


Signe Brander



Kartanon työväki asui vaatimattomammissa asuinrakennuksissa kartanon läheisyydessä. Kartanon työväkeä 1930-luvulla. VKM.



Kartano toimi 1900-luvun alkuvuosina karjatilana ja siellä kasvatettiin myös hevosia. Kuva 1930-luvulta. VKM.



Jokimaisema oli 1930-luvulla nykyistä avoimempi. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Katriinankoti, sittemmin Katriinan sairaala, sijoitettiin maalaismaisemaan 1950-luvun lopussa. VKM.

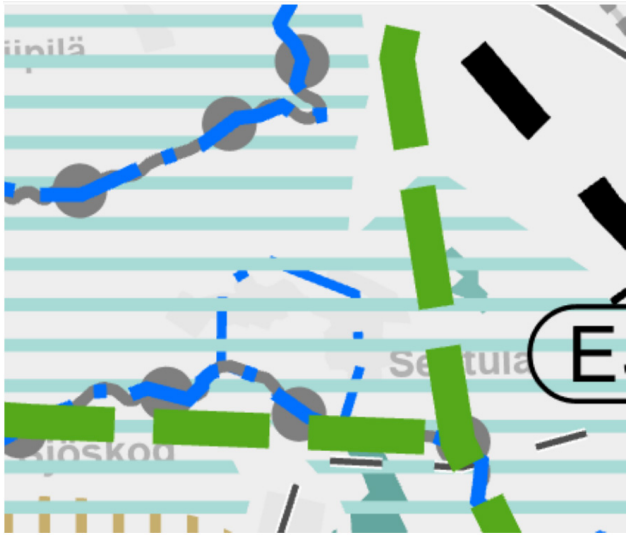


Katriinan sairaalan ympäristö 1980-luvun alussa. Sairaalan laajennus on valmistunut, samoin työntekijöiden rivitalot. Rakennetun alueen reunaa ei vielä ole maisemoitu istutuksin. VKM.

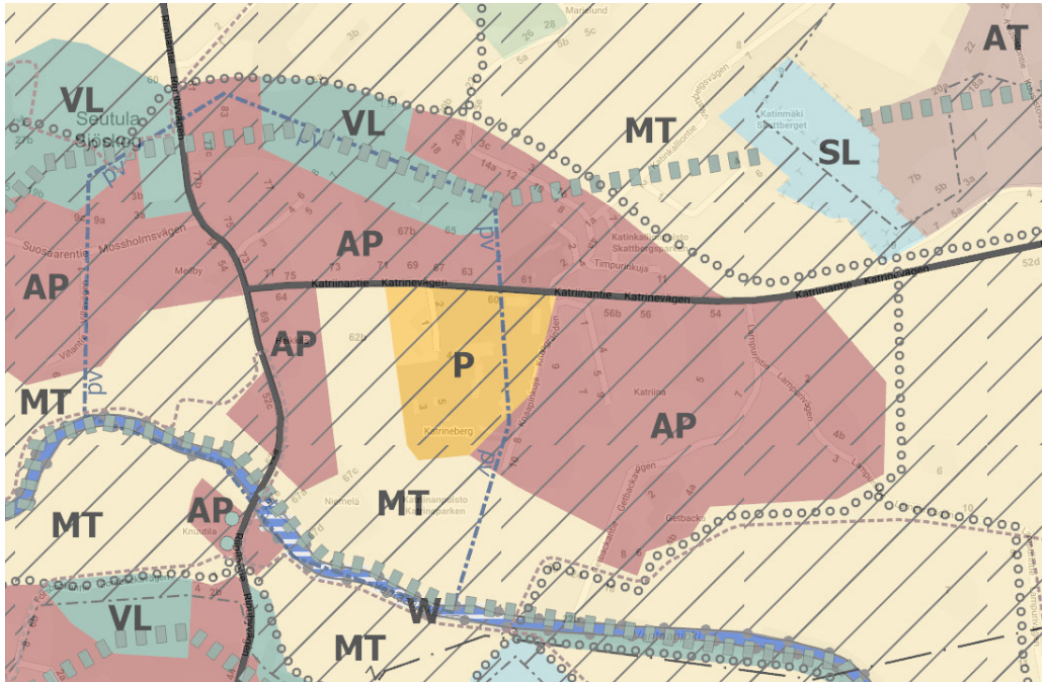


Riipiläntien ja Katriinantien risteys toimi pitkään alueen keskuspaikkana. Vasemmalla VPK:n letkuvarasto (purettu) ja Eklundin kauppa, jonka liiketoiminta päättyi 1990-luvulla. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Ote maakuntakaavasta. Maakunnallinen viheryhteystarve kulkee tarkastelualueen halki.



Ote Vantaan yleiskaavasta 2020.

Tarkastelualueella voimassa olevat asemakaavat. Katriinantien eteläpuolella asemakaava 330100 (1979), koillisessa pientaloasemakaava 330300 (1991) ja vastaanottokodin ympäristössä kaavamuutos 001969 (2008).



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

2.2. KATRINEBERGIN YMPÄRISTÖ TÄNÄÄN

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) tarkastelualue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaaleansininen raidoitus), ja se lukeutuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema sekä rajaukseltaan laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Vantaanjokilaakson maisema-alue.

Vantaanjoki on varustettu merkinnällä ”vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue” sekä Natura-alueen merkinnällä. Tarkastelualueen poikki pohjois- eteläsuunnassa on merkitty viheryhteystarve (Luukki-Seutula-Metsäkylä), joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Seutulan pohjavesialue ulottuu osin tarkastelualueelle.

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 tarkastelualue koostuu palveluiden (P) alueesta, jolla sairaala ja kartano sijaitsevat. Katriinantien etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Tarkastelualuetta ympäröivät peltoalat on varustettu merkinnällä MT, maatalousvaltainen alue.

Alueelle on merkitty lisäksi ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ekologiset viheryhteydet itä-länsi-suunnassa tarkastelualueen pohjoisosaan sekä Vantaanjoen myötäisesti. Koko tarkastelualue on merkitty vinoviivarasterilla, joka merkitsee maakuntakaavassa osoitettuja valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä maisema-alueita. Kulttuurihistorialliset arvot on kuvattu tarkemmin yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Asemakaavoitus

Tarkastelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Suurin osa kehityskuvan tarkastelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Asemakaavoista vanhin (330100, 1979) käsittää alueen Katriinantien eteläpuolella: siinä kartanon, sairaalan, koulun ja päiväkodin käsittävä korttelialue on varustettu yleisten rakennusten merkinnöillä Y, YS ja YO. Alueen itäosassa on asuntorakennusten (A) korttelialue. Maa-ala kartanon ja Vantaanjoen välillä on varattu puistoksi (VP). Asemakaavalla suojeltiin kartanorakennus, aitta sekä navetta.

Katriinantien pohjoispuolelle laadittiin vuonna 1991 asemakaava 330300 pientalojen rakentamiseksi sairaalahenkilökunnan tarpeisiin.

Vuonna 2008 laadittiin asemakaava 001969 Tammirinteen vastaanottokodin laajentamiseksi. Tähän asemakaavaan kuuluu myös vastaanottokodin länsipuolella sijaitseva kolmiomainen Tammirinteenpuisto. Vastaanottokodin vanha osa suojeltiin asemakaavassa merkinnällä sr.

Maisema- ja kaupunkikuva

Katrinebergin tarkastelualue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ”Vantaanjokilaakson viljelymaisema” sekä rajaukseltaan hieman laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen ”Vantaanjoen maisema-alue” -kokonaisuuteen. Näiden alueiden erityispiirteenä on jokilaakson kumpuileva, yhtenäisenä säilynyt kulttuurimaisema. Ote Vantaanjokilaakson maisema-alueen arvioinnista:

> *”Vantaanjokilaakso edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Alueen perinteinen viljelymaisema on säilynyt pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin. Se muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisema-kokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä.”*

Vantaan yleiskaava 2020:ssa tarkastelualueen länsiosa kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan, johon lukeutuu Seutulan kylän ydinosat. Muu osa tarkastelualueesta on merkitty yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rajaus noudattaa pääpiirteissään maakunnallisesti arvokkaaksi todettua maisema-aluetta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Katrinebergin alueen maisemarakenne. Vantaanjokilaakson viljelymaiseman arvo perustuu suurien viljelyalojen muodostamaan aukeiden tilojen ketjuun. Katrinebergin kohdalla sen katkaisee 1950-luvulla joen rantaan rakennettu kesämaja-alue, jonka puusto estää näkymien jatkumisen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Luontoarvot Katrinebergin kehityskuvan tarkastelualueella

Kartalla esitetty alueen tämän hetkiset todetut luontoarvot.
Aineisto perustuu Vantaan karttapalvelun tietoihin https://kartta.vantaa.fi/



Kulttuurihistorialliset arvot, rakennussuojelukohteet

Asemakaavalla on suojeltu Katrinebergin kartano, sen aittarakennus sekä navetta. Myös Tammirinteen vastaanottokodin vanhempi rakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr. Alueella on useita kaupunginmuseon inventoimia rakennuksia, jotka on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Ne on esitetty karttakaaviossa sivulla 16. Katrinebergin kartanon puutarha on todettu arvokkaaksi puutarhahistorialliseen inventointiin perustuen. Tarkastelualueella on lisäksi kiinteitä muinaisjäännöksiä aina kivikaudelta asti.

Katriinantie ja Riipiläntie teiden risteyksestä pohjoiseen ovat historiallisia tielinjauksia, joiden historia ulottuu ainakin 1700-luvulle asti.

Seutulan kylä (tarkastelualueen länsipuolella) on merkitty yleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tarkastelualue puolestaan on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

Viheralueet ja luontoarvot

Katrinebergin kehityskuvan tarkastelualue koostuu Vantaanjokilaaksoon sijoittuvista pelloista sekä metsäiselle harjanteelle sijoittuvasta pientaloasutuksesta. Harjanteen huippuja alueella ovat Katinmäen luonnonsuojelualue sekä Tammirinteen puistoon niveltyvä metsäinen virkistysalue, jota tässä selvityksessä kutsutaan Aurinkomäeksi vanhan Solbacka-nimisen kiinteistön mukaan. Katriinantien pohjoispuolella sijaitsevan pientaloalueen reunassa on pieni Katinkallionpuisto ja Katrinebergin kartanon eteläpuolinen peltoala on asemakaavassa merkitty Katriinanpuistoksi, joka ulottuu Vantaanjokeen asti.

Natura 2000-alue
Vantaanjoen Natura-alueeseen kuuluu joen pääuoma 59 kilometrin matkalta, johon sisältyy koko jokiosuus Vantaan alueella. Vantaanjoessa elää kaksi unionin tiukasti suojelemaa lajia: saukko ja vuollejokisimpukka.

Lahokaviosammal
Yleiskaava 2020:n valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi (Manninen & Nieminen 2020) Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Katrinebergin alueella todetut lahokaviosammalen ydinalueet sijaitsevat yleiskaavassa Aurinkomäen virkistysalueeksi (VL) ja Katinmäen luonnonsuojelualueeksi (SL) merkityillä aloilla.

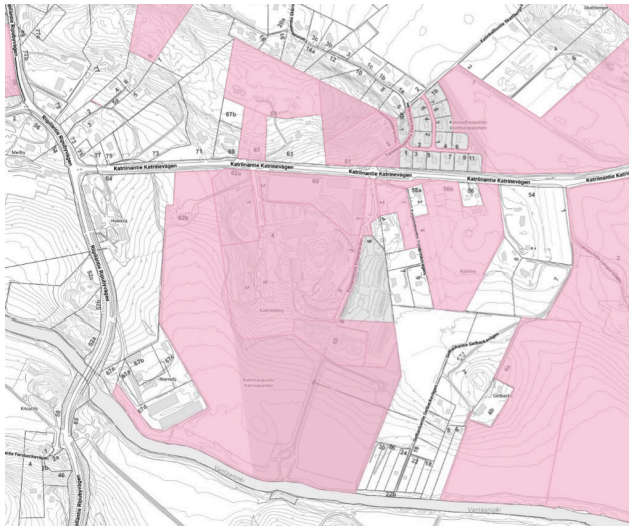
Liito-orava
Katinmäen luonnonsuojelualueen länsiosassa sijaitseva alue on todettu liito-oravalle hyvin soveltuvaksi elinympäristöksi (Ramboll 2018).

Linnusto
Tarkastelualueen itäosa lukeutuu maakunnallisesti arvokkaaseen linnustoalueeseen (Ellermaa, M. & Tringa 2011) Seutulan pellot, joka on merkittävä kevätlevähdysalue töyhtöhyypälle ja pesimäalue peltosirkulle. Kuovi on myös tärkeä osa pesimälinnustoa.

Lepakot
Vuonna 2002 valmistuneen koko kaupungin kattavan lepakkokartoituksen perusteella Seutula lukeutuu Vantaan parhaimpiin lepakkoalueisiin. Alueella on tehtävä tarkempi lepakkoselvitys asemakaavoitusprosessin yhteydessä.

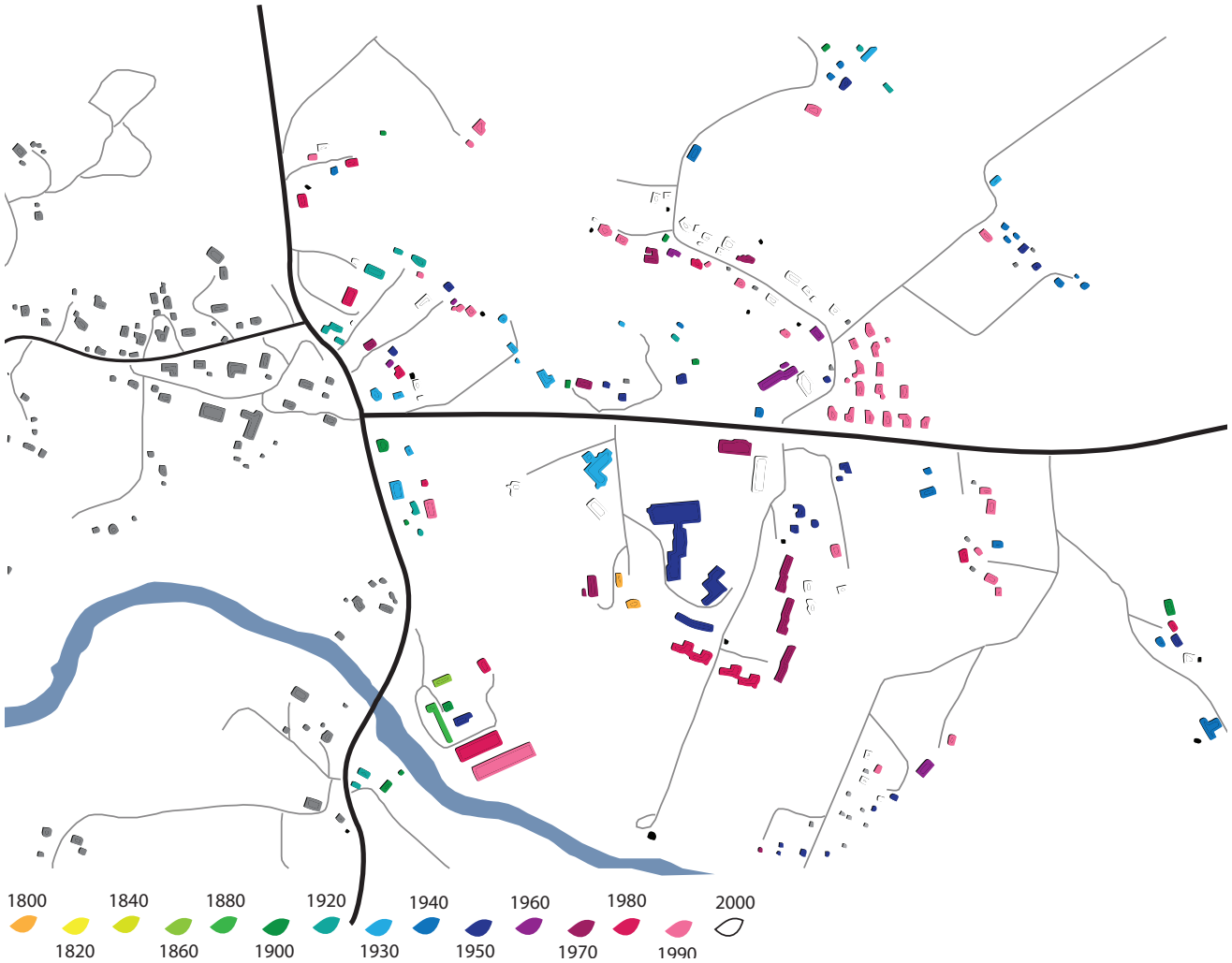
Ketoalueet
Katrinebergin kartanon navetan ja Seutulan päiväkodin väliin on merkitty Katriinan sairaalan kallioketo 1 ja sairaalan itäpuolella sijaitsevalle kumpareelle kallioketo 2. Lisäksi Getbackantien pohjoisosa on merkitty ketomaiseksi tienpientareeksi, joka käsittää edustavan näytteen Seutulan vanhojen tienpientareiden lajistosta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §





Yllä: Kaupungin maanomistus alueella.
Alla: Tulvariskialue 20 vuoden välein toistuvalle tulvalle. Maastonmuodoista johtuen tulva-alueen laajuus ei olennaisesti muutu harvemmin toistuvissa voimakkaammissa tulvatilanteissa.



Alueen rakennuskannan rakennusvuodet. Vanhempi rakennuskanta sijoittuu lähemmäs vanhaa Seutulan kylän keskusta lännessä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Maanomistus

Kaupungilla on alueella huomattava maaomaisuus. Helsingin maalaiskunta hankki Katrinebergin kartanon 1940-luvun lopulla, ja kartanon mukana maalaiskunnan omistukseen siirtyi laajoja maaomistuksia alueella.

Liikenne ja tieverkko

Katriinantie on ELY-keskuksen omistuksessa oleva tie, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2021 oli 1770 ajon/arkivuorokausi. Raskaiden ajoneuvojen osuus tiellä em. vuonna oli 13 %.

Katriinantiellä kulkee neljä joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöön, Tikkurilaan, Aviapolikseen Riipilään, Kesäkylään, Reunaan ja Tapolaan.

Katriinantien eteläpuolella kulkee pääpyöräreitti II, joka on merkittäviä toimintoja yhdistävä reitti ja muodostaa muiden pääpyöräreittien kanssa yhtenäisen verkoston. Pääpyöräreitti II jatkuu Riipilän-tien itäpuolella Katriinantiestä etelään.

Rakennuskanta

Alueen rakennuskanta on hyvin eri ikäistä. Vanhinta kerrostumaa edustavat Katrinebergin kartano aitta-rakennuksineen. Kartano on rakennettu 1700- ja 1800-luvun taitteessa, aittarakennus 1830-luvulla. Erityisesti Seutulan kyläkeskuksessa, tarkastelualueen itäpuolella, on säilynyt useita vanhoja maatila- ja asuinrakennuksia 1800-luvun loppupuolelta, 1900-luvun taitteesta ja 1900-luvun alkupuolelta. Nämä rakennukset ovat ryhmittyneet osaksi vanhoja pihapiirejä tai alueen pääteiden varrelle. Seutulan VPK:n rakennus 1920-luvulta on esimerkki alueelle tärkeästä kokoontumisrakennuksesta.

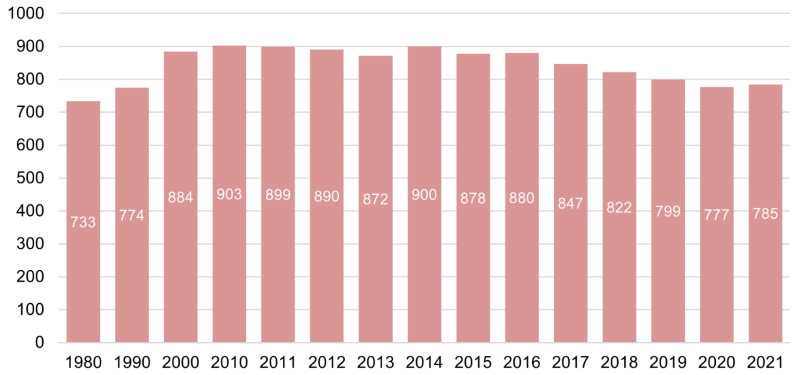
Katriinan sairaala laajennusosineen sekä Tammir-inteen vastaanottokoti edustavat uudempaa, mo-dernia 1950-1970-lukujen hyvinvointiarkkitehtuuria. Samoin 1970-luvun Seutulan koulu ja päiväkoti kerto-vat kunnallisten palveluiden ulottumisesta Seutulan kylään asti. Sairaalan henkilökunnalle rakennettiin asuntoja sairaalan läheisyyteen useassa vaiheessa 1950- 1990-luvulla ja ne muodostavat oman, mo-dernin kerroksensa tarkastelualueen rakennuskanta-an. 2000-luvulla alueelle on rakennettu yksittäisiä, vanhaa yhdyskuntarakennetta täydentäviä raken-nuksia. Alueen rakennuskannan historia ja arvot on tarkemmin esitelty alueen kulttuuriympäristöselvi-tyksessä.

Tulvariskit

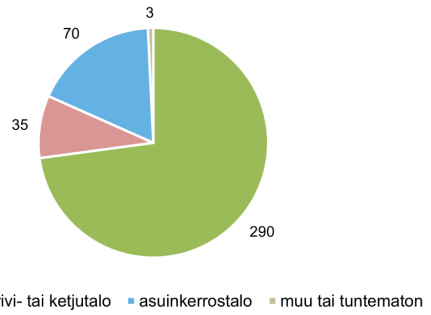
Oheisella kartalla esitetään alueen 20 vuoden välein toistuva tulva-alue. Tulva-alue ei merkittä-västi kasva suuremmissa tulvissa jokilaakson melko jyrkästi nousevan maaston ansiosta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

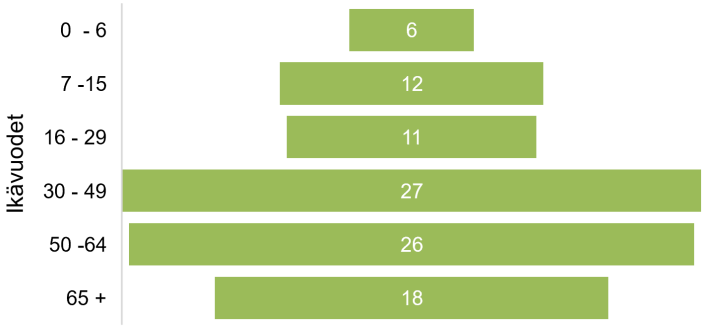
Seutula väkiluku. Lähde: Tilastokeskus



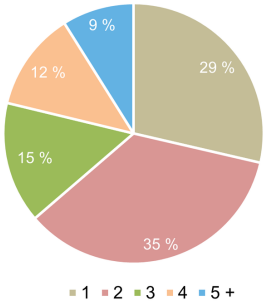
Asunnot talotyypin mukaan, v. 2021
Lähde: Tilastokeskus



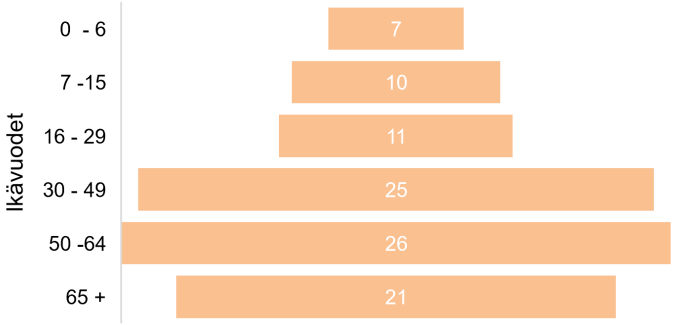
Ikärakenne v. 2021, % väkiluvusta
Lähde: Tilastokeskus



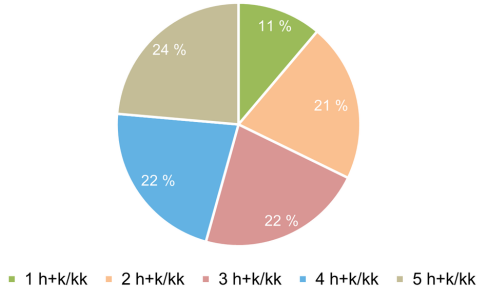
Asuntokuntarakenne, henkilöluku, %, v. 2021
Lähde: Tilastokeskus



Ikärakenne v. 2026, % väkiluvusta
Lähde: Vantaan väestöennuste 2022



Asuntokanta huoneistotyypin mukaan, huoneluku, %,v. 2021
Lähde: Tilastokeskus



2.3. TOIMINNALLINEN YMPÄRISTÖ

Väestö

Vuonna 2021 koko Seutulan alueella asui 785 asukasta. Väestönmuutokset ovat olleet maltillisia viime vuosina. Vantaan väestöennusteessa (2022) ikäihmisten määrä alueella kasvaa. Perherakenne on pysynyt alueella samankaltaisena vuosien saatossa. Vuonna 2021 perheen keskikoko oli 2,8 henkilöä.

Työpaikat

Seutulan alueella työpaikkoja oli vuonna 2020 kaikilla toimialoilla yhteensä 390. Seudun suurin työpaikka on Katriinan sairaala yli 200 työpaikallaan.

Työpaikkoja Seutulassa on seuraavilla toimialoilla: Maa-, metsä- ja kalatalous (9), Teollisuus (1), Rakentaminen (25), Tukku- ja vähittäiskauppa (8), Kuljetus ja varastointi (10), Majoitus- ja ravitsemistoiminta (1), Informaatio ja viestintä (1), Rahoitus- ja vakuutustoiminta (1), Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (3), Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus (1), Koulutus (10), Terveys- ja sosiaalipalvelut (314), Taiteet, viihde ja virkistys (1) ja Muu palvelutoiminta (5). Työpaikat ovat alueella vähentyneet toimialoista merkittävimmin majoitus- ja ravitsemistoiminnassa, koulutuksessa sekä terveys- ja sosiaalipalveluissa. (Tilastokeskus, 2022.)

Asuminen

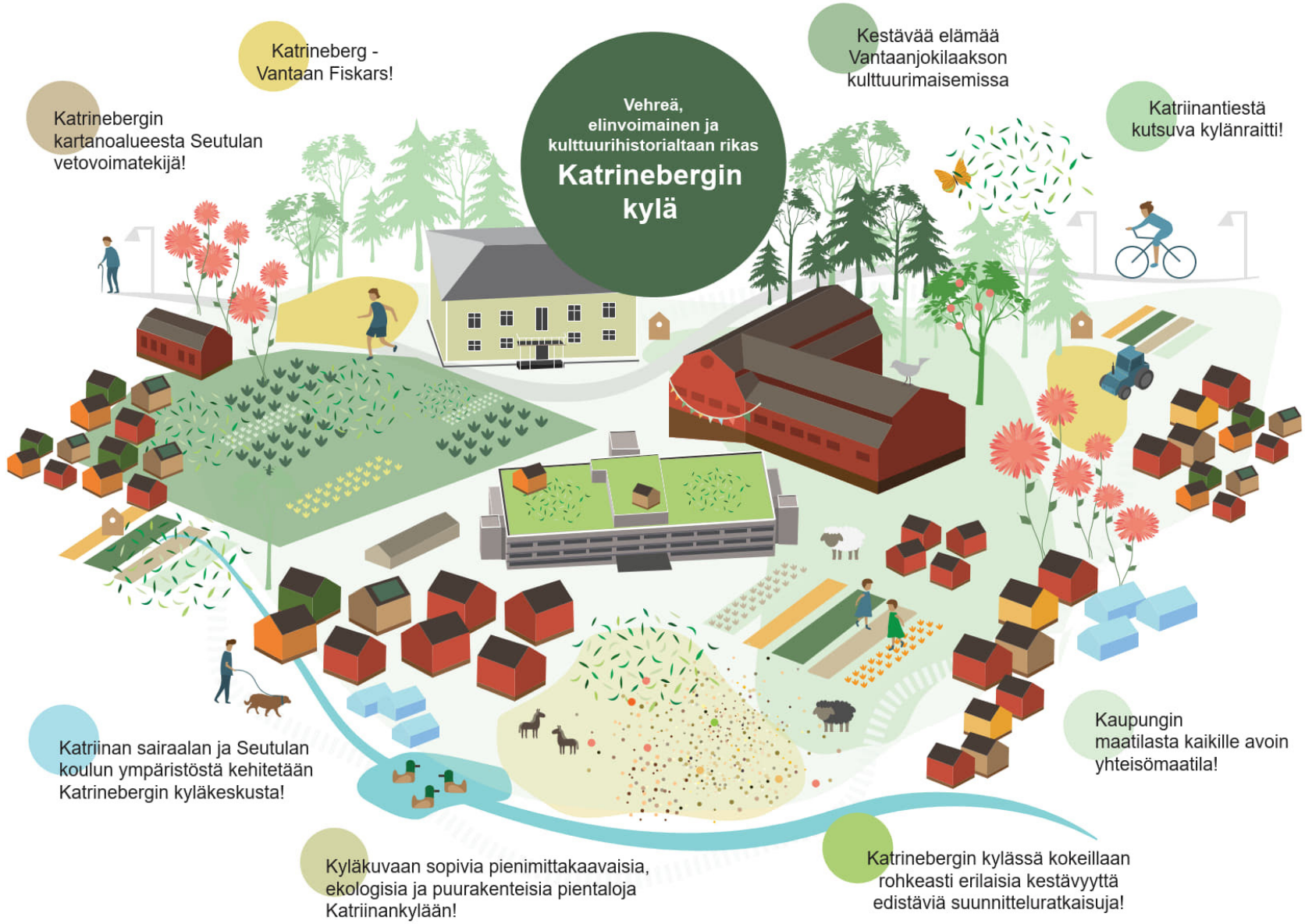
Vuonna 2021 Seutulan alueella asuntokuntia oli yhteensä 325 ja asuntokunnan keskikoko oli 2,4. Asuntoja vuonna 2021 oli yhteensä 394. Seutulan alueella vuonna 2019 asuntojen keskikoko oli 89 m2/asunto ja asumisväljyys 42,1 m2/asukas.

Palvelut

Seutulan alueella tällä hetkellä toimii Katriinan sairaala, Seutulan päiväkoti, Seutulan koulu sekä lasten ja nuorten Tammirinteen vastaanottokoti. Katrinebergin kartano on Vantaan kaupungin asukastila ja kansalaistoiminnan keskus.

Urheilu- ja ulkoilupalveluja alueella edustavat Seutulan nurmikenttä, koulun leikkipiha ja hiekkakenttä sekä Katriinanpuiston ja läheiset pellot kiertävä hiihtolatu. Lähialueen kaupallisia palveluita ovat Katriinan sairaalan kahvila sekä lännempänä, Seutulan kylässä sijaitseva pizzeria.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

3. KATRINEBERGIN KEHITTÄMISEN TAVOITTEET

Kehittämisen tavoite: elinvoimainen Katrineberg

Katrinebergin kehityskuvassa esitettyjen toimenpiteiden yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen lähipalveluiden tukeminen. Palveluiden syntymisen näkökulmasta keskeistä on riittävän asiakaspohjan turvaaminen alueella. Näin olen kehityskuvassa tutkitaan pientaloihin perustuvan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä keinoja Katrinebergin vetovoiman, virkistysmahdollisuuksien ja toiminnallisen monipuolisuuden lisäämiseksi. Tavoitteena on, että vehreä ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostava Katrineberg houkuttelee vierailijoita ympäri pääkaupunkiseutua ja voi toimia kiinnostavana tutustumiskohteena myös kansainvälisille vieraille lentokentän läheisen sijaintinsa ansiosta.

Alueen kehittäminen toteuttaa sekä kaupunkistrategian että resurssiviisauden tiekartan tavoitteita. Uudis- ja täydennysrakentaminen alueelle sopeutetaan historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakentamisessa painotetaan ilmastokestävyyttä ja alueen viherrakenne vahvistaa luonnon monimuotoisuutta alueella. Asumisen konsepteissa hyödynnetään Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hankkeen puitteissa tuotettuja taustatietoja ja tavoitteita.

Katrinebergin kehityskuva toteuttaa seuraavia kaupunkistrategian kirjauksia:

- Kehitetään Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina.
- Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa; purkumateriaalin ja vanhojen rakennusten/rakennusosien hyödyntäminen
- Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja vahvistaminen
- Strategiateema: Hyvinvointia rakentava Vantaa
- Kaikkien kaupunkilaisten hyvinvointi on kyettävä turvamaan huomioiden eri ikäryhmien vaihtelevat tarpeet. On myös tärkeää huomioida kaupunkilaisten turvallisuus.
- Osana pientalo-ohjelmaa: kehitetään kulttuurimaisemaan ja arvokkaaseen kyläkuvaan sopivaa, kestävää pientaloasumista.

Kehityskuva tukee myös kaupunkistrategian tavoitetta edistää pientaloasuntojen rakentamista:

”Tarkoitus on asemakaavoituksen kautta luoda uusia monimuotoisia pientaloasumisen vaihtoehtoja ja edistää myös nykyisten pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Vantaa on jo pientalojen suurkaupunki, mikä nostetaan laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi.”

Katrinebergin kehityskuva toteuttaa Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita monelta eri osin, mm. edistämällä vähähiilistä rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta osana kestävää asuinympäristöä. Tavoitteet sekä tavoitteiden tarkennukset Katrinebergin kehityskuvan alueella on esitelty alaluvussa 4.5. Kestävä Katrineberg.

Palvelut ja tapahtumat

Katriinan sairaalan toiminta alueella tulee päättymään, kun toiminnot keskitetään Peijaksen sairaalaan sen laajennuksen valmistuttua.

Vantaan palveluverkkosuunnitelma 2022-2031:n mukaisesti varhaiskasvatus ja perusopetus Katrinebergin alueella tulee säilymään jatkossakin. Katrinebergin kehityskuvan mukaisella asukasmäärän lisäämisellä voidaan tukea varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluiden säilymistä alueella myös pidemmällä aikavälillä. Nykyiset päiväkoti- ja koulurakennukset ovat elinkaarensa päässä ja erityisesti koulun sijainti Katriinantien varressa ei ole nykynormien mukainen. Toimintojen sijoittamista tutkitaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, kuten sairaalarakennuksiin tai etsitään alueelta paikka uudisrakennukselle. Piha-alueet järjestetään koulun uuden sijainnin yhteyteen, koulun kentän uutta sijaintia tutkitaan myös peltoaukean puolelle jokilaakson maisemaan.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §


Kyläkeskusta ympäröivä toiminnallinen ja kulttuuri-historiallinen ympäristö
1 Katrinebergin kartano
2 Katriinan sairaalan rakennukset
3 Tammirinteen vastaanottokoti
4 Seutulan VPK
5 Katriinanpuisto
6 Vantaanjoen rannan toiminnot: uusi ulkoilureitti, sauna ja ylikulkusilta
7 Seutulan koski ja Riipiläntien silta
8 Katriinantien ja Riipiläntien risteys
9 Köningstedtin koulu
10 Seutulan kappeli
11 Köningstedtin kartano
12 Köningstedtin koski
13 Linnan kartano
Männikkö
Vantaanjoki
Pirttiranta
Kotamäki
Seutula
Tammirinne
KYLÄKESKUS
Vantaanjoki

Kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisluonteinen rakennus

Julkinen vehreä ulkotila

Kehitettävä historiallinen risteys

Katrinebergin kehitettävä kyläkeskus, palvelukeskittymä

Kartanoalue, kehitettävä historiallisten arvojen lähtökohdista

Kyläkeskus, alueen palvelukeskittymä

Knaapinkujan kehitettävät asuinkorttelit

Koulukorttelit, kehitetään asuinkäyttöön koulun uuden sijainnin löytyessä

Katriinankylän uudisrakentaminen

Itäinen Katriinankylä, yleiskaavan mukainen rajaus

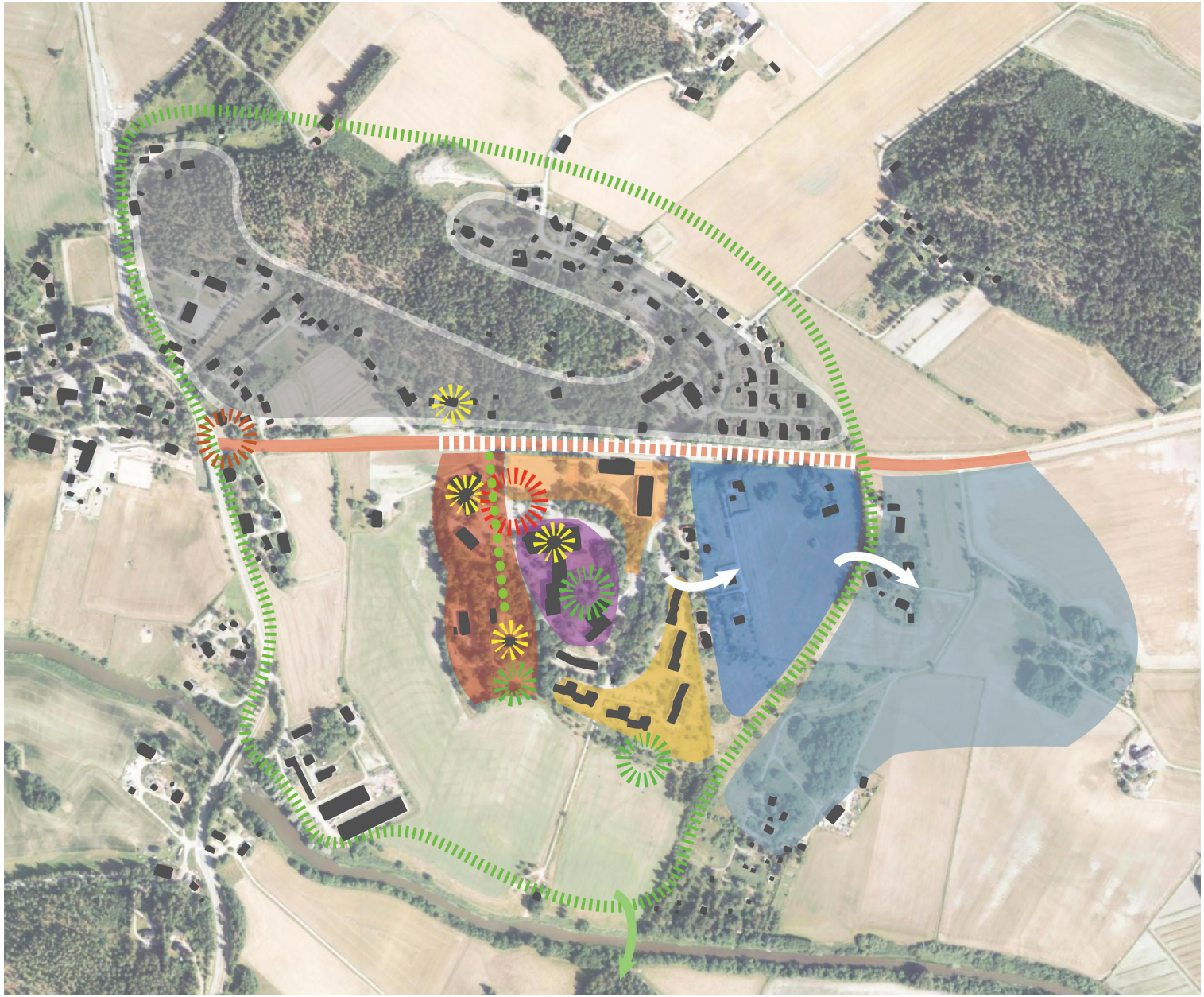
Olevat asuintontit, täydennysrakentamisen tutkiminen

Kehitettävä yhteys

Katriinantien kyläraitti

Katrinebergin ulkoilureitti, linjausluonnos

Kartanon palautettava puukujanne



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hankkeessa toteutettujen työpajojen ja verkkokyselyn pohjalta kootut ikäystävällisen asumisen tavoitteet.

Asuminen

Kotona asuminen on mieleisintä elämän loppuun asti

Pariskunnat ja elämänkumppanit haluavat asua yhdessä riippumatta siitä, tarvitseeko toinen enemmän tai vähemmän hoitoa tai palveluita

Ikäihmiset mukaan suunnitteluun

Mitä ikäystävälliseen asumiseen voisi kuulua?

1. Asuinalue tarjoaa eri elämänvaiheisiin eri asumismuotoja
2. Kotona asuminen on mieluisinta elämän loppuun asti
3. Esteettömyys ykkösenä sekä asunnoissa että ulkona kaduilla ja pihoilla
4. Rauhallinen ympäristö
5. Tarjolla on yhteisiä tiloja, joissa tavata muita
6. Pariskunnat saavat olla yhdessä

Palvelut

Proaktiivisuus: toimintakyvyn ja liikkumisen ylläpito

Osallisuuden ja vahvuuksien tukeminen

Tunnustetaan ihmisen arvo

Mitkä seuraavista ovat lähipalveluita, joiden pitäisi löytyä n. 500 metrin etäisyydeltä?

1. Ruokakauppa
2. Julkisen liikenteen pysäkki
3. Apteekki
4. Ulkoilualue
5. Terveysasema
6. Aluekeskus jossa virikkeellistä toimintaa ja tapaa muita
7. Virkistysalue, puisto, istutuksia, lähiluontoa

Ympäristö

Vantaalla ja Keravalla asuvien yhteys luontoon on vahva riippumatta asuinpaikasta

Esteettömyys

Kestävä kehitys

Turvalliset tilat

Mitä ikäystävälliseen ympäristöön kuuluu?

1. Talvella liukkauden esto ja lumen ja sohjon poisto, jotta rollaattorilla ja pyörätuolilla pääsee liikkumaan
2. Riittävä valaistus kulkureiteille
3. Kulkuväylät ovat avoimia ja esteettömiä. Väylät myös pidetään esteettöminä
4. Reittien varrella on runsaasti levähdyspaikkoja: levennyksiä, kaiteita, penkkejä
5. Luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa, metsää, kallioita, vettä

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Lähikaupan sijoittumisen kannattavuutta alueelle tukisi merkittävästi noin 2000 asukkaan asiakaspohja lähialueilla. Kaupan sijoittumiseen vaikuttaa toki moninaiset syyt, kuten kaupan saavutettavuus muille, kuin lähialueen asukkaille tai sijoittuminen suhteessa liikennevirtoihin. Alueen matkailupotentiaalin hyödyntäminen voi tukea myös lähikaupan sijoittumista alueelle. Palveluiden osalta voidaankin puhua positiivisesta kierteestä, jossa palvelut tukevat muidenkin palveluiden hakeutumista alueelle. Näin ollen kehityskuvalla parannetaan myös kaupallisten palveluiden toimintaedellytyksiä Katrinebergin alueella. Kaupallisen palvelun sijoittumista tulee tutkia nykyiseen rakennuskantaan – esimerkiksi osaan sairaalarakennusta – tai tutkia paikkaa uudisrakennukselle sairaalan ja Katriinantien läheisyydestä.

Alueen ainutlaatuinen historiallinen ympäristö ja rakennuskanta sekä arvokas jokilaakson maisema tekevät alueesta kiinnostavan ja vetovoimaisen vierailukohteen koko läntisen ja keskisen Vantaan alueella. Erityisesti Katrinebergin kartanoa ympäristöineen ja piharakennuksineen olisi mahdollista kehittää laajempaa yleisöä palvelevaan käyttöön esimerkiksi yritysten ja organisaatioiden kokous- ja vetäytymispaikaksi, kahvila-ravintolatilaksi tai tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön. Samalla on huolehdittava alueen järjestöjen toimintatilojen riittävyydestä.

Katrinebergin alueen laajat ulkotilat ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet mahdollistavat myös Fiskars-tyyppistä asumista ja työskentelysekä pieniä kaupallisia tiloja yhdistävän käsityöläis-, taide- ja harrastetoiminnan.

Alueen virkistysmahdollisuuksissa on paljon valjastamatonta potentiaalia: yhtenäisen ulkoilureitin toteuttaminen alueen ympäri Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmaan pohjautuen mahdollistaisi Vantaanjokilaakson laajoista maisemista nauttimisen vuoden ympäri. Vantaanjokilaakson luonteeseen sopisi myös jokeen liittyvien toimintojen mahdollistaminen esimerkiksi pienellä laiturirakenteella tai vanhan pumppaamon paikalle mahdollistettavalla saunarakennuksella.

Asumisen mahdollisuuksia

Uusi asuinrakentaminen sijoittuu Katriinankylän vanhoille peltoalueille sekä Seutulan koulun löytäessä uuden sijainnin, vanhan koulun tontille Katriinantien varteen. Myös Knaapinkujan päässä sijaitsevien asuinkiinteistöjen kehittämistä on mahdollista tutkia. Rakentaminen on pientalovaltaista ja sovitetaan vanhan kylärakenteen materiaaleihin ja mittakaavaan, ja alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen rajautumiseen Vantaanjoen suurmaisemaan. Rakentamisen periaatteista on kerrottu tarkemmin alaluvussa 4.5.

Myöhemmässä vaiheessa alueella tutkitaan myös tonttikohtaisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä yleiskaavan rajauksen mukaista, Itäisen Katriinankylän pientalorakentamisen mahdollisuuksia.

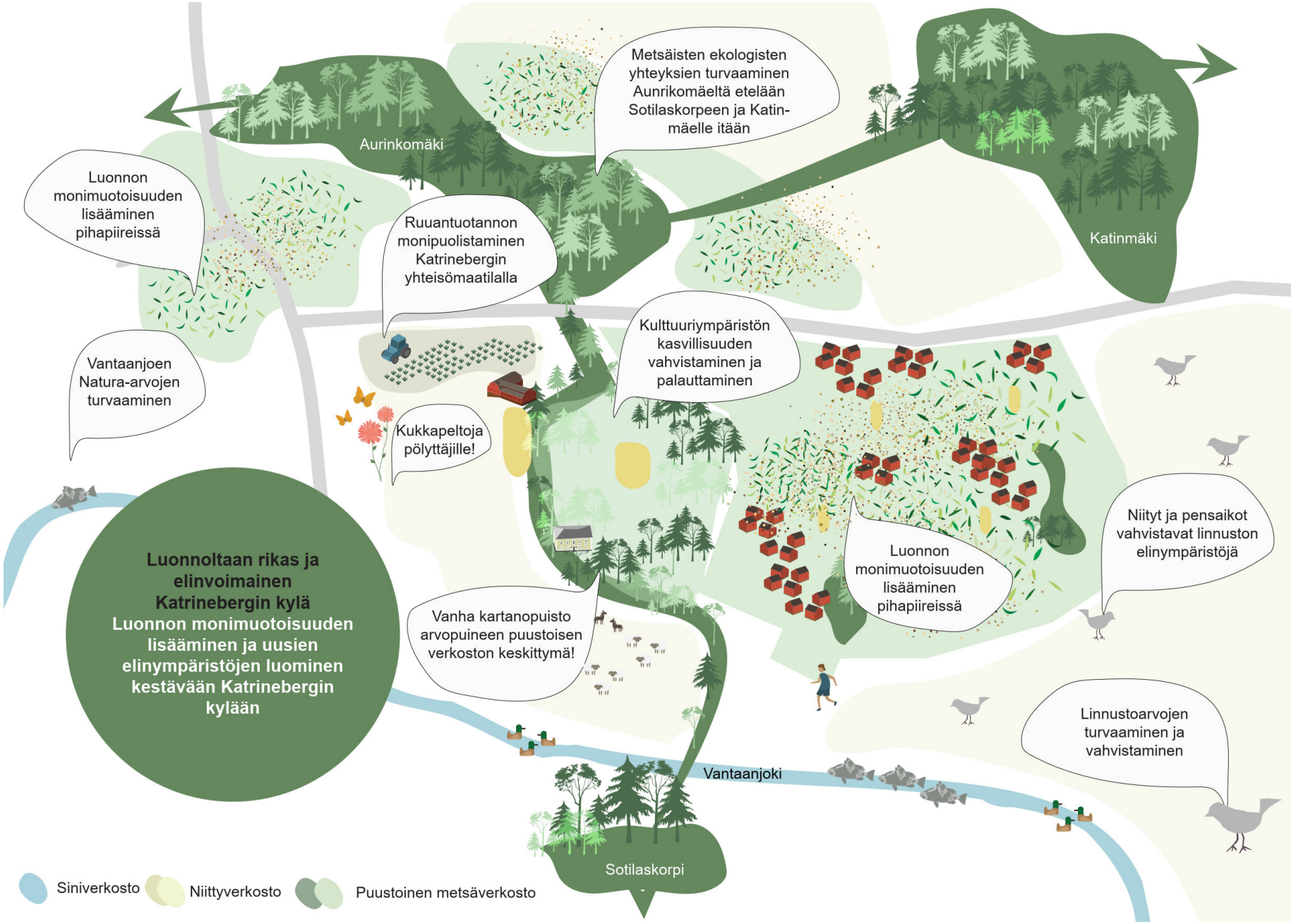
Seutulalaisten asumisurat alueella ovat pitkiä: alueella viihdytään ja alueen sosiaalinen verkosto on tiivis. Uusia alueita suunnitellessa tutkitaan myös asumisen konsepteja, jotka mahdollistaisivat ikääntyneiden itsenäisen asumisen – kuitenkin ilman oman pientalon aiheuttamia kunnostustarpeita tai lumitöitä.

Kehityskuvaprosessin rinnalla on edennyt Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hanke, jossa on kartoitettu ikäihmisille asuinympäristössä tärkeitä tekijöitä. Keskeisiä tekijöitä on esitetty viereisellä sivulla ja hankkeen loppuraporttina keväällä 2023 tuotetaan nk. työkalupakki, jossa esitetään ratkaisuja keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi asuinympäristössä. Nämä tekijät on mahdollista huomioida myös Katrinebergin alueen suunnittelussa. Hankkeen keskeinen havainto oli, muiden tekijöiden ohella, että ikäihmisiä palveleva, kuten esteetön, turvallinen ja viihtyisä, ympäristö palvelee kaiken ikäisiä ympäristön käyttäjiä.

Kutsuva kylänraitti - turvallinen liikkuminen

Katriinan sairaalan toiminta on taannut alueelle asukasmäärään suhteutettuna hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Asukasmäärän lisäämisellä pyritään

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

säilyttämään hyvä julkisen liikenteen palvelutaso alueella myös sairaalatoiminnan päättyessä.

Raskas liikenne vähentyy Katriinantieltä, kun maantie 152:n jatke, eli niin kutsuttu Kehä IV, toteutuu. MAL 2019 -suunnitelman mukaan Kehä IV:n suunnitteluvalmiutta edistetään vuoteen 2030 mennessä ja se voidaan toteuttaa vaiheittain maankäytön niin edellyttäessä. Hankkeen toteuttaminen ei ole Väyläviraston tai Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen toteuttamisohjelmissa.

Katriinantietä on kuitenkin mahdollista kehittää ennen kehä IV -hankkeen etenemistä. Asemakaavoituksen yhteydessä valtion tie muutetaan kyläraitin tyyppiseksi kaduksi.

Kestävä Katrineberg

Kehityskuvassa Katrinebergin kylästä tavoitellaan luonteeltaan elinvoimaista ja monimuotoisesti kestävän elämäntavan mahdollistavaa yhteisöllistä kylää, jossa kokeillaan rohkeasti erilaisia kestävyyttä edistäviä suunnitteluratkaisuja.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteista Katrinebergin kehityskuvan kannalta keskeisiä ovat seuraavat alla luetellut tavoitteet ja toimenpiteet. Jokaisen tavoitteen alle on tarkennettu, miten tavoite toteutuu Katrinebergissä.

Tavoite 1. Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtia

Edistetään kaavoituksessa vähähiilisiä ratkaisuja ja uusiutuvilla energialähteillä tuotetun energian hyödyntämistä. Hiilineutraaliuteen ja resurssiviisauteen tähtäävät toimenpiteet selvitetään kaavakohtaisesti.

- Selvitetään Kestävä Katriinankylä -arkkitehtuurikilpailun järjestämistä asemakaavatyön pohjaksi. Kilpailun erityisenä teemana tutkitaan kestävää rakentamista Katriinankylän alueella
- Laaditaan Katriinankylän asemakaavan yhteydessä hiilineutraalisuusselvitys sekä johdetaan selvityksen lopputuloksista asemakaavamääräyksiä ohjaamaan alueen jatkosuunnittelua

Tavoite 2. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon

Kaikissa asemakaavoissa tonttikohtainen vihertehokkuusvaatimus. Lisäksi kokeillaan alueellista vihertehokkuusvaatimusta, jolla

varmistetaan, että rakennetuilla alueilla on riittävästi kasvullista maata.

- Katrinebergin alueella toteutetaan vihertehokkuuden tavoitetasoa
- Tutkitaan mahdollisuutta selvittää alueellista vihertehokkuusvaatimusta asemakaavoittain Katrinebergin alueella.

Tavoite 3. Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta

Säilytetään ja lisätään kaavoituksessa ja rakentamisessa luonnon monimuotoisuutta sekä turvataan ekosysteemipalveluiden toimivuus.

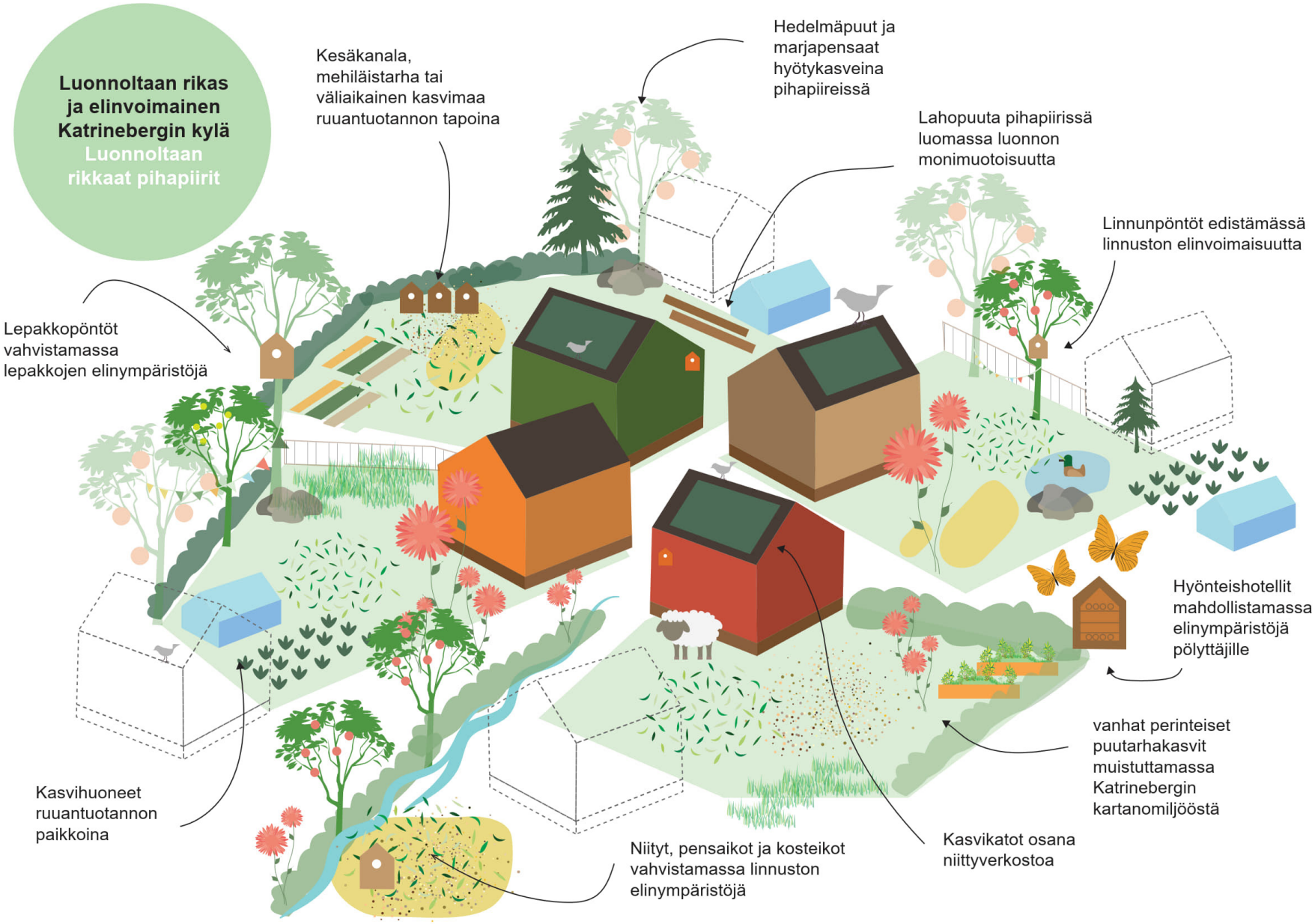
- Suunnitellaan Katrinebergin kylän kiertävä ulkoilureitti, joka mahdollistaa monimuotoisen luonnon kokemisen
- Tutkitaan osana jatkosuunnittelua alueen viheralueiden, kuten koulun pihan ja kartanopuiston kunnostustarvetta ja huomioidaan suunnittelussa luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lisääminen

Tavoite 4. Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle

Panostetaan kävely-ympäristöjen miellyttävyyteen, toimivuuteen ja esteettömyyteen sekä kehitetään pyöräliikennettä monipuolisesti.

- Tavoitellaan ensisijaisesti alueen jatkosuunnittelussa kävelijälle miellyttävää ympäristöä. Varmistetaan kävely-ympäristön mielekkyys pienimittakaavaisella kyläympäristöllä
- Suunnitellaan Katriinantiestä kylänraitti monilajisine puuistutuksineen. Huomioidaan myös sujuva pyöräilyn reitti
- Tutkitaan mahdollisuuksia huomioida pyöräily uudisrakentamisen yhteydessä esimerkiksi sijoittamalla rakennuksiin pyörien huoltotiloja ja tiloja laatikkopyörien säilytykseen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Tavoite 9. Lisätään uusiutuvan energian osuutta
Edistetään paikallisen tai kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa kaavoituksessa, tontinluovutusehdoissa ja helpottamalla uusiutuvan energian asennuksia.

- Edellytetään kestäviä energiaratkaisuja asemakaavamääräyksissä kaupungin linjausten mukaisesti
- Selvitetään mahdollisuuksia alueellisen uusiutuvan energiantuotannon toteuttamiseen, kuten kylän yhteisen aurinkoenergiavoimalan toteuttamista pellolle tai keskitetyn maalämpöjärjestelmän rakentamista.

Tavoite 10. Edistetään vähähiilistä rakentamista
Edistetään kaavoituksessa puurakentamista ja muuta vähähiilistä rakentamista.

- Edellytetään asemakaavassa uudisrakentamisen olevan Katrinebergissä pääosin puurakenteista

Tavoite 11. Edistetään rakentamisen kiertotaloutta
Kaupunki edistää rakentamisessaan kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta, muunneltavuutta sekä uusiokäyttöä ja pitkää ikää. Mietitään purkamiselle vaihtoehtoja muun muassa rakennuksen käyttötarkoitusta muuttamalla tai rakennusta korjaamalla ja laajentamalla. Kannustetaan kiinteistöomistajia ja rakennuttajia laatimaan purkukartoitus kokonaisten rakennusten purku- sekä laajoissa korjaushankkeissa.

- Selvitetään Katriinan sairaalan tilojen uusiokäyttöä esim. koulu- ja päiväkotitiloina ja/tai lähikauppana
- Tutkitaan mahdollisuutta rohkaista vanhojen rakennusosien hyödyntämiseen ja kokonaisten rakennusten paikalle siirtämiseen

Tavoite 15. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti
Luontokatoa voidaan torjua elinympäristöjä suojelemalla, ennallistamalla ja luonnonmukaistamalla. Myös erilaisten uusympäristöjen luominen lisää kaupunkiympäristöjen monimuotoisuutta ja tukee lajiston elinolosuhteita. Rakennetuilla alueilla tällaisia uusympäristöjä ovat esimerkiksi kasvikatot, kasveja sisältävät hulevesikosteikot sekä vihertehokkaasti toteutetut pihat.

- Tunnistetaan Katrinebergin alueen sini-, niitty ja metsäinen verkosto ja turvataan verkostojen elinvoimaisuus osana jatkosuunnittelua
- Tuetaan luonnon monimuotoisuutta alueella huolehtimalla olevien erilaisten luontotyyppien säilymisestä ja niiden elinolosuhteiden vahvistamisesta
- Tutkitaan, miten pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen myötä voidaan vahvistaa monimuotoista luontoa ja lisätä eliöiden elinympäristöjä asemakaavoituksen, tontinluovutuksen tai paikallisen kokeilun keinoin

Tavoite 18. Varmistetaan kattava avoimien alueiden verkosto
Tarvitaan aktiivisia toimia monimuotoisten avoimien elinympäristöjen säilyttämiseen ja lisäämiseen, koska merkittävä osa Suomen uhanalaisista ja uhanalaistuvista lajeista on riippuvainen näistä elinympäristöistä. Lisätään niittyjen pinta-alaa. Koska perinnebiotoopit ja niiden lajisto ovat vähentyneet voimakkaasti, kannattaa pieniäkin alueita hoitaa.

- Tunnistetaan Katrinebergin kulttuuriympäristön perinnebiotoopit, kuten niityt, kedot ja pensaikot osana niittyverkostoa ja huomioidaan niiden säilyminen jatkosuunnittelussa.
- Vahvistetaan ja turvataan linnustoarvoja säilyttämällä avoimia alueita
- Huomioidaan avoimien alueiden tärkeys myös uudisrakentamisen alueilla ja edellytetään pihapiireissä niittyverkoston osana esimerkiksi viherkattoja, viljelypalstoja ja keittiöpuutarhoja
- Edistetään kaupunginmaatilan toiminnan monipuolistamista yhteisömaatilaksi, jolloin myös lähipeltojen käyttö monipuolistuisi. Pelloilla voisi olla esimerkiksi pölyttäjäniitty, koulukasvitarha tai perinnekasvien kasvattamo

Tavoite 28. Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen
Kasvatetaan puiden määrä kaupungissa määrätietoisesti ja kokonaisvaltaisesti alueilla, missä se on luontevaa. Kaupunki edistää puurakentamista kaavoituksen keinoin. Hyödynnetään

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Puurakenteisia asuinrakennuksia, kartanon läheisyydessä myös työpajan/työskentelyn ja asumisen yhdistäviä hybridirakennuksia Fiskarsin tapaan

Pääasiassa kaksikerroksista rakentamista

Mansardikatto tai satulakatto, kattokulma enemmän kuin 35 astetta

Rakennusten julkisivujen ja kattojen värit noudattavat perinnerakennuksille ominaista maanläheistä värimaailmaa



Parvekkeet ja oleskelutilat pihan puolelle

Katutila rajataan rakennuksilla, puurakenteisilla aidoilla tai pensasaidoilla.

Sisäpihat ovat vehreitä ja suositaan kulttuuriympäristölle sopivaa perinnekasveja

Piharakennukset ovat selvästi alisteisia päärakennuksille

Rakennukset sijoitetaan kiinni katuun

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

ympäristöministeriön kehittämää rakennusten hiilijalanjäljen arviointimallia ja päästötietokantaa puurakentamiseen sitoutuvan hiilen seurannassa.

- Vahvistetaan Katrinebergin vanhan kartanopuiston asemaa puustoisen verkoston keskittymänä ja huomioidaan alueen arvopuut osana kulttuuriympäristöä.
- Turvataan alueen metsäiset ekologiset yhteydet ja ohjataan tarvittaessa puiden täydennysistutuksiin
- Edellytetään asemakaavassa uudisrakentamisen olevan Katrinebergissä pääosin puurakenteista

Arvokkaan suurmaiseman ja historiallisen ympäristön huomioivat kyläkuvalliset periaatteet

Alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisema-alue erityisesti rakentamisen rajautuessa maisemaan. Yleiskaavassa tarkastelualueen länsiosa kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaseen kylämaisemaan, joka käsittää Seutulan historiallisen kylän ydinalueen. Rakentaminen tulee sovittaa tähän historiallisesti kerrostuneeseen, maaseutumaiseen kyläympäristöön ja kyläkuvaan.

Maiseman, kyläkuvan ja korttelien suunnitteluperiaatteet

- Uudisrakentaminen sovitetaan Vantaanjokilaakson suurmaisemaan siten, että rakentamista reunustaa pensaiden tai matalien puiden muodostama kasvillisuusvyöhyke.
- Museoviranomaisia tulee kuulla kaikissa lupaprosesseissa, jotka ulottuvat maisemallisesti tärkeille alueille. (Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön rasterialue)
- Täydennysrakennettavilla alueilla ja uudiskortteleissa katutila rajataan rakennuksilla, puurakenteisilla aidoilla tai pensasaidoilla.
- Uudet muodostettavat korttelit koostuvat 4–6 tontista ja korttelin läpimitta on enintään noin 50 metriä.
- Rakennukset sijoitetaan aina kadun varteen.
- Korttelien piha- tai talousrakennukset ovat selkeästi alisteisia päärakennuksille.
- Kortteleiden sisäpihat ovat vehreitä ja pihoilla suositaan kulttuuriympäristön kasvillisuutta.

Arkkitehtuurin periaatteet

- Kartanon läheisyyteen mahdollisesti toteutettavat uudisrakennukset on suunniteltava kartanon arkkitehtuurin ja historiallisten arvojen ehdoilla siten, että kartano säilyy rakennusryhmän dominanttina. Kartanoalueen suunnitteluperiaatteita on kuvattu tarkemmin luvussa 4.1.
- Suunnittelun lähtökohtana toimivat alueen historialliset arvot ja suunnittelussa on konsultoitava museoviranomaista.
- Alueelle rakennetaan puurakenteisia asuinrakennuksia, joiden kerrosluku on pääasiassa kaksi kerrosta, poislukien kartanon lähiympäristö, jossa kerrosluku on 1-1½. Pisteittäisesti, esimerkiksi Katriinantien varressa, voidaan tutkia kolmikerroksisen rakentamisen sallimista.
- Yksittäisen rakennuksen pituus on enintään 35 metriä.
- Rakennuksissa on mansardikatto tai satulakatto ja kattokulman on oltava enemmän kuin 35 astetta.
- Rakennusten julkisivujen ja kattojen värit noudattavat perinnerakennuksille ominaista, maanläheistä värimaailmaa.
- Parvekkeet ja puolilämpimät oleskelutilat keskitetään korttelin pihan puolelle.

Referenssejä

Seuraavassa luvussa esitellään Katrinebergin kehityskuvan referenssit arkkitehtuuri- ja kohdereferensseinä.

Arkkitehtuurireferensseinä on esitelty perinteisiä pienimittakaavaisia puukaupunginosia sekä moderneja pientalorakentamisen kohteita. Kohteiden valinnassa on kiinnitetty huomiota rakentamisen miellyttävään mittakaavaan, iloiseen ja sopusointuiseen värimaailmaan sekä onnistuneen kaupunkitilan luomiseen. Katrinebergin kehityskuvassa tavoitellaan referenssien kaltaisen kaupunkitilan tunnelman saavuttamista.

Kohdereferensseinä on esitelty kohteita, jossa on onnistuneesti yhdistetty kulttuuriympäristöä, elävää kulttuuri- ja matkailutoimintaa sekä kestäviä ja yhteisöllisiä asumismuotoja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

ARKKITEHTUURIREFERENSSIT



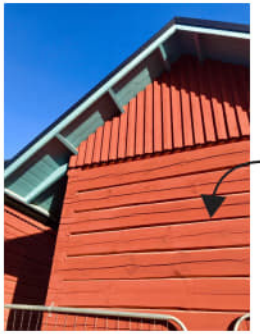
Kartanonkoski
Vantaa



Harja-
kattoja
ja katto-
lyhtyjä!







Hirsirakenteinen
rivitalo!





Honkasuon aarreaitat
Helsinki

Honkasuon Ryytisalvia
Helsinki



Yhteisöllistä
pientalo-
asumista!







Puu-Myllypuro
Helsinki

Värikkäitä
katujulkisivuja







ARKKITEHTUURIREFERENSSIT







Yhteispiha

Helsingin Silva, Kuninkaantammi
Helsinki

Puu-Vallila
Helsinki

Vehreä kaupunkikuva!







Puu-Käpylä
Helsinki



Yhteisöllistä
kyläasumista
kaupungissa





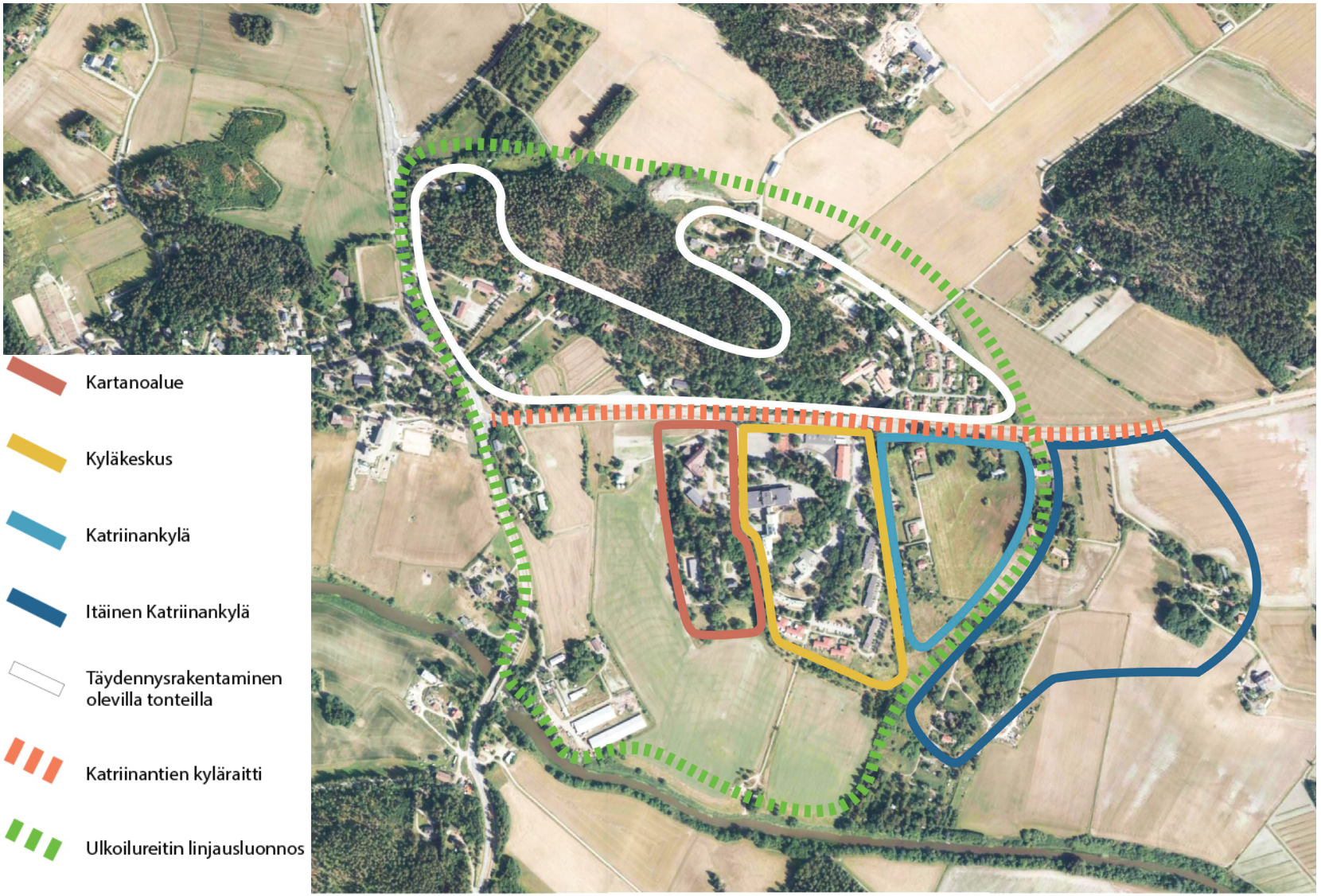
Södra Råbylund
Lund

Monimuotoisia
asuntoja!









LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4. KATRINEBERGIN KEHITTÄMISPERIAATTEET

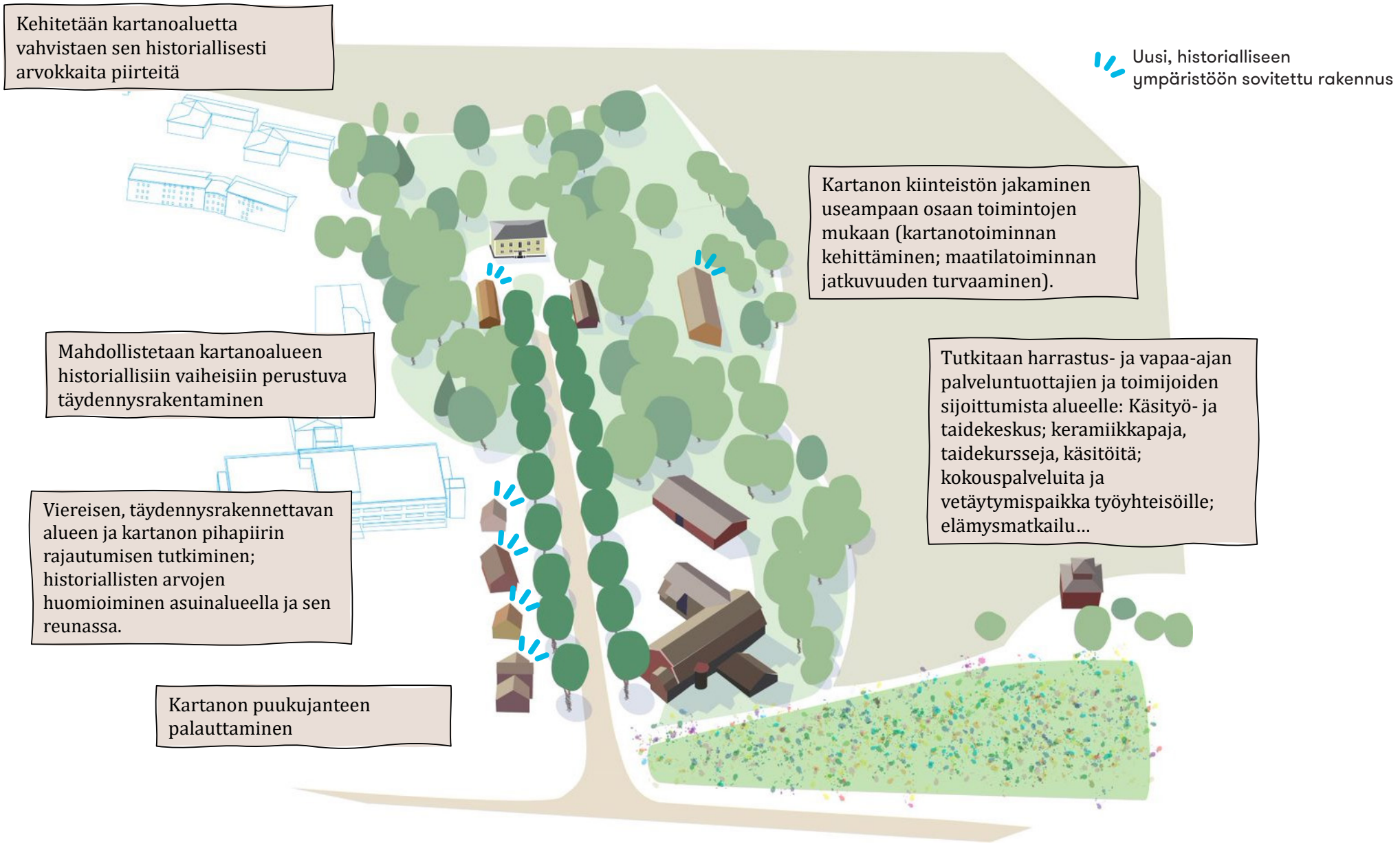
Tässä luvussa esitellään Katrinebergin kehittämisen periaatteita osa-alueittain. Osioittain esitettyjen kehittämisperiaatteiden on tarkoitus havainnollistaa ja konkretisoida, miten luvussa kolme esitetyt kehittämistavoitteet voivat Katrinebergin lähiympäristössä tarkoittaa.

Katrinebergin alueella on kuitenkin useita toimijoita, kiinteistönomistajia ja muuttujia, joista kaikista riippuu, miten ja millä aikataululla alueen kehittämistä on mahdollista edistää.



ILMAKUVA KATRINEBERGISTÄ ITÄÄN. ANTTI YRJÖNEN 2017, VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4.1 KARTANOALUE

Nykytilan kuvaus: Kartanoalue käsittää Katrinebergin kartanon puutarhoineen, sen edustalla sijaitsevan piharakennuksen sekä lähempänä Katriinantietä sijaitsevan kookkaan navettarakennuksen. Alueen länsirinteessä on Seutulan päiväkoti, joka toimii alun perin lääkärien rivitaloasunnoiksi 1970-luvulla rakennetussa rakennuksessa. Alue on kaupungin omistuksessa. Kartano toimii alueen asukastilana ja on säännöllisesti avoinna kesäkaudella. Piharakennus on partiolaisten kokoontumistilana. Vanha navetta kalustosuojineen on kaupungin maatilan, joka toimii edelleen Katrinebergin kartanon nimen alla, käytössä.

Kartanopuistoa on viime vuosina kunnostettu. Kartanolle johtava Katriinankuja on erityisesti pohjoisosastaan heikosti jäsentynyt ja siihen liittyy orgaanisesti muodostuneita pysäköintialueita ja eri aikoina lisättyjä kulkureittejä. Kesäisin kartanon lounais- ja eteläpuolisella pellolla toimii kotieläintarha. Kartanoon liittyviä piha- ja talousrakennuksia purettiin kartanon ja nykyisen sairaalan ympäristöstä 1940-luvun lopulla ja 1950-luvulla, kun Helsingin maalaiskunta osti kartanon maineen ja rakensi Katriinankodin. Päiväkodin ohella kartanon lähiympäristöön ei kuitenkaan ole tehty muita myöhempiä lisäyksiä ja paikan historiallinen henki on hyvin säilynyt.

Kehittämisperiaatteet

Kartanon Katriinantieltä kartanon eduspuistoon johtanut puukujanne palautetaan. Puukujanne tekee kartanon näkyväksi Katriinantieltä ja kohottaa sen asemaa lähimaisemassa. Lisäksi kujanne ryhdistää tilallisesti epäselvää aluetta navetan, sairaalan ja kartanon välissä. Puukujanteen palauttamisessa hyödynnetään kujanteen vanhat fragmentit ja arvopuut kartanon läheisyydessä.

Jaetaan kartanoalueen kiinteistö kahteen osaan, mikä mahdollistaa osien toiminnallisen kehittämisen toisistaan riippumatta. Tutkitaan maatilatoiminnan edellytysten jatkumista sekä kartanon kehittämistä yleisölle avoimeen käyttötarkoitukseen.

Tutkitaan mahdollisuutta kaupungin maatilan toiminnan laajentamista ja kehittämistä kaupunkilaisille avoimeksi yhteisömaatilaksi. Yhteisömaatila mahdollistaisi kaupunkilaisille kosketuksen ruuantuotantoon, elävän ja toiminnallisen yhteisön luomisen Katrinebergin kylään ja sekä monimuotoisen oppimisympäristön Seutulan koululle ja päiväkodille.

Kartanoaluetta kehitetään mahdollisesti yksityisen toimijan kanssa ja vahvistetaan kartanon, sen puutarhan, pihapiirin ja talousrakennusten muodostaman kokonaisuuden historiallisesti arvokkaita ominaispiirteitä. Kartanoalueella mahdollistetaan pienimittakaavainen täydennysrakentaminen, jonka tulee pohjautua kartanon pihapiirin ominaispiirteisiin ja historiallisiin vaiheisiin. Esimerkiksi aiemmin muualle siirrettyjen tai purettujen piharakennusten paikalle voidaan tutkia ympäristöön sopivan uudisrakennuksen rakentamista.

Kartanoalueen länsipuolella sijaitsevan Seutulan päiväkodin rakennus on pian elinkaarensa päässä. Päiväkodille etsitään alueelta – ensisijaisesti yhdessä koulun kanssa – uudet tilat, jolloin vanhalle päiväkodin tontille on mahdollista sijoittaa uudisrakennus esimerkiksi kartanon toiminnallista konseptia tukemaan.

Alueelle sopivien toimintojen etsiminen ja vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Tutkitaan kaupallisten ja kolmannen sektorin toimijoiden tuottamien harrastus- ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumisen edellytyksiä kartanoalueelle ja sen läheisyyteen: käsityö- ja taidekeskus, keramiikkapaja, taidekursseja, käsitöitä, elämysmatkailua, kokouspalveluita ja vetäytymispaikka työyhteisöille.

Erityistä huomiota kiinnitetään kartanoalueen nykyisen sairaalan pihapiirin ja pysäköintialueeseen rajautuvan reunan käsittelyssä ja alueelle sijoittuvassa mahdollisessa uudisrakentamisessa. Reuna-alueen rakentamisen tarkoituksena on vahvistaa kartanoalueen historiallista identiteettiä ja mahdollistaa alueelle asumista, työpajoja ja liiketiloja yhdistävä Fiskars-henkinen alueen elävyyttä lisäävä asuinmuoto.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §









Kartanoalueen toiminnallinen kehittäminen ja historiallisesti arvokkaiden piirteiden vahvistaminen

Kartanoalueen historian vaiheisiin perustuva täydennysrakentaminen, asumisen ja työskentelyn yhdistäminen.

Asuinalueen ja kartanoalueen rajautumisen tutkiminen; historiallisten arvojen huomioiminen asuinalueella ja sen reunassa.



Kiinteistön jakaminen useampaan osaan toimintojen mukaan (kartanotoiminnan kehittäminen; maatilatoiminnan jatkuvuuden turvaaminen).





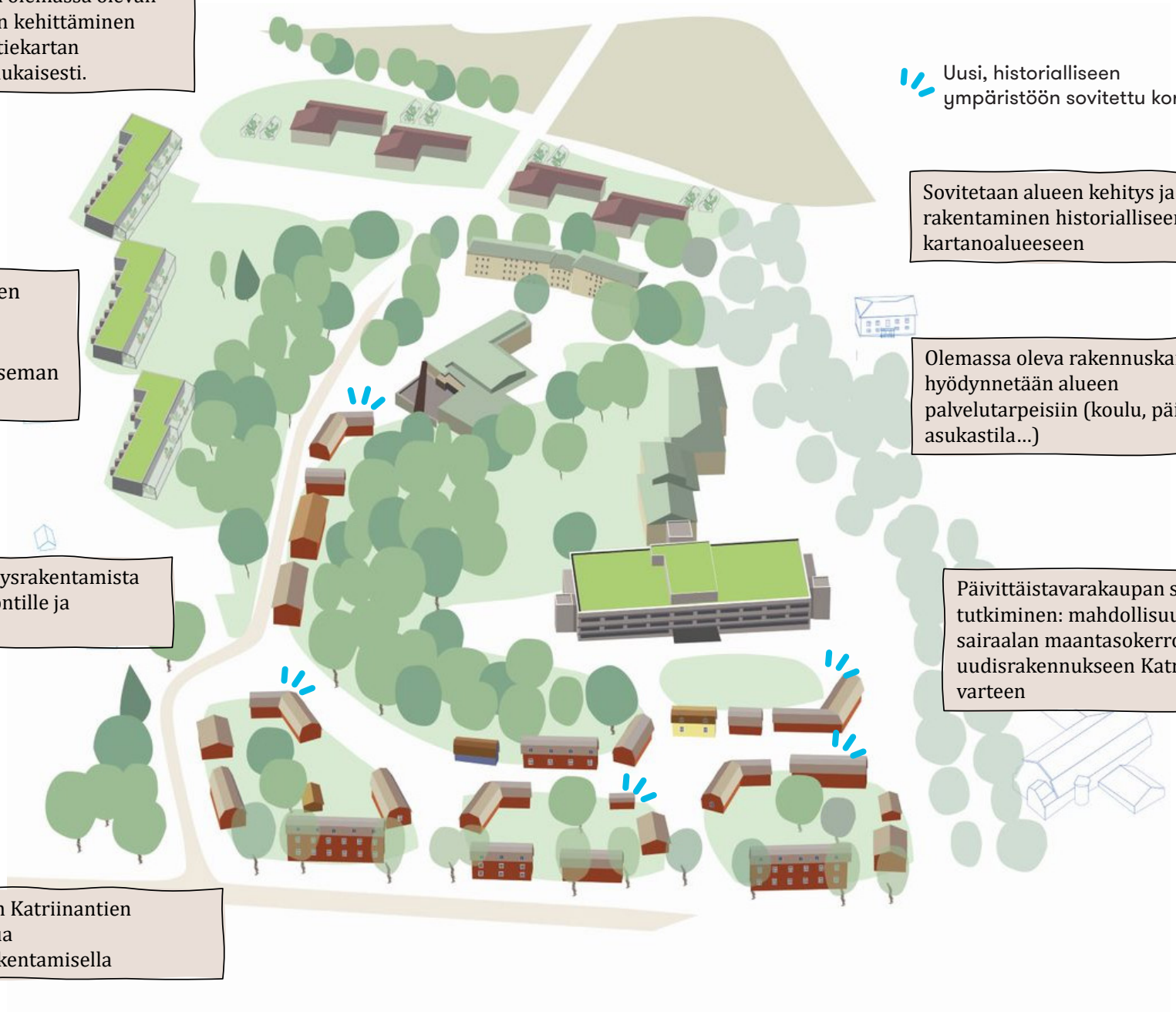
Puukujanteen palauttaminen



Monimuotoisen kansalais- ja harrastetoiminnan mahdollistaminen alueella.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Mahdollistetaan olemassa olevan rakennuskannan kehittäminen kiertotalouden tiekartan periaatteiden mukaisesti.



Sovitetaan alueen kehitys ja rakentaminen historialliseen kartanoalueeseen

Sovitetaan mahdollinen uudisrakentaminen kulttuurimaisemaan (erityisesti viljelymaiseman reunassa)

Olemassa oleva rakennuskanta hyödynnetään alueen palvelutarpeisiin (koulu, päiväkoti, asukastila…)

Tutkitaan täydennysrakentamista koulun vanhalle tontille ja ympäristöön

Päivittäistavarakaupan sijainnin tutkiminen: mahdollisuus sijoittaa sairaalan maantasokerrokseen tai uudisrakennukseen Katriinantien varteen

Kohennetaan Katriinantien katujulkisivua täydennysrakentamisella

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4.2. KYLÄKESKUS

Nykytilan kuvaus: Kehityskuvan tarkastelualueen keskiosa käsittää Katriinan sairaalan kahdessa vaiheessa (1959, 1979) rakentuneen päärakennuksen sekä huoltorakennuksen (1959) ja henkilökunnan asunnoiksi rakennetun asuinkerrostalon (1959). Lisäksi alue käsittää Seutulan koulun (1970 ja paviljonki 2000) piha-alueineen ja kenttineen. Alueen itäreunassa kulkee Knaapinkuja, jonka varrelle on rakennettu kolme rivitaloa sairaalan henkilökunnan tarpeisiin (1981) ja tien päähän, peltoalueen laitaan pienkerrostaloja (1991). Alue rakennuksineen on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta kahta rivitaloa (1981), jotka ovat nykyisin yksityisomistuksessa. Kaupunki on tehnyt kesällä 2022 päätöksen luopua Knaapinkujan viimeisestä rivitalosta sekä pienkerrostaloista (kaupunginhallitus 5.9.2022). Samassa kokouksessa on päätetty myös Katriinan sairaalan, siihen liittyvän varavoimakontin ja huoltorakennuksen myymisestä. Ympäristö on vaiheittain rakentunut ja ulkotiloista suuren osan käsittävät sairaalan laajat pysäköintialueet sekä orgaanisemmin muodostuneet pysäköintipaikat. Sairaalarakennusten ympäristö on hyvin vehreää ja puistomaista. Sairaalan itäpuolella on vehreä mäki, jonka laella on pieni avokallio. Laen ympärille on rakennettu lyhyt esteetön ulkoilureitti.

Kehittämisperiaatteet

Katriinan sairaalan, Seutulan koulun ja niiden ympäristön käsittävä alue muodostaa tarkastelualueen sydämen. Sairaalan ja koulun ympäristöstä kehitetään alueen toiminnallinen keskus - kyläkeskus.

Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää sairaalarakennusta sekä sen huoltorakennusta alueen palvelutarpeisiin, esimerkiksi asukastilojen sijoittuminen huoltorakennukseen tai pienen päivittäistavarakaupan sijoittuminen sairaalan pohjakerrokseen.

Seutulan koulurakennus on elinkaarensa päässä ja koululle etsitään alueelta uusi sijainti. Tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa koulu sairaalalta vapautuviin tiloihin tai vaihtoehtoisesti etsitään Knaapinkujan ympäristöstä koulun ja päiväkodin yhteiselle uudisrakennukselle tontti. Koulun ja päiväkodin piha-alueet voidaan sijoittaa toimintojen valitusta sijainnista riippuen joko sairaalan läheisille piha-alueille tai hyödyntää avointa peltoalaa.

Koululta ja sen piha- ja kenttäalueelta vapautuvalle alueelle sekä soveltuvin osin sairaalan korttelialueen reuna-alueille sijoitetaan uusia asuinkortteleita, jotka sopeutuvat alueen vanhaan, pienimittakaavaiseen rakennuskantaan. Rakentaminen noudattaa kohdassa 4.6. esiteltyjä kyläkuvallisia periaatteita. Katriinantiehen rajautuvien kortteleiden osalta kiinnitetään erityistä huomiota Katriinantien katutilan ja aluejulkisivun muodostumiseen. Kartanoalueeseen rajautuvalla osalla täydennysrakentaminen tukee kartanoalueen historiallisia arvoja ja rakennuksissa tutkitaan asumista, työpajatiloja ja kaupallisia tiloja yhdistävää rakentamiskonseptia.

Knaapinkujan ympäristössä ja päätteenä sijaitsevia olevia asuinkortteleita kehitetään Vantaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti, mahdollistaen kestävien energiamuotojen hyödyntäminen, rakennusten pienimuotoinen laajentaminen ja kehittäminen tai rakennusten elinkaaresta riippuen, niiden korvaaminen uusilla, energiatehokkailla ja kestävistä materiaaleista rakennetuilla uudisrakennuksilla. Mahdollisuuksien mukaan tonteille voidaan tutkia myös koulu- ja päiväkotirakennuksen sijoittamista.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

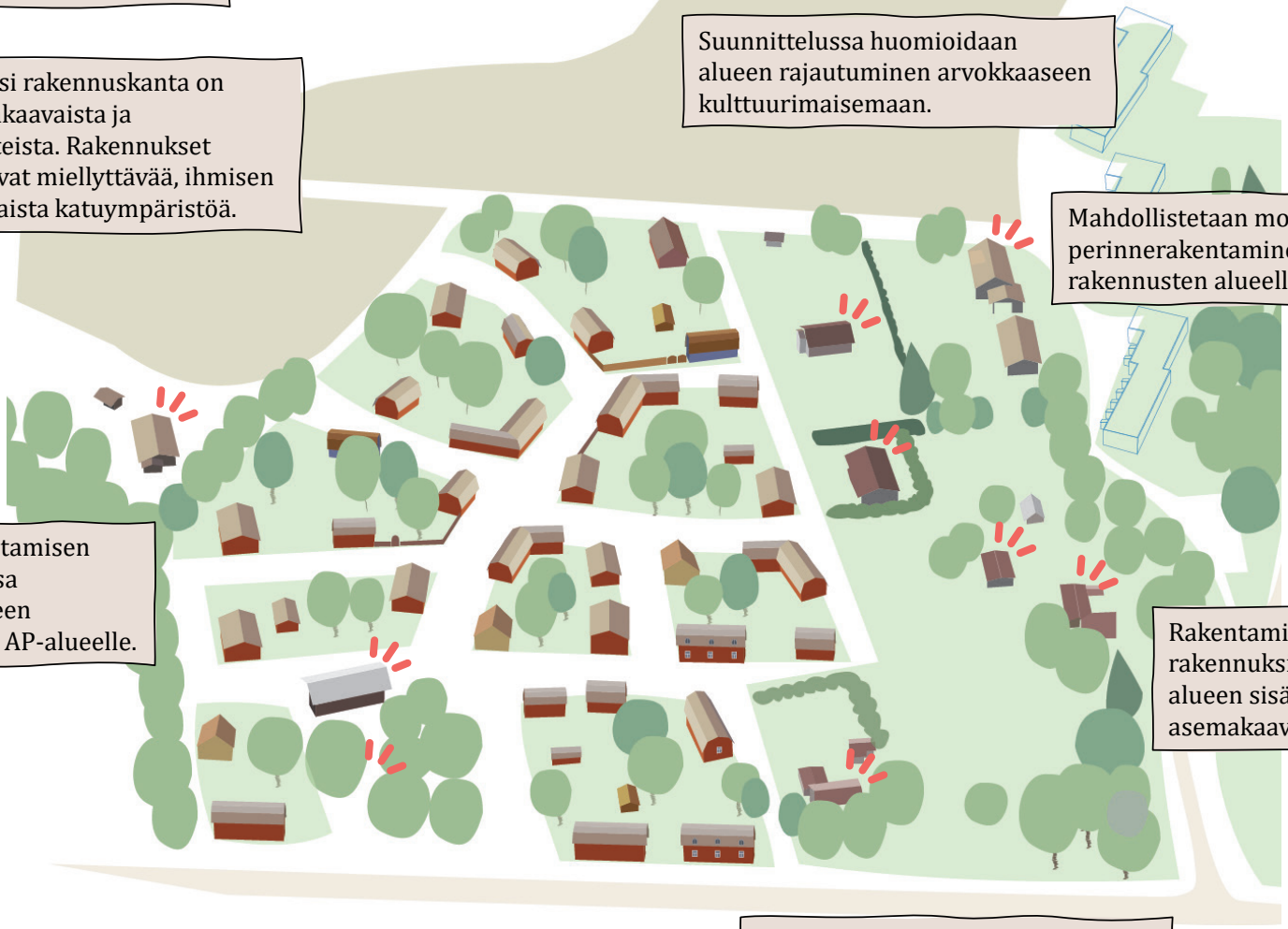
Ennestään rakentamattomalle peltoalueelle suunnitellaan pientaloalue, jonka rakenne ja ulkoasu sovitetaan Seutulan rakennuskannan ominaispiirteisiin.

Olemassa oleva rakennuskanta

Alueen uusi rakennuskanta on pienimittakaavaista ja puurakenteista. Rakennukset muodostavat miellyttävää, ihmisen mittakaavaista katuympäristöä.

Suunnittelussa huomioidaan alueen rajautuminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Mahdollistetaan moderni perinnerakentaminen ja vanhojen rakennusten alueelle siirtäminen.



Tutkitaan alueen laajentamisen mahdollisuuksia toisessa rakennusvaiheessa alueen itäpuolelle, yleiskaavan AP-alueelle.

Rakentamisen rajautuminen oleviin rakennuksiin ja pihapiireihin sekä alueen sisäiset kulkureitit tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkoin.

Muodostetaan kiinnostava, kylämäinen aluejulkisivu Katriinantielle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4.3. KATRIINANKYLÄ

Nykytilan kuvaus: Katriinankylä kuuluu alueen vanhoihin peltomaihin ja kuului vanhastaan Meilbyn virkatalon maaomaisuuteen. Peltoalueesta on jo 1800-luvun lopussa erotettu länsiosa, johon on rakennettu asuinrakennuksia jo tuolloin sekä ilmeisesti 1960-luvulla itäosa, joka jakautuu nykyisin kolmen talon kesken. Katriinankylän yhtenäinen 3,7 ha peltoala jää näiden väliin. Peltoalasta on lohkottu kaksi tonttia Katriinantien varrella: Katriinantie 56 ja 58a.

Kehittämisperiaatteet

Ennestään pääasiassa rakentamattomalle peltoalueelle suunnitellaan pientaloalue, jonka rakenne ja ulkoasu sovitetaan Seutulan rakennuskannan ominaispiirteisiin kyläkuvallisten periaatteiden mukaisesti.

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen rajautumiseen arvokkaaseen Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan. Katriinankylän alue muodostaa kiinnostavan ja vaihtelevan aluejulkisivun Katriinantien suuntaan. Rakennukset muodostavat miellyttävää, ihmisen mittakaavaista katuympäristöä. Uudet korttelit ovat pienimittakaavaisia, puurakenteisia pientaloja, jotka toteutetaan kyläkuvallisia periaatteita noudattaen. Alueella mahdollistetaan moderni perinnerakentaminen, vanhojen rakennusosien käyttö ja vanhojen puurakennusten siirtäminen paikalle muualta.

Uusien korttelien rajautuminen olemassa oleviin pihapiireihin tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkoin. Samoin on tutkittava, miten kulkuyhteys Katriinankylän alueelta kyläkeskukseen, nykyisen sairaalan alueelle, on mahdollista toteuttaa, sillä ainoa kulkuyhteys ei voi kulkea Katriinantien kautta.

4.4. Itäinen Katriinankylä

Itäisen Katriinankylän rajaus noudattaa yleiskaavan AP-alueen rajausta. Aluerajaus käsittää sekä yksityistä maata että kaupungin omistamaa peltomaata. Alue rajautuu etelässä Getbackan vanhaan asuintonttiin, jossa on myös kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännös). Idässä alue rajautuu Koivumäen vanhaan talokeskittymään. Katriinankylän peltoalasta ilmeisesti 1960-luvulla erotettu, kolmeen osaan jaettu itäosa jää kaupungin peltomaiden väliin.

Kehittämisperiaatteet

Alueen toteuttamista tutkitaan Katriinankylän rakentumisen jälkeen. Alueen suunnitteluperiaatteet noudattavat Katriinankylän kyläkuvallisia periaatteita. Alue kuitenkin ulottuu suurmaisemassa Katriinankylää ulommas ja laajemmalle, joten Itäisen Katriinakylän maisemalliset vaikutukset ja rajautuminen arvokkaaseen suurmaisemaan on tutkittava asemakaavavaiheessa tarkasti.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

KOHDEREFERENSSIT

Fiskarsin ruukki





Fiskarsin ruukki on elämyksellinen matkailukohde Raaseporissa, jossa yhdistyy kulttuurihistorialtaan rikas ruukkiympäristö sekä luonnonkaunis miljöö. Fiskarsin ruukki tunnetaan nykyisin suomalaisen muotoilun ja taiteen keskuksena, jossa on majoitus- ja ravintolapalveluita, käsityöläisten työpajoja, koteja sekä myymälöitä.

fiskarsvillage.fi



Mathildedal





Mathildedal on idyllinen ruukkikylä Salossa noin kahden tunnin ajomatkan päässä pääkaupunkiseudulta. Mathildedal sijaitsee monipuolisessa ruukkitehtaiden kulttuuriympäristössä, Teijon kansallispuiston kupeessa. Mathildedalissa on käsityöläispuoteja, majoitus- ja virkistyspalveluja sekä aktiivinen kyläyhteisö.

visitmathildedal.fi



Nikkilän entinen sairaala-alue

Sipoon Nikkilän vanha mielisairaalan alue on nykyisin Itäisen jokipuiston asuinlue. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan sairaalanmäen jugendrakennukset on muutettu pääosin asuinrakennuksiksi ja lähialueen pelloille on kaavoitettu uudisrakentamista. Vanhan sairaalan alueella toimii nykyisin mm. päiväkoti, koulu, taidegalleria ja juhlatalo.

www.sipoo.fi/visit-sipoo/nae-koe/nahtavyydet/nikkilan-entinen-sairaala-alue/









Keravan kartano, Jalotus ry







Jalotus on keravalainen, valtakunnallisesti toimiva kestävän elämän siirtymäliike. Keravan kartano toimii Jalotuksen kotipaikkana ja laboratoriona kestävien elämäntapojen kehittämisessä. Keravan kartanolla on mm. lainaamo, viljely- ja eläintoimintaa sekä erilaisia kursseja ja leirejä. Keravan kartanon ympäristössä toimii myös muita kestävään elämään kannustavia yrittäjiä, kuten fillari- ja puuverstaat.

jalotus.fi

4.5. Täydennysrakentaminen tonteilla

Seutulan kylä koostuu pääasiassa eri ikäisistä pientaloista, jotka sijaitsevat nykymittapuulla melko väljillä tonteilla. Kehityskuvaprosessin aikana on käynyt ilmi, että alueen asukkailla on kiinnostusta täydennysrakentamiseen tonteillaan, mikä tukisi kestävää yhdyskuntarakenteen tiivistymistä alueella.

Kehittämisperiaatteet

Olevien pientaloalueiden täydentäminen vaatii omat täydennysrakentamisen periaatteet, jotta Seutulan kylän ominaispiirteet ja luonne voidaan turvata jatkossakin. Seutulan kylän täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan Katrinebergin asemakaavatyön jälkeen. Täydennysrakentamisen periaatteita varten laaditaan niiden vaatimat rakennusinventoinnit Seutulan kylän alueelta.

4.6. Ulkoilureitti

Seutulan ja Katrinebergin alueen ulkoilureitit ovat nykytilanteessa vähäiset. Ympäri kuljettavaa ulkoilureittiä ei ole ja joen ranta on erittäin huonosti saavutettavissa.

Kehittämisperiaatteet

Kehityskuvan yhteydessä esitetty ulkoilureittiluonnos pohjautuu Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa esitettyjen laajempien reittien linjauksiin, mutta ensi vaiheessa toteutettuna palvelee ensisijaisesti paikallisia ulkoilutarpeita. Myöhemmässä vaiheessa reitti on mahdollista tavoitesuunnitelman mukaisesti kytkeä laajempiin, ulkoilureittisuunnitelmassa osoitettuihin reitteihin. Osana Vantaanjoen ulkoilureittiä suunnitelmassa on osoitettu joen ylittävä Getbackan silta, joka kytkisi alueen virkistysreitin joen eteläpuolelle suunniteltuihin reitteihin. Sillan toteuttaminen parantaisi myös asukkaiden mahdollisuuksia päästä nauttimaan jokiluonnosta ja -näkymistä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan, miten Katrinebergin ympärille esitetty ulkoilureitti kytkeytyy Aurinkomäen metsän polkuverkostoon.

4.7. Kadut ja julkiset ulkotilat

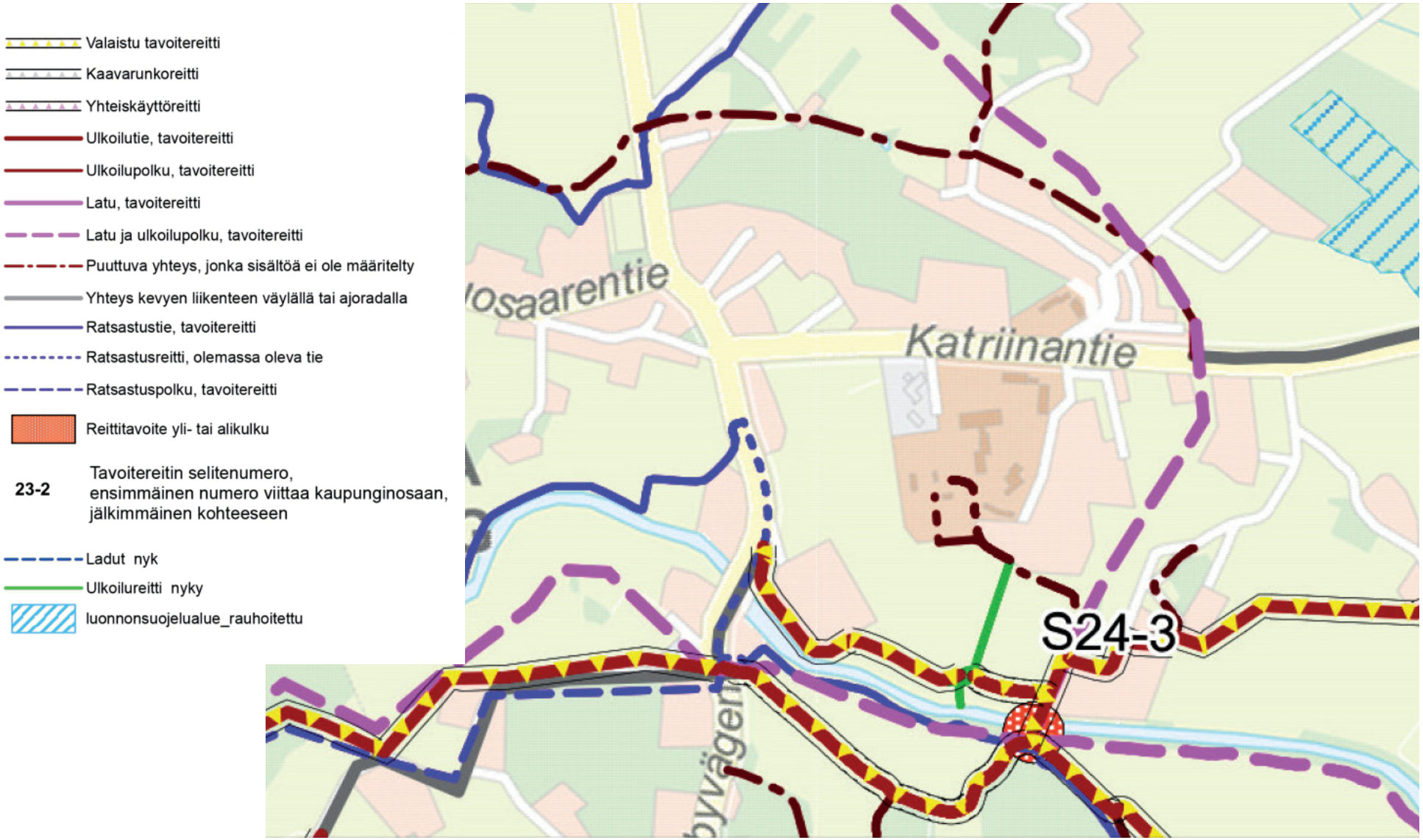
Tarkastelualueen läpi kulkeva Katriinantie on vanha tielinjaus, joka alun perin yhdisti Seutulan Helsingin pitäjän Kirkonkylään. Vanhalla kylätiellä on nykyisin myös raskasta liikennettä. Katutilassa ei heijastu se, että Katrineberg on alueen keskus, jossa on palveluita ja kokoontumispaikkoja. Nykyisin sairaalan ympäristöön levittäytyvät pysäköintialueet ja pysäköinti on levinnyt orgaanisesti teiden varsille. Sairaalan ja kartanon ympäristö on tilallisesti jäsentymätön, joskin monin paikoin myös puistomainen ja kaunis.

Kehittämisperiaatteet

Katriinantie muutetaan asemakaavoituksen yhteydessä valtion tiestä kyläraitin tyyppiseksi kaduksi, jonka rakenteet ohjaavat autoilijoita hidastamaan vauhtia ja joka tarjoaa pyöräilijöille ja kävelijöille elämyksellisen, vehreän ja turvallisen kulun Katrinebergiin ja sen läpi. Katuelementit, esimerkiksi istutusruukut tai kylän historialliseen henkeen sovitetut valaisinpylväät vahvistavat kyläkeskuksen profiilia ja paikanhenkeä.

Katriinantien katutilaa ja Katrinebergin aluejulkisivua erityisesti tien etelälaidalla selkeytetään täydennysrakentamisen avulla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Ote Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmasta, jossa on esitetty eri tyyppiset, Seutulaan kaavaillut ulkoilu- ja virkistysreitit.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Jatkosuunnittelussa tarkennetaan, miten ulkoilureitti kytkeytyy Aurinkokallion metsän polkuverkostoon.



Kehityskuvan yhteydessä esitetty ulkoilureittiluonnos pohjautuu Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa esitettyihin reitteihin, mutta palvelee ensi vaiheessa paikallisia ulkoilutarpeita. Myöhemmässä vaiheessa reitti on mahdollista kytkeä laajempiin, ulkoilureittisuunnitelmassa osoitettuihin reitteihin.



Reitti mahdollistaa joen äärelle ja jokimaisemaan pääsyn.

Jatkosuunnittelussa tarkennettava, reitin tyyppi







LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §







LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

5. KEHITYSKUVAPROSESSIN VAIHEET

Kehityskuvaprosessi

Kehityskuvaprosessi aloitettiin Kivistön asemakaavayksikössä vuoden 2022 alussa. Kehityskuvan rinnalla laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, jonka tarkastelualue oli yhtenevä kehityskuvatyön kanssa. Kulttuuriympäristöselvitys on kehityskuvaraportin liitteenä.

- Kehityskuva oli Vantaan kaavoitusohjelmassa vuodelle 2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 28.3.2022
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 12.4.2022
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 30.4.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhdeksän kappaletta. Mielipiteet vastineineen ovat tämän raportin liitteenä.
- Kehityskuvan teemoista pidettiin verkkokysely, joka oli avoinna toukokuussa 2022. Verkkokyselyyn saatiin 57 vastausta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus Seutulan vapaapalokunnantalolla 7.6.2022. Tilaisuudessa esiteltiin kehityskuvaprosessin tavoitteita sekä syvennyttiin työpajatyöskentelyssä verkkokyselyn teemoihin.
- Kehityskuvaa esiteltiin lisäksi kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7. Kivistön kirjastolla sekä asemakaavoituksen pisteellä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kehityskuvaa kokouksessaan 18.4., jonka jälkeen se asetettiin nähtäville ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Nähtävillä olon aikana kehityskuvaa esiteltiin yleisötilaisuudessa Katrinebergin kartanolla 7.6.2023.
- Nähtävillä olon aikana kehityskuvasta saatiin viisi lausuntoa, joiden johdosta tehtiin vähäisiä tarkistuksia alueen suojeluarvojen huomioimiseen. Lausunnot vastineineen ovat tämän raportin liitteenä.
- Kehityskuva viedään marraskuussa 2023 toiseen lautakuntakäsittelyyn ja edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kehityskuvan suunnitteluprosessiin ovat osallistuneet Kivistön asemakaavatiimin ohella Vantaan kaupungin organisaatiosta Laura Muukka, Elina Ekroos ja Jonna Kurittu (Yleiskaavoitus), Tomi Henriksson (KIPA/Palveluyksikköjohto), Elina Kettunen (KAPU/Vesihuollon yleissuunnittelu), Pekka Wallenius, Eija Kivineva, Merja Ryytty, (Toimitilajohtaminen), Andreas Koivisto, Susanna Paavola ja Anne Silanto (Kaupunginmuseo), Gilbert Koskela (KATO, Projektinjohtaja), Tina Kristiansson ja Jarmo Honkanen (KARA, Ympäristökeskus), Sirpa Mäkilä (KAPU, Suunnittelu), Eija Pyyhtiä (SOSTER, Kehittämisyksikkö), Ilkka Rekonen, Harri Andersson, Matti Kärki ja Petri Isokoski (KARA, Rakennusvalvonta), Anu Schulte-Tigges (ELY-keskus), Taina Andersson (Kiinteistönhallinta ja asuminen), Anu Jokela (Liikunta), Harri Raita (Kaupunkikulttuuri), Jussi Saarinen, Teija Visa ja Markus Nevalainen (HSL), Antti Hartikainen (Vantaan Energia), Satu Routama (Finavia), Satu Turunen ja Hannu Haarala (Talous- ja hallintopalvelut), Marjo Nurminen ja Ulla Virtanen (Kuntalaispalvelut) sekä Jonas Stenroth, Marjut Viljanen, Pirjo Salo, Santtu Bussian, Satu Onnela ja Teemu Vihervaara (KAPU, Liikenteen aluesuunnittelu).

Verkkokysely

Katrinebergin alueesta järjestetyllä verkkokyselyllä kartoitettiin asukkaiden ja muiden alueen käyttäjien lempipaikkoja, kehityskohteita ja uusia ideoita alueelta. Lempipaikkoja merkittiin kartalle 150, kehityskohteita 42 ja uusia ideoita 37 kappaletta.

Lempipaikat
Lempipaikkoja merkittiin tarkastelualueelle laajasti, mutta eniten mainintoja saivat Katrinebergin kartano puutarhoineen, kartanon vanha navetta, kartanon edustalla kesäisin toimiva kotieläinpiha, Kartanopartion kokoontumispaikka kartanon

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Verkkokyselyssä merkittiin yli 150 lempipaikkaa, joista suuri osa kartanon läheisyyteen.



Uusia ideoita verkkokyselyssä esitettiin liittyen mm. ulkoilureitteihin, Vantaanjoen saavutettavuuteen sekä kartanon toimintoihin.



Verkkokyselyn kehityskohteet liittyivät mm. Katriinantien raskaaseen liikenteeseen, Seutulan vanhaan kouluun sekä puutteellisiin ulkoilureitteihin.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

aitassa sekä Seutulan kaunis maalaismaisema avoimine peltoaukeineen.

Myös Seutulan koulun vastikään uudistettu piha-alue sai useita mainintoja ja se toimii myös alueen kokoontumispaikkana.

Tammirinteen vastaanottokodin viereinen metsäalue, joka tarjoaa mukavan ulkoilumaaston niin päiväkotiryhmille kuin koiranomistajille, mainittiin myös usein. Mainintoja sai myös vanhan pumppuaseman ympäristö, jossa on mahdollisuus päästä joen rantaan. Paikalla on aiemmin sijainnut laituri. Katrinebergin kartanon läheisille pelloille talvisin tehtävät ladut ja pulkkamäki saivat myös useita mainintoja.

Kehityskohteet

Kehityskohteita nostettiin esiin määrällisesti huomattavasti lempipaikkoja vähemmän. Asukkaiden toive pienestä päivittäistavarakaupasta tai kahvilasta nousi esiin vastauksissa selkeästi, samoin Riipiläntien ja Katriinantien huono kunto ja teillä kulkeva raskas liikenne. Myös Seutulan koulun vanha koulurakennus mainittiin kehityskohteena. Muina kehittämiskohteina nähtiin Knaapinkujan ympäristön rakennukset, sairaalan itäpuolinen pelto mahdollisena rakennuskohteena sekä se, etteivät joen rannat ole julkisia, eikä rantaan ole kunnollista kulkuyhteyttä. Mahdollisesta uudis- tai täydennysrakentamisesta esitettiin myös vastakkaisia näkemyksiä.

Yhtenäinen lenkkeily- tai ulkoilureitti nousi esiin useissa vastauksissa, myös penkkien lisäämistä ja pieniä kuntoportaita pellolta navetalle ehdotettiin. Myös alueen ratsastusreittien kehittämistä toivottiin.

Uudet ideat

Ehdotettiin, että luonto- tai hyvinvointimatkailu tai muu vetonaula, kuten erityinen harrastusmahdollisuus, voisi tuoda Seutulaan ja Katrinebergiin lisää kävijöitä. Sairaalan voisi muuttaa hostelliksi tai hotelliksi tätä varten. Ehdotettiin myös suunnittelukilpailun järjestämistä uuden käyttötarkoituksen löytämiseksi sairaalarakennukselle. Sairaalaa ehdotettiin myös muutettavaksi ikääntyneiden monimuotoiseen asumiseen. Harrastusmahdollisuuksien ohella ehdotettiin käsityöläistoimintaa, tiloja pienyrittäjille sekä taidetoimintaa. Nuorisotilaa toivottiin Seutulaan tai vaihtoehtoisesti parempia julkisen liikenteen yhteyksiä Kannistoon.

Seuraavat vaiheet

Kehityskuvan hyväksymisen jälkeen käynnistetään alueella asemakaavoitus. Kaava-alueen rajaus myytävien kiinteistöjen osalta varmistetaan neuvotteluilla maaomaisuuden hallinta -yksikön kanssa.

Asemakaavatyön pohjaksi järjestetään Kestävä Katriinankylä -arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun erityisenä teemana on tutkia kestävää rakentamista ja uusien kortteleiden sijoittamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön Katriinankylän ja itäisen Katriinankylän alueilla.

Asemakaavoituksen vaatimat lepakko- ja linnustoselvitykset alueella laaditaan vuoden 2023 aikana.

Kehityskuvan hyväksymisen jälkeen käynnistetään myös tarkemmat neuvottelut alueen päiväkoti- ja koulutilojen tarpeen määrittelyksi sekä tutkitaan eri mahdollisuuksia koulun ja päiväkodin sijoittamiseksi alueelle.

Seutulan kylän täydennysrakentamiseksi laaditaan yhtenäiset periaatteet, jossa määritellään kehykset jo olemassa olevien pientalotonttien täydennysrakentamiselle huomioiden kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot. Työllä ei vielä tarkkaa aikataulua.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

LÄHTEET

Historiatietoihin liittyvät osat on referoitu Katrinebergin kulttuuriympäristöselvityksestä ja niiden osalta käytetyt lähteet käyvät ilmi selvityksen lähdeluettelosta.

Ellermaa, M. 2011: Maakunnallisesti tärkeät lintualueet ja niiden tunnistaminen Uudellamaalla. – Tringa 37/38:140-174

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.)

Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne. 2005. Vantaan kulttuurimaisema-selvitys. Vantaa: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

Ojala, A. 2018: Vantaan ekologiset yhteydet Vantaan kaupunki: 46-47

Uudenmaan liitto 2020. Uusimaa-kaava 2050. Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Selostus. https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Selostus.-Uusimaa-kaava-2050.pdf

Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus- & Siivonen, Yrjö, 2002. Vantaan lepakkokartoitus 2001-2002.

Vantaan kaupunki 2021. Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma. https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=2318408&version=1

Vantaan kaupunki 2023. Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048) selostus (päivitetty selostus 11.1.2023). https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/yleikaavan-selostus-11012023-voimaantulo_0.pdf

Ympäristö.fi, Suojelualueet, Natura 2000 -alueet, Vantaanjoki: https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Vantaanjoki(27522)

Ympäristöministeriö & SYKE 2021. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Uusimaa/Nyland. VAMA 2021. https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_1%20Uusimaa_FI%20SVE.pdf

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

LIITTEET

Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niiden vastineet.

Kehityskuvaluonnoksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet.

Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystäväl-liset kylät -hankkeen työpajojen koonti. Ikäystävällisen asumisen tavoitteita.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoitus
Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue
p. 839 11 (vaihde)
Asematie 7,
01300 Vantaa



KATRINEBERGIN KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Vantaan kaupunki 2023
Asemakaavoitus
Kielotie 28
01300 Vantaa

Tekijät
Elina Ekroos
Noora Laak

Taitto
Noora Laak

Kuvat
Noora Laak, Vantaan kaupunginmuseon kuva-arkisto (VKM), Museovirasto (MV) sekä arkistolähteitä. Tarkat kuvaajatiedot merkitty kuvateksteihin.

KANSIKUVA Katrinebergin kartanon sisääntuloväylä noin 1930-luvulla. VKM.
TAKAKANSI Lehmiä laiduntamassa Katriinan sairaalan edustalla. Ari Yrjänä, 1960-luku. VKM.

SISÄLLYS

5 Johdanto
5 Tehtävä ja kohde
7 Perustiedot ja kaavatilanne
9 Suojelutilanne

13 Seutulan kylä Vantaalla
13 Seutulan kylän vaiheet
25 Seutula osana Helsingin pitäjän alueen maanviljely- ja kartanokulttuuria

29 Katrineberg osana Seutulaa
29 Katrinebergin kartanon vaiheet
33 Uusia toimintoja 1950-luvulta eteenpäin
35 Katriinan alueen rakentuminen

43 Nykytilan kuvaus
43 Alueen rakennuskanta
63 Kyläkuva
65 Maisemarakenne

73 Johtopäätökset

75 Lähteet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Ortoilmakuva tarkastelualueesta vuodelta 2021; alueen halkaisee itä-länsisuunnassa Katriinantie ja alue rajautuu lännessä Riipiläntiehen sekä etelässä Vantaanjokeen. VKP.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

1. JOHDANTO

1.1. TEHTÄVÄ JA KOHDE

Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys laadittiin alueen tulevaisuutta viitoittavan kehityskuvan taustatiedoiksi kokoamaan yhteen tarkastelualueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Tarkastelualue sijoittuu Luoteis-Vantaalle, Seutulan kaupunginosaan. Tarkastelualueen keskuksen muodostaa Katrinebergin kartanon ja Katriinan sairaalan rakennettu ympäristö sekä niitä ympäröivä kulttuurimaisema.

Seutulan kylän tunnettu historia palautuu keskiajalle ja kylän kantatalot sijaitsevat edelleen osapuilleen tuon aikaisilla sijoillaan. Suurimmat muutokset kylämaisema on käynyt läpi 1900-luvun jälkipuolella, kun kaupungin omistukseensa hankkiman Katrinebergin kartanon kainaloon rakennettiin kunnalliskoti, ja hieman myöhemmin myös päiväkoti, lastenkoti ja koulu. Tarkastelualueella sijaitsee joitakin jo suojeltuja rakennuksia sekä muita arvokkaiksi todettuja rakennuksia. Alueella on lisäksi useita muinaisjäännöksiä, pääasiassa keskiaikaisia asuintontteja.

Seutulan ja Katrinebergin aluetta on tutkittu aiemmin eri näkökulmista. Selvitysten ja tutkimusten keskeiset tulokset on pyritty hyödyntämään tässä työssä. Helsingin pitäjä -julkaisusarjassa on ilmestynyt useita aiheen kannalta hyödyllisiä artikkeleita; erityisesti vuoden 2010 vuosikirja, jonka artikkelit käsittelivät Katrinebergin kartanoa, Katriinan sairaalan alkutaivalta sekä kaupungin viljelytoimintaa, oli kullan arvoinen. Kaupungin teettämä selvitys kartanon puutarhan historiasta oli erittäin hyödyllinen kartanon pihapiirin muutosvaiheita kartoittaessa. Vantaan kulttuurimaisemaselvitys puolestaan auttoi perehtymään ja vertaamaan maaseutumaisia kulttuurimaisemia keskenään.

Tärkeimmät työssä käytetyt arkistot olivat Kansallisarkiston karttakokoelma, käytännössä maanmittaushallituksen historiallinen kartasto, Kansalliskirjaston digitoidut vanhat sanomalehdet sekä Vantaan kaupunginmuseon kuva-arkisto.

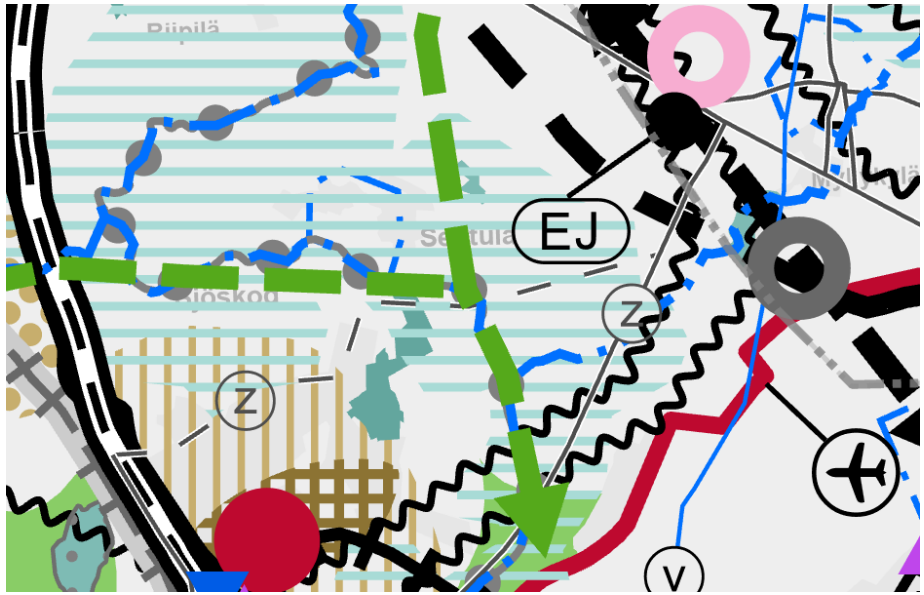
Nykytilan kartoittamiseksi kohteeseen on tehty kenttäkatselmus heinäkuussa 2022, jonka suorittivat arkkitehti Noora Laak ja maisema-arkkitehti Elina Ekroos.

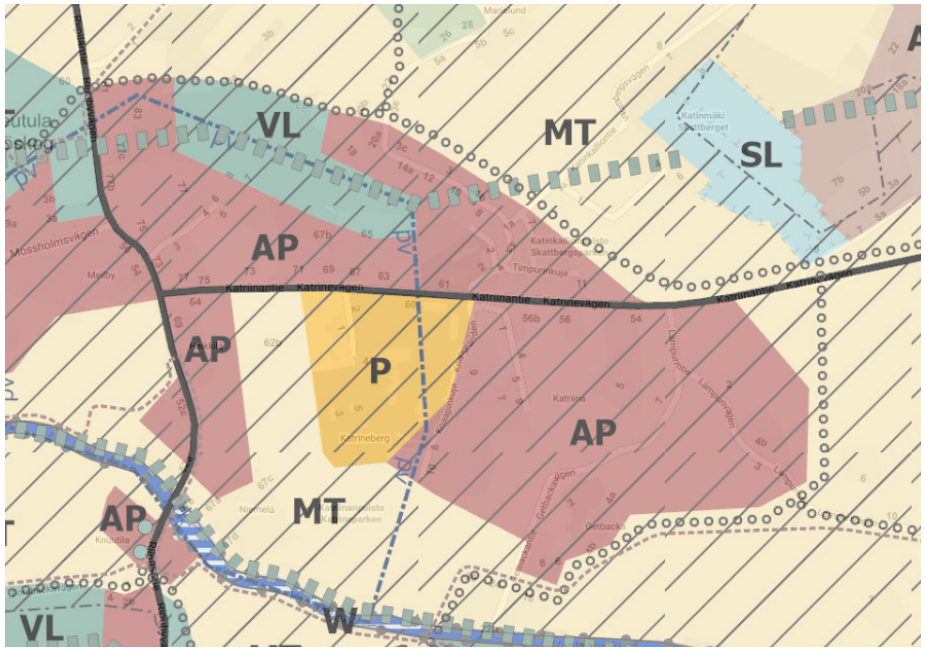
Selvityksen ensimmäisessä luvussa käsitellään kohdealueen perustiedot, kaavatilanne sekä suojelutilanne. Toinen luku keskittyy taustoittamaan Seutulan kylän vaiheita ja sen asemaa vanhan vantaalaisen asutuksen joukossa. Kolmas luku keskittyy Katriinan alueeseen ja Katrinebergin kartanoon. Luvussa käsitellään alueen käyttöhistoria sekä rakentumisen vaiheet. Neljännessä luvussa esitellään alueen nykytilanne sekä avainrakennusten sekä maiseman osalta. Viides luku pitää sisällään selvityksen yhteenvedon. Lopussa on lähdeluettelo.



Tarkastelualueen sijainti Länsi-Vantaalla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §







Yllä: Karttaote tarkastelualueella voimassaolevien asemaakaavojen yhdistelmästä. Katriinantien eteläpuolella on voimassa asemakaava 330100, koillisessa asemakaava 330300 vuodelta 1991 sekä sen länsipuolella Tammirinteen vastaanottokodin ja virkistysalueen käsittävä asemakaava 001969 vuodelta 2008. VKP.

Oikealla ylhäällä: Ote Uusimaa 2050 -maakuntakaavojen yhdistelmästä. Tarkastelualueen poikki kulkee Luukki-Seutula-Metsäkylä -viheryhteystarve. Vaalean vihreä vaakarasteri osoittaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen. UKP.

Oikealla: Ote Vantaan yleiskaavasta 2020. VKP.

1.2. PERUSTIEDOT JA KAAVATILANNE

Alueen sijainti
Selvityksen tarkastelualue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosan itäosassa, Katriinantien ympäristössä. Keskeinen tarkastelualue rajautuu lännessä Riipiläntiehen, etelässä Vantaanjokeen, idässä Katinmäkeen ja pohjoisessa Katriinan alueen pohjoispuolisiin peltoaukeisiin. Katriinantie halkaisee tarkastelualueen itä-länsi-suunnassa.

Laajuus
Kulttuuriympäristöselvityksen keskeinen tarkastelualue rajautuu kehityskuvan käsittämään, noin 120 hehtaarin alueeseen, mutta tätä laajempi alue – usein koko Seutulan kylä tai laajempi maisemallinen kokonaisuus, on tarkoituksenmukainen tarkastelulaajuus.

Maanomistus
Alueella on Vantaan kaupungin maanomistusta sekä yksityistä maanomistusta.

Maakuntakaava
Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) tarkastelualue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaaleansininen raidoitus), ja se lukeutuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema sekä rajaukseltaan laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Vantaanjokilaakson maisema-alue. Vantaanjoki on varustettu merkinnällä ”vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue” sekä Natura-alueen merkinnällä. Tarkastelualueen poikki pohjois-eteläsuunnassa on merkitty viheryhteystarve (Luukki-Seutula-Metsäkylä), joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Seutulan pohjavesialue ulottuu osin tarkastelualueelle.

Yleiskaava
Yleiskaavassa 2020 tarkastelualue koostuu palveluiden (P) alueesta, jolla sairaala ja kartano sijaitsevat. Katriinantien etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Tarkastelualuetta ympäröivät peltoalat on varustettu merkinnällä MT, maatalousvaltainen alue. Alueelle on merkitty lisäksi ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ekologiset viheryhteydet itä-länsi-suunnassa tarkastelualueen pohjoisosaan sekä Vantaanjoen myötäisesti. Koko tarkastelualue on merkitty vinoviivarasterilla, joka merkitsee maakuntakaavassa osoitettuja valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä maisema-alueita. Kulttuurihistorialliset arvot on kuvattu tarkemmin yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Asemakaavoitus
Tarkastelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Suurin osa kehityskuvan tarkastelualueesta on asemakaavoittamatonta.
Asemakaavoista vanhin (330100, 1979) käsittää alueen Katriinantien eteläpuolella: siinä kartanon, sairaalan, koulun ja päiväkodin käsittävä korttelialue on varustettu yleisten rakennusten merkinnöillä Y, YS ja YO. Alueen itäosassa on asuntorakennusten (A) korttelialue. Maa-ala kartanon ja Vantaanjoen välillä on varattu puistoksi (VP). Katriinantien pohjoispuolelle laadittiin vuonna 1991 asemakaava 330300 pientalojen rakentamiseksi sairaalahenkilökunnan tarpeisiin. Vuonna 2008 laadittiin asemakaava 001969 Tammirinteen vastaanottokodin laajentamiseksi.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

1.3. SUOJELUTILANNE

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue
Katrinebergin tarkastelualue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ”Vantaanjokilaakson viljelymaisema”, joka ulottuu pitkin jokea Riipilästä aina Helsingin Siltamäkeen.

Jokilaakson viljelymaisema on edustava esimerkki eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistoriaan synnyttämistä maatalousmaisemista. Alueen perinteisen viljelymaiseman katsotaan säilyneen pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin. Maisema-alueella on useita merkittäviä kulttuuriympäristökohteita, luonnonsuojelu- ja virkistysalueita sekä maatalouskäytössä säilyneitä yhtenäisiä peltoaloja.[1]

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue
Kehityskuvan tarkastelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen ”Vantaanjoen maisema-alue” -kokonaisuuteen, joka on rajaukseltaan hieman valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta laajempi.

Monipuoliseen maisema-alueeseen nivoutuu paljon kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita elementtejä, joista tarkastelualueen osalta relevantteja ovat kivikautinen asutus, keskiaikainen kyläasutus ja -rakenne, edustava maatalorakentaminen sekä kartanokulttuuri. Alueen erityispiirteenä on jokilaakson kumpuileva, yhtenäisenä säilynyt kulttuurimaisema ja laajat viljelyaukeat.

Suojellut rakennukset
Katrinebergin kartano, sen aitta- ja navettarakennus sekä Tammirinteen vastaanottokodin vanha osa on suojeltu asemakaavalla.

Inventoidut rakennukset
Tarkastelualueella on runsaasti inventoituja, paikallisesti arvokkaaksi todettuja rakennuksia. Ne on esitetty viereisen sivun kaaviossa ja siihen liittyvässä taulukossa sivulla 10.

Muinaisjäännökset
Alueella sijaitsee useita muinaisjäännöksiä, jotka on esitetty karttakaaviossa sivulla 8 ja 11. Muinaisjäännöksistä suurin osa on historiallisen ajan kylätontteja, mutta Getbackassa ja Koivumäessä on säilynyt jäänteitä myös kivikautisesta asutuksesta.

Historialliset tielinjaukset
Katriinantieltä Getbackaan johtava tie, Katriinantie tarkastelualueen osalta sekä Riipiläntien osuus Katriinantiestä pohjoiseen on merkitty Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa paikallisesti merkittäviksi (R2). Karttahavainnoista päätellen kaikki tieosuudet ovat peräisin viimeistään 1700-luvulta.

1 Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus 2021.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Nro.	Luokitus	Rakennusvuosi	Rakennuksen nimi	Osoite	Rakennusnumero
1	SR	1935	Katrinebergin kartanon navetta	Katriinantie 1	1019494564
2	SR	1836	Katrinebergin kartanon aitta	Katriinankuja 5	101949465D
3	SR	1790-1800	Katrinebergin kartanon päärakennus	Katriinankuja 5	101949463B
4	SR	1900-luvun alku	Katrinebergin kartanon maakellari	Katriinankuja 5	100190
5	RP	1979	Katriinan sairaala, A-osa	Katriinankuja 5	101968073N
6	RP	1959	Katriinan sairaala, B-osa	Katriinankuja 5	1019494608
7	RP	1959	Sairaalan huoltorakennus	Knaapinkuja 5	1019494619
8	RP	1959	Sairaalan henkilökunnan asuinrakennus	Knaapinkuja 5	101949462A
9	V	1971	Seutulan päiväkoti	Katriinankuja 5	101949464C
10	V	1969	Seutulan koulu	Katriinantie 60	1019494575
11	SR	1962 (vanha osa)	Tammirinteen vastaanottokoti	Tammirinteentie 2	101968098F
12	RP	1925	Seutulan VPK-talo	Katriinantie 71	1004906606
13	RP	1905	Heikkilä, päärakennus	Katriinantie 64	100470984F
14	RP	1936	Heikkilä, navetta	Katriinantie 64	100470987K
15	RP	1932	Eklundin kauppa	Riipiläntie 71	100481256U
16	RP	1932	Eklundin kaupan talousrakennus	Riipiläntie 71	1004710044
17	RP	1916	”Collinin talo”, Framstuga, päärakennus	Riipiläntie 77	100481274D
18	RP	1900-luvun alkupuoli	Framstuga, talousrakennus	Riipiläntie 77	100481273C

SR: suojeltu rakennus

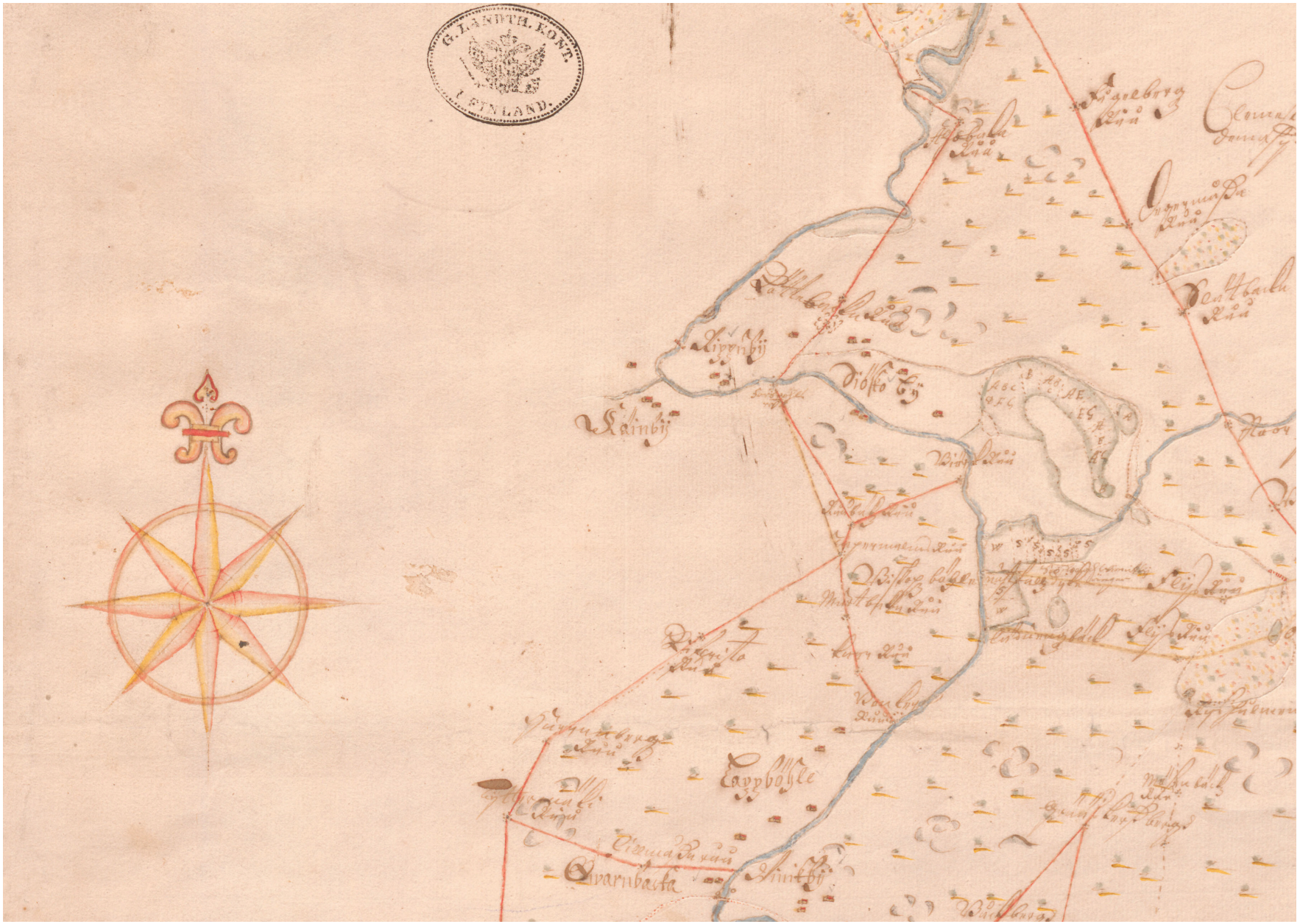
RP: rakennusperintökohde

V: vaatimattomat suojeluarvot





Nimi	Tyyppi	Tarkenne	Ajoitus	Tunnus
Meilby (Seutula)	Asuinpaikat, kyläpaikat	Säteri	Historiallinen	1000001764
Meilby (Seutula)	Asuinpaikat, kyläpaikat	Kylätontti, Marttilan tontti	Historiallinen	1000001763
Meilby (Seutula), Knapbacka	Asuinpaikat, kyläpaikat	Kylätontti	Historiallinen	1000001762
Meilby, Yvjas	Asuinpaikat, kyläpaikat	Kylätontti	Historiallinen	1000001761
Getbacka	Asuinpaikat		Kivikautinen	92010056
Meilby (Seutula), Getbacka	Asuinpaikat, kyläpaikat	Kylätontti	Historiallinen	1000001760
Koivumäki	Asuinpaikat		Kivikautinen	1000032476



Samuel Brotheruksen Helsingin pitäjästä vuonna 1699 laatima kartta on varhaisin säilynyt karttaesitys Seutulan kylästä. KA.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

2. SEUTULAN KYLÄ VANTAALLA

2.1. SEUTULAN KYLÄN VAIHEET

Esihistoria
Seutulan asutushistoria ulottuu kivikaudelle asti. Tuolloin merenpinta oli jääkauden jäljiltä noin 35 metriä nykyistä korkeammalla ja Vantaanjoen laakso oli merenlahtea. Sen rannoille oli asettunut asumaan hylkeenmetsästyksestä elänyt metsästäjä-keräilijäyhteisö ja tiheimmillään Seutulan-Riipilän alueen kivikautinen asutus on nykytiedon mukaan ollut myöhäismesoliittisella kaudella, 6000–5000 eaa. välisenä aikana.[2] Alueelta tehdyt kivikautiset esinelöydöt ovat pääosin tältä ajanjaksolta, kuten kourutaltat Katrinebergistä, mutta myös myöhemmältä nuorakeraamiselta kaudelta (3200–2300 eaa.) Getbackassa, josta on löydetty mm. vasarakirveitä.[3]

Nuorakeraamisella kaudella merenranta oli maankohoamisen myötä siirtynyt jo huomattavasti etelämmäksi, mutta Vantaanjokilaakson etelärinteet ja rantaniityt tarjosivat hyvän ympäristön nuorakeraamiseen kulttuuriin liittyville pysyvämmälle asumiselle ja uuden talousmuodon – viljelyn ja karjanpidon – kokeiluille.

Rauta- ja pronssikaudella asutus Uudenmaan alueella koostui pienialaisista asumisyksiköistä ja kausiasumisesta. Kepsu arvelee, että huolimatta alueen viljelyyn sopivasta ilmastosta, rannikko luettiin virolaisten ja hämäläisten nautinta-alueeksi suurempien asutuskeskuksien sijoittuessa Vanajan Hämeeseen ja Varsinaissuomeen, eikä alueelle näin syntynyt laajamittaisempaa, pysyvää asutusta.[4]

Keskiaika
Tiedot nykyisen Vantaan alueen vakiintuneemman asuttamisen vaiheista ja ajankohdasta ovat tarkentuneet ja Helsingin pitäjän keskiaikaa tutkinut Tapio Salminen ajoittaa Uudenmaan rannikon ja Helsingin pitäjän ruotsalaisen kolonisaatioasutuksen 1200- ja 1300-lukujen vaihteeseen.[5] Pitäjän pohjoisempiin osiin, tuolloisiin erämaihin, siirtolaiset asettuivat aikaisintaan 1300-luvun lopulla.[6] Uudenmaan asutus- ja nimistöhistoriaa tutkineen Saulo Kepsun mukaan sekä läntisellä että itäisellä Uudellamaalla oli 1000-1300-luvuilla alueelle levinnyttä vanhempaa suomalaisasutusta (varsinaissuomalaisia ja hämäläisiä), mutta Uudenmaan keskiosan jokisuissa ja Helsingin pitäjän alueella nimistö on voittopuolisesti nuorempaa ruotsalaista alkuperää, mikä viittaa varhaisen suomalaisasutuksen vähäisyyteen.[7]
Ensimmäiset kirjalliset tiedot kylistä Helsingin pitäjässä, johon Vantaan nykyinen alue keskiajalla kuului, ovat säilyneet 1300-luvulta, mutta pääosa kylistä ilmestyy asiakirjoihin vasta 1400- tai 1500-luvun alussa. Helsingin pitäjän kyläjako ja niiden nimet olivat vakiintuneet jo 1500-luvulle tultaessa.[8]

Kepsun arvion mukaan Seutula ja Riipilä ovat todennäköisesti aiemmin muodostaneet yhden kylän, Riipilän ollessa emäkylä. Samaan laajaan, vanhaan suurjakokuntaan ovat mahdollisesti kuuluneet myös Lapinkylän ja Viinikkalan jakokunnat ja lisäksi Keimola.[9] Kepsun mukaan Seutulan nimistön – mm. kylännimien ja kantatalonnimien – perusteella on selvää, että Seutula on vanha suomalaisasutus, joka on erotettu Riipilän eli Revon kylästä. Seutula on alueen vanha suomalainen nimi, josta ruotsinkielinen, erämaan asuttamiseen viittaava rinnakkaisnimi Sjöskog on johdettu. Meilby-nimi perustuu Kepsun mukaan mahdollisesti vanhaan talonnimeen Maijala. Myöhempi ruotsalainen asutus ja erityisesti ruotsalaiset kirjurit ovat vaikuttaneet nimistön myöhempään kehitykseen ja kirjoitusasuihin.[10]

Vantaalaisten kylien historiaa 1500-luvulta lähtien ovat valottaneet verokirjat. Veroista vapautettuja rälssitiloja oli Vantaan alueella keskiajalla vähän, vain Veromiehen ja Seutulan kylissä, joten niiden puuttuminen maakirjoista ei ole sanottavasti vaikeuttanut kokonaiskuvan muodostamista.[11] Vanhimmat tarkat sijaintitiedot Vantaan kylätonttien sijainneista löytyvät 1600- ja 1700-lukujen

2 Leskinen & Pesonen 2008, 72.
3 Leskinen & Pesonen 2008, 278, 292, 302.
4 Kepsu 2005, 10-14.
5 Suhonen 2005, 5; Salminen 2013, 124.
6 Salminen 2013, 90-91.
7 Kepsu 2005, 33.
8 Suhonen 2005, 8.
9 Kepsu 2005, 121.
10 Kepsu 2005, 121, 124; Salminen 2013, 90-91.
11 Suhonen 2005, 8.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Seutulan maanomistuskartta vuodelta 1735. Kylän pellot ovat edelleen sarkajaossa. KA.

kartoista, jotka ovat vanhimmat säilyneet esitykset alueista. Kylien talot sijaitsivat tyypillisesti tiheänä ryhmänä peltojen ympäröimällä tonttimaalla, joka sijaitsi pienellä mäellä.[12]

Verokirjojen perusteella Seutulan väkimääräksi 1500-luvulla on arvioitu noin 56-80 henkeä. Seutula, yhdessä viereisten Ripukylän, Linnan ja Keimolan kylien kanssa on muodostanut merkittävän keskuksen pitäjän pohjoisosiin, jossa oli yhteensä 29 taloa.[13]

Väestön määrä laski hieman vuosisadan loppua kohden ja Seutulan kylään luettujen talonpoikaistalojen, savujen määrä laski 11:stä kahdeksaan. Vuoden 1634 henkikirja tarjoaa tarkan kuvauksen alueen väestöstä, siihen merkittiin kaikki 12 vuotta täyttäneet aatelisia, sairaita ja köyhiä lukuunottamatta. Seutulassa henkikirjoitettua väestöä oli 43 henkilöä suurimman talon ollessa Matts Tönneson Creutzhammarin omistaja Meilby, jossa asui 16 henkeä.[14] Samaan aikaan Knapbackassa oli yhdeksän työntekijää.

Talonpoikaistaloissa työt hoiti isäntäperhe parin palkollisen avulla. 1500-luvun lopun ja 1600-luvun vaikeat ajat tarjosivat suurmaanomistajille mahdollisuuden ostaa vaikeuksiin joutuneita tiloja, ja tätä mahdollisuutta ilmeisesti hyödynsi Meilbyn omistaja Creutzhammar kasvattaen tilansa Knapbackan rälssitilaa suuremmaksi.[15]

Seutulan väestön väheneminen 1600-luvun alkupuolelle tultaessa liittynee Ruotsin käymiin sotiin, joista erityisesti vuonna 1570 alkanut 25-vuotinen sota Venäjää vastaan vahingoitti valtakunnan itäosia ja rasitti talonpoikia väenottojen ja sotaverojen muodossa. Osallistuminen yleiseurooppalaiseen kolmikymmenvuotiseen sotaan 1630-1648 nosti Ruotsin eurooppalaiseksi suurvallaksi, mutta lisäsi talonpoikien rasitusta. Väenotot korvattiinkin 1600-luvun lopulla ruotuväkijärjestelmällä. Seutulan väkimäärä kasvoi hieman 1600-luvun loppua kohden.[16] Maatilojen varhaisesta rakennuskannan tyypistä ei ole jäänyt tietoja.

Tyypillisesti ajan asuinrakennukset Helsingin pitäjän alueella koostuivat porstuasta, tuvasta ja kamarista. Varakkaammilla tai suuremmilla tiloilla oli myös paritupia, joka oli maaseudulla tyypillinen pohjaratkaisu aina 1900-luvulle asti. Kaikkein pienimmissä ja vaatimattomimmissa taloissa päärakennus on saattanut muistuttaa 1600-luvun sotilastorppaa, joka koostuu vain tuvasta ja eteisestä.[17]

Kepsu pitää Seutulan vanhimpana kyläpaikkana Heikkilän ja Marttilan talojen ympäristöä, nykyisten Riipiläntien ja Katriinantien risteyksessä. Edellä mainitut talot sijaitsevat edelleen vanhoilla paikoillaan. Vanhimmassa aluetta esittävässä kartassa vuodelta 1699 Seutulan kylä oli jo hajallaan. Heikkilän ja Marttilan talojen ohella kartassa on esitetty Meilbyn sotilasvirkatalo (Majorens Boställe eli Meilbyn säteri) edellisten länsipuolella sekä Knapbackan säteri niiden itäpuolella. Getbackan talo sijaitsi erillään näistä, omien peltojensa ympäröimänä.[18] Vantaanjoen etelärannalla, kuitenkin edelleen Seutulaan kylään kuuluvina, sijaitsivat vierekkäin Knuutila eli Yvjas ja Philpula eli Ylösjoki (myöhemmin Hannula). Myös näiden talojen pihapiirit ovat edelleen vanhoilla sijoillaan. Sääolojensa sekä maaperänsä puolesta Seutula kuuluu Suomen suotuisimpiin paikkoihin harjoittaa kasvinviljelyä: pellot sijaitsevat pääosin Vantaanjokeen viettävällä etelään suuntautuvalla rinteellä, joka sulaa keväisin nopeasti.[19]

Aiemmin Creutzhammareille ja sittemmin 1650-luvulla balttilaiselle aatelissuku Löwelle siirtynyt kylän suurin talo Meilby peruutettiin kruunulle suuressa reduktiossa 1680-luvulla ja siitä muodostettiin sotilasvirkatalo. Muutoksella ei ollut suurta vaikutusta kylän väkimäärään.

12 Suhonen 2005, 11.
13 Hanhivaara 1988, 74-75.
14 Meilbyn työntekijöitä olivat mm. kirjuri, vouti, kaksi palvelijaa, seppä,
räätäli, suutari, työrenkejä, tallirenkejä, lammaspaimen ja piika. Vasander
1999, 11.

15 Kuisma 1990, 52-53.
16 Vasander 1999, 11-12.
17 Korpinen 1981, 386-389; Kolhonen et al 2021, 30.

18 Kepsu 2005, 120-121.
19 Vasander 1999, 6.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Isojako suoritettiin Seutulassa vuonna 1758 ja sarkajako siirtyi historiaan. KA.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Meilbyn sotilasvirkatalon tyyppisiä ruotujakolaitokseen perustuvia puustelleja perustettiin kruunun maalle vuodesta 1684 lähtien – osittain kruunun maalle, osittain kruunulle peruutetuille tiloille, kuten Seutulassa. Suurtiloihin rinnastettavissa virkataloissa asui armeijan ja laivaston päällystöä; Meilbyn majurinpuustelli käsitti vuonna 1699 30,7 tynnyrinalaa viljelysmaata, kun Knapbackan ala oli 21,5 tynnyrinalaa ja Marttilan ja Knuutilan noin 12. Muiden talojen viljelyalat jäivät seitsemän tynnyrinalan tuntumaan. Sotilasvirkatalojen, eli puustellien haltijat valittiin virka-aseman perusteella ja kullekin sotilasarvolle oli hierarkiaan kuuluva oma talotyyppi.[20]

1600- ja 1700-lukujen vaihde oli vaikeaa aikaa – myös kartanoille.Väestöä rasittivat 1690-luvun nälkävuodet, vuonna 1700 käynnistynytPohjan sota väenottoineen ja lisäveroineen sekä vuonna 1710 Suomen alueellekin rantautunut rutto.[21] Nälkävuodet tai muut ajan vastoinkäymiset eivät kuitenkaan autioittaneet yhtään taloa Seutulassa, vaikka nälkä ja kulkutaudit saavuttivat kylän ja jotkut taloista vaihtoivat tästä syystä omistajaa. Vuoden 1710 verokirjassa kaikissa taloissa Heikkilää lukuunottamatta oli edelleen karjaa.[22] Nälkävuosina Uudeltamaalta kuoli arviolta noin neljännes väestöstä, eikä Seutula tee tässä suhteessa poikkeusta.

20 Gardberg et al.1989, 8; Kuisma 1991, 149 ja Vasander 1999, 15.
21 Kuisma 1991, 26.
22 Vasander 1999, 13, 16

Suuren Pohjan sodan aikainen Venäjän miehitys Suomessa (1713-1721) koetteli kartanoita ja Helsingin pitäjän kartanoista ja puustelleista useat olivat miehityksen jäljiltä erittäin huonossa kunnossa tai jopa raunioina. Pukinmäen kartanon ohella Seutulan Knapbacka kuului pitäjän parhaiten säilyneisiin kartanoihin ja myös Seutulan seitsemän talonpoikaistilaa selvisivät miehityksestä vähin vaurioin. Mahdollisesti tähän vaikutti kylän syrjäinen sijainti miehittäjien reitteihin nähden.[23]

Useita kartanoita hoitivat 1700-luvulla vuokraviljelijät, lampuodit, eivätkä omistajat asuneet kartanoissaan – näin oli myös Knapbackan kohdalla. Varsinaisia veroista vapautettuja rälssisätereitä, joiden omistaminen kuului vain aatelin yksinoikeuksiin oli Helsingin pitäjässä pieni joukko: Degerö, Stensböle, Boxbacka, Hertonäs, Gumtänkt, Knapbacka ja Rosendal. Näistä kaksi viimeksi mainittua sijaitsivat nykyisen Vantaan alueella. Rälssivapauksia nauttivat myös säteriratsutilat sekä virkapuustellit, kuten Meilbyn majurinpuustelli. Muita pitäjän sotilasvirkataloja olivat Viikin latokartano, Malmgård sekä kornetinpuustelli Sotungissa.[24]

Hattujen sodasta aiheutunutta pikkuvihaa (1742-1743), joka jäi kuitenkin vaikutuksiltaan aiempaa miehityskautta lievemmäksi, seurasivat jo paremmat ajat. Uudellamaalla ja erityisesti Helsingin pitäjässä taloutta vauhditti Sveaborgin rakennustöiden aloittaminen 1740-luvun lopulla.[25]

23 Vasander 1999, 16-17; Kuisma 1991, 24.
24 Kuisma 1991, 117.

Vuoden 1757 valtiopäivillä isojako hyväksyttiin ainoaksi maanjakomenetelmäksi. Uudistuksen tarkoituksena oli tehostaa maanviljelyä erityisesti Ruotsin menetettyä vilja-aittanaan toimineen Liivinmaan 1740-luvulla. Aiempi maanjako oli perustunut kylän tiiviiseen yhteistoimintaan: metsät ja niityt olivat yhteisomistuksessa ja pellot oli jaettu kapeisiin sarkoihin talojen koon suhteessa. Isojaossa eri talojen hajanaiset peltosarat koottiin yhteen ja talot vapautettiin näin vainiopakosta, eli yhteistyövelvollisuudesta peltoviljelyssä.[26] Seutulassa 1750-luvlla alkanut isojako sujui Seutulassa oikeusjuttujen puutteesta päätellen kitkattomasti. Meilbyn maat keskitettiin talon läheisyyteen kylän länsiosaan ja Knapbackan pellot itäosaan. Marttilan ja Heikkilän pellot jäivät näiden väliin kylän keskiosaan. Getbackan maat olivat jo ennen isojakoa sijainneet talon ympärillä.[27] Isojaon myötä talot saivat oikeuden perustaa torppia omistamilleen metsälohkoille. Tämä johti3 torpparilaitoksen kasvuun ja tuotti uudenlaista kylärakennetta myös Seutulaan.

Kartanoiden ja suurtilojen talous vahvistui pitkin 1700-lukua aina 1800-luvun alkupuolelle. Työvoima kartanoilla, torpparilaitoksenkin myötä, lisääntyi ja samalla lampuotijärjestelmä heikkeni, kun karta-

25 Kuisma 1991, 26.
26 Suhonen 2005, 12.
27 Vasander 1999, 18.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



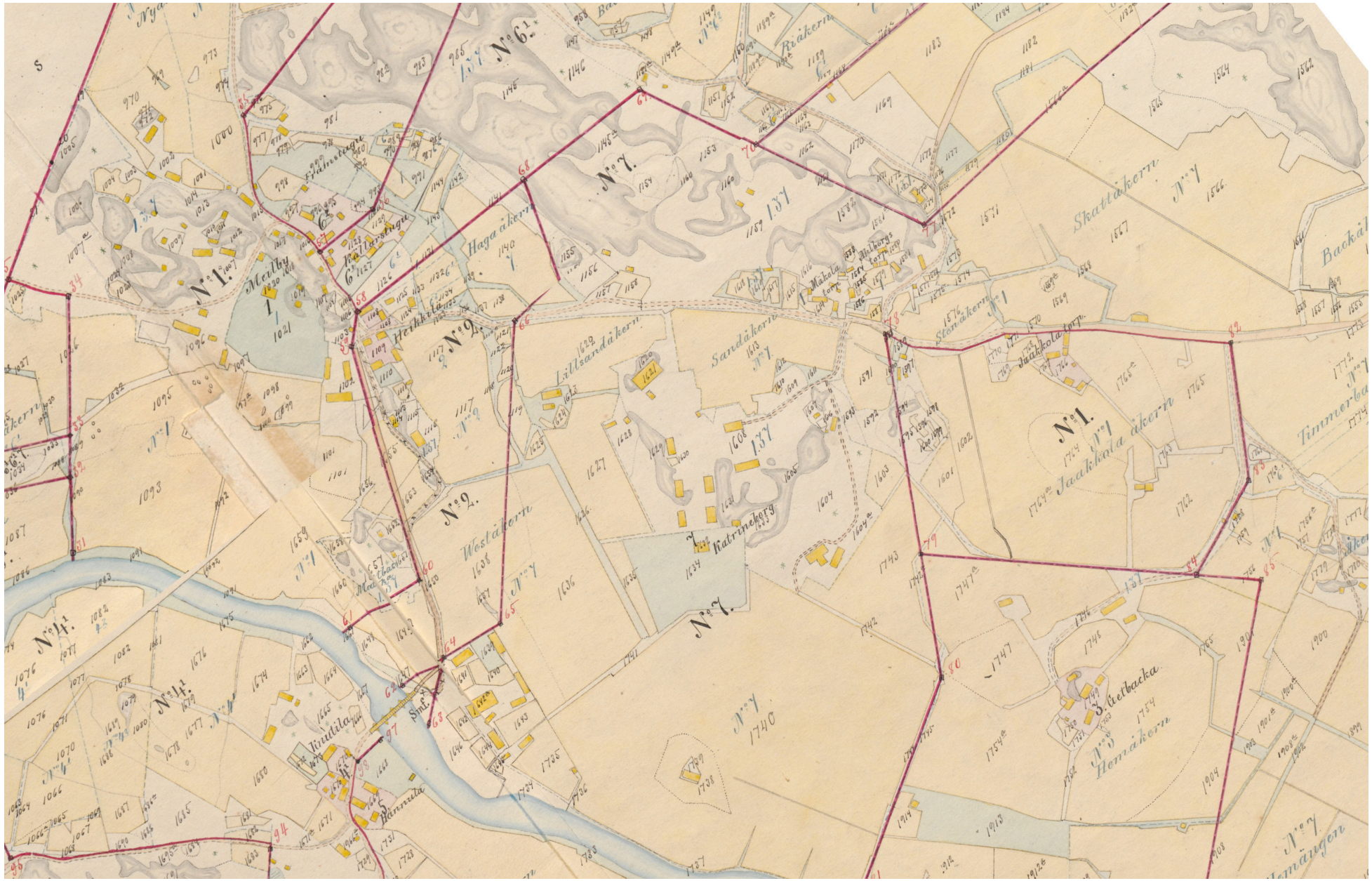
Seutula vuonna 1773. Kartassa ei ole selitteitä, mutta ilmeisesti Knapbackan kartanon ja Getbackan välillä on pieni metsäalue. Myös kylän takamaat on jaettu isojaon toisessa vaiheessa. KA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Seutula 1800-luvun puolivälin tienoilla. Kartta on koottu useista osisita, joten ajoitus ei ole varma. KA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Karttaote Katrinebergin alueesta 1890-luvulta. Karttaan on merkitty tarkasti myös rakennusten paikat ja siitä erottuu hyvin kartanoon liittyneet talousrakennukset. KA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

noiden omistajien mielenkiinto heräsi viljelyyn valistusajan aatteiden ja viljan hinnan nousun myötä. Aikaa on pidetty kartanokulttuurin kulta-aikana, joka näkyi myös Helsingin pitäjässä uusien komeiden, jopa kivisten, päärakennusten ja edustavien puutarhojen muodossa. Samaan aikaan väestön varallisuus- ja sivistyserot kasvoivat ja herraskartanot erottuivat aiempaa selvemmin talonpoikaistiloista.[28]

Helsingin nousu pääkaupungiksi näkyi myös maanomistuksessa, kun keskushallinnon virkamiehet ja muu säätyläistö hankki pääkaupunkia ympäröiviä kartanoita omistukseensa. Koska vanhojen säterien ja säterirusthollien määrä oli varsin rajattu, muodostettiin entiselle talonpoikaismaalle uusia herraskartanoita, joiden maa-ala saattoi kuitenkin jäädä suurtiloihin verrattuna melko pieneksi. Ne olivat ensisijaisesti merkkejä omistajansa statuksesta ja kesäisiä seuraelämän keskuksia.[29] Tarve sotilasvirkataloille päättyi Suomen siirtyessä osaksi Venäjää, mutta upseeriston sallittiin pitää puustellit hallussaan elinaikansa, jonka jälkeen ne laitettiin vuokralle. Pitäjän sotilasvirkatalosta ensimmäisenä vuokralaisen sai Meilby, jonka vuokrasi eversti G. F. Wright vuonna 1810. Hänen leskeltään tila siirtyi Königstedtin kartanon omistajalle Jacob Hisingerille vuonna 1817 ja edelleen 1837 Gustaf

28 Kuisma 1991, 119.
29 Kuisma 1991, 118-119.



Valokuva Vantaanjoen yli Katrinebergin lasitehtaasta.

Ullnerille. Muut pitäjän puustellit vuokrasivat säätyläiset.[30]

Seutula lukeutui Helsingin pitäjän suurimpien kylien joukkoon 1800-luvun alussa ja sen väkiluku kasvoi muita nopeammin vuosisadan edetessä. Kasvavan Helsingin imu oli riittävän suuri saattamaan myös pitäjän etäisemmät kylät, kuten Seutulan, kasvu-uralle. Erityisesti pitäjän pohjoisosissa oli runsaasti tilaa modernisoituvan maatalouden laajenemiselle, mikä perustui kaupungin jatkuvasti kohonneeseen maataloustuotteiden kysyntään.[31] Seutulassa oli 1800-luvun lopulla myös pienimuotoista teollista toimintaa: Robert Ullner, joka omisti Königstedtin kartanon sekä lyhyemmän aikaa myös Katrinebergin kartanon, perusti lasiruukin yhdessä

30 Kuisma 1991, 149.
31 Kuisma 1991, 89, 92..

Iloniemen lasitehtaan omistajan Alexander Fahlerin kanssa. Katrinebergin kartanolta vuokratulle maa-alueelle perustetulle laitokselle myönnettiin privilegio vuonna 1864 ja pääasiassa valkoista ikkunalasia tuottanut laitos pysyi toiminnassa aina vuoteen 1895.[32]
Vantaanjoen ylittävän sillan ensi vaiheita ei ole tämän selvityksen puitteissa pystytty aukottomasti selvittämään, mutta todennäköistä olisi, että pysyvän sillan rakentaminen liittyy lasiruukin toimintaan. Vanhin valokuva Vantaanjoen ylittävästä puusillasta on vuodelta 1889.

1900-luvun alku toi mukanaan Seutulaan myös yhteiskunnallista liikehdintää: kylässä perustettiin työväenyhdistys vuonna 1905 ja yhdistys mm. järjesti Riipiläntien ja Katriinantien risteyksessä

32 Kuisma 1991, 318.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Ortoilmakuva Katrinebergin alueesta vuodelta 1954, ennen sairaalan rakentamista. VKP.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

mielenilmauksen yleisen ja yhtäläisen äänioikeuden puolesta. Hiljennyt yhdistystoiminta virisi uudestaan sisällisodan jälkeen jo vuonna 1919, jolloin yhdistys rakensi tanssilavan Seutulaan. Lavan suosiosta huolimatta yhdistyksen toiminta hiipui ja se päätettiin lakkauttaa vuonna 1928. Hako epäilee, että toiminnan hiipuminen liittyy sosiaalisen rakenteen muutokseen 1920-luvulla, mikä merkitsi Seutulassakin tilattoman väestön huomattavaa vähentymistä, kun uusia itsenäisiä tiloja oli mahdollista perustaa.[33]

Torppien, pienten tilojen ja asuinpalstojen ilmestyminen kyläkuvaan olikin vähittäin 1900-luvun alkuvuosina toteutunut muutos muuten melko muuttumattomassa Seutulan maaseutumaisemassa.

Toinen vuosisadan alussa virinnyt yhteistoiminnan muoto oli Seutulaan vuonna 1910 perustettu vapaapalokunta. Palokunnan tornilla varustettu letkuvarasto ja talli oli pitkään Katriinantien ja Riipiläntien maamerkki. 1920-luvulla Katrinebergin kartanon tuolloinen omistaja, kauppaneuvos Arthur Nyman luovutti palokunnalle Katriinantien varrelta tontin ja hirsitalon, joka siirrettiin paikalle Helsingin Kampista – mahdollisesti tontilta, jolle kauppaneuvos oli itse rakennuttamassa uudisrakennusta.[34]

Toimelias kauppaneuvos Nyman perusti 1920-luvulla Katrinebergin kartanon koillispuolelle mäen päälle myös sahan, joka oli paikalla aina 1940-luvulle asti.[35]

Toisen maailmansodan jälkeen Seutulaan asutettiin karjalaisia, sillä alueella oli paljon suuria tiloja, jotka velvoitettiin luovuttamaan maata. Niinpä esimerkiksi Katrinebergin sivutila Rauhala ja sen takamaat palstoitettiin siirtoväelle. Samaa perua on nykyinen Männikön alue, joka palstoitettiin Reuna-Seppälän tilan maille tarkastelualueesta pohjoiseen.[36]

1900-luvun alussa perustettiin kylän ensimmäinen kauppa, ajalle tyypillinen ”nurkkakauppa” Heikkilän tilan maille. Kylän ensimmäiset kaupat eivät myyneet tuoretavaraa, elettiinhän edelleen omavaraistaloudessa, vaan keskittyivät talous- ja hevostarvikkeisiin, ja muihin paremmin säilyviin tuotteisiin. Fridtjof Eklund rakennutti kivisen kauppa- ja asuinrakennuksen nykyiselle paikalleen Katriinantien ja Riipiläntien risteykseen vuonna 1932.[37] Olympiavuonna 1952 kylälle, Suosaarentien varteen saatiin myös osuusliike Elannon myymälä.

Alueen ensimmäiset koulut, suomen- ja ruotsinkielinen, perustettiin jo 1800-luvun viimeisinä vuosikymmeninä Riipilän puolelle Solbackantien varteen. Königstedtin ruotsinkielinen koulu paloi, mutta korvattiin 1920-luvulla uudella puurakennuksella. Molemmat rakennukset ovat edelleen paikoillaan.

Vuonna 1971 rakennettiin moderni Seutulan ala-aste Katriinantien varrelle.

Sosiaalipalvelut ovat olleet näkyvä osa Seutulan tarinaa toisen maailmansodan jälkeen, kun Vantaan kaupunki hankki Katrinebergin kartanon omistukseensa. Kartanon viereen nousi kunnalliskoti 1950-luvulla ja itse kartano toimi lastenkotina kunnes uusi rakennus Tammirinteeseen valmistui 1960-luvulla. 1970-luvulla laajennetun Katriinan sairaalan lähistölle on rakennettu 1970-, 1980- ja 1990-luvulla asuinrakennuksia erityisesti sairaalan henkilökunnan tarpeisiin.

33 Hako 1986, 20-25.
34 Eskola 2008, 39-40; 46; Seutulan VPK, sa.
35 Eskola 2008, 41.
36 Eskola 2021, 76.
37 Eskola 2021, 30-31.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Kartta Seutulasta vuodelta 1870. Siihen on merkitty lähistön kartanot puutarhoineen sekä lasitehtaan (Glasbruk) paikka Katrinebergin edustalla. VKP.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

2.2. SEUTULA OSANA HELSINGIN PITÄJÄN ALUEEN MAANVILJELY- JA KARTANOKULTTUURIA

1500-luvun alussa Helsingin pitäjän kyläjako oli jo vakiintunut ja kylien nimet olivat vakiintuneet nykyisinkin tunnettuihin muotoihinsa. Jotkin maakirjoissa tunnetut kylät sulautuivat myöhemmin naapureihinsa, mutta uusia kyliä ei syntynyt.[38] 1500-luvun puolivälissä Hämeenkylä (Tavastby) oli pitäjän suurin kylä sen savuluvun ollessa 20. Muita suurkyliä 10-14 savun tuntumassa olivat Tikkurila, Sotunki, Kirkonkylä, Kaarela, Tapaninkylä, Malmi ja Seutula. Useimmat kylät koostuivat kuitenkin vain muutamasta talonpoikaistalosta, eli savusta.[39]

Helsingin pitäjän asutuksen painopiste sijoittui selvästi Helsinginjoen, kuten Vantaanjoki tuolloin tunnettiin, uoman varrelle. Suurimmat kylät ja taloryhmät sijaitsivat joen suun ja Kirkonkylän seudun välillä seuraavan asuinkeskittymän ollessa vasta Seutulan ja Riipilän ympäristössä ja vielä pohjoisempana Ruotsinkylän ja Klaukkalan alueella.[40]

Ensimmäiset tarkat tiedot keskiaikaisten kylätonttien sijainneista tai kylien rakenteesta voidaan todeta 1600-luvun lopun ja 1700-luvun alun kartoista. Osa kylistä varhaisemmalta keskiajalta oli jo tässä vaiheessa vaihtanut paikkaa.[41]

Vantaalaiset keskiaikaiset kylät olivat tyypillisesti ryhmittäytyneet tiiviisti peltojen ympäröimälle tonttimaalle, joka sijaitsi kalliolla tai pienellä mäennyppylällä. Osa kylistä, kuten Dickursby, muodostuivat muutamasta taloryhmästä ja myös teiden varsille ryhmittyneitä raittikyliä esiintyi, kuten Länsisalmen Heikbacka. Muutamien kylien, kuten Håkansbölen, talot sijaitsivat jo 1600-luvun lopulla toisistaan erillään omien peltojensa äärellä.[42] Seutulan kylärakennetta – kuten se on vanhimmissa säilyneissä kartoissa esitetty – voidaan pitää välimuotona taloryhmistä koostuvasta sekä osin jo hajaantuneesta mallista.

Vuonna 1570 käynnistynyt 25-vuotinen sota ja sitä seurannut kylmempi ilmastokausi sekä jatkuvat sodat 1600-luvulla aiheuttivat sen, ettei väestö kasvanut Helsingin pitäjän seudulla ennen isonvihan päättymistä 1720-luvulla. Osa keskiaikaisista kylistä autioitui täysin ajanjakson aikana, eivätkä kaikki palautuneet entiselleen. Seutulassa oli kuitenkin pahimmillaankin vuonna 1603, vain neljä autiotilaa.[43] Pitäjän laajimmat ja viljavimmat pellot sijaitsivat 1500- ja 1600- luvuilla pääosin Helsingin Vantaanjoen rantakylien ympäristössä, pitäjän keskiosissa. Pitäjän pohjoisosien ”metsäkylien” kuten Seutulan peltoalaa lisättiin raivaamalla erityisesti 1700- ja 1800-luvuilla seudun kasvaessa ja viljan hinnan kohotessa.[44] 1500-luvun lopun ja 1600-luvun sota- ja katovuosina laajennettu perintötalo (Meilby) peruutettiin isossa reduktiossa kruunulle ja sejatkoi elämäänsä majurin sotilasvirkatalona. Upseereille tarkoitettuja sotilasvirkataloja perustettiin reduktion jälkeen Helsingin pitäjässä myös Kaarelaan, Laajasaloon ja Sotunkiin.[45]

Vantaan 1600- ja 1700-lukujen tonttimaita tutkinut Suhonen tuo esiin, että enemmistö Vantaan keskiaikaisista kylätonteista on edelleen käytöstä. Näin on myös Seutulassa. Ainoa autioituneeksi luettu kylätontti on Getbackan mäellä, jossa myöhempi rakentaminen on siirtynyt mäen itälaidalle.[46] Siinä missä isojako muutti useiden vanhojen kylien rakennetta ja hajotti sen tiiviistä kylästä omien peltojen ympäröimiksi yksittäistaloiksi, Seutulassa 1750-luvulla suoritettu isojako ei muuttanut kylärakennetta merkittävällä tavalla. Kylän liepeille perustettujen torppien määrä tosin kasvoi.

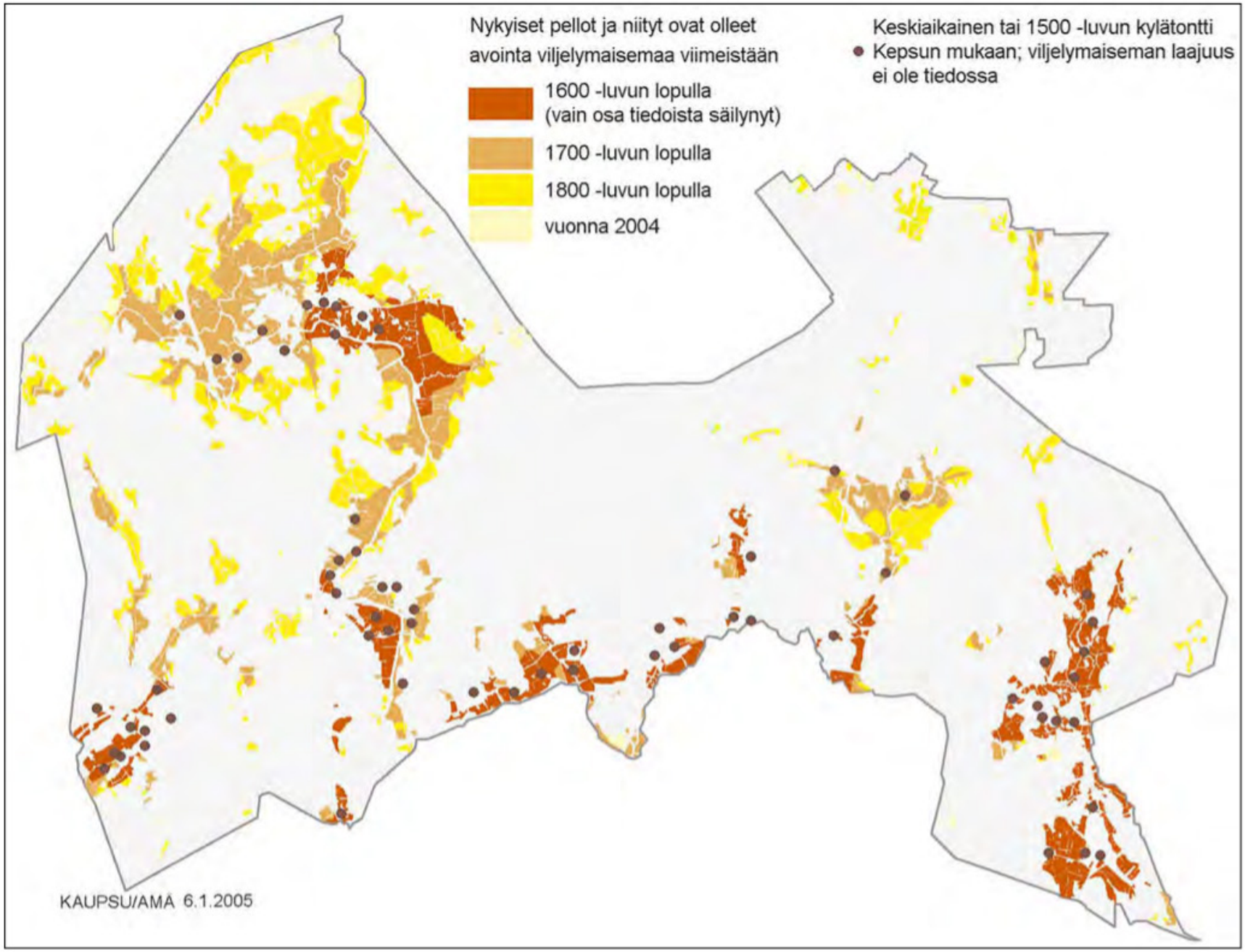
Seutula vaikuttaa olleen monilla tavoin melko tyypillinen Helsingin pitäjän kylä, jonka kehitys on

38 Suhonen 2005, 8.
39 Kuisma 1990, 52.
40 Kuisma 1990, 52
41 Suhonen 2005, 11.

42 Suhonen 2005, 11.
43 Autiotila saattoi merkitä myös sitä, ettei tila pystynyt tuottamaan riittävästi viljaa veronmaksuun, ei sen täydellistä autioitumista. Suhonen 2005, 9; Kuisma 1990, 78-79.

44 Kuisma 1990, 104.
45 Kuisma 1990, 209.
46 Keskiaikaisiksi kylätonteiksi Seutulassa on määritelty Meilbyn säteri (sotilasvirkatalo), Heikkilä ja Marttila, Knapbacka, joka on sairaalan rakentamisen myötä osin tuhoutunut sekä joen eteläpuolen Yvjas eli Ylösjoki. Getbackan keskiaikainen tontti on luettu autioituneeksi. Suhonen 2005, 14-18.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Vantaan kulttuurimaisemaselvityksen karttaesitys vanhimmista vantaalaisista peltoaloista ja keskiaikaisista kylätonteista.

seuraillut historian suuria linjoja. Ehkä hieman syrjäisestä sijainnistakin johtuen se ei kuitenkaan ole joutunut kärsimään sotien tai kulkutautien vaikutuksista ensimmäisenä tai – ainakaan Helsingin pitäjän laajuudessa tarkasteltuna – rankimmin. Myös isojako 1700-luvulla vaikutti kylän rakenteeseen melko maltillisella tavalla.

Kylä on koostunut omistusmuodoltaan vaihtelevista taloista, se käsittää vanhoja perintötiloja (Knuuttila, Hannula, Getbacka, Marttila), vanhaa rälssiä (Knapbacka/Katrineberg), ratsutilaksi kohonneen perintötilan (Heikkilä), reduktiossa kruunulle peruutetun perintötalon (Meilby), joka jatkoi elämäänsä sotilasvirkatalona. Koska kylän rakenne ei ole sanottavasti muuttunut, myös vanhat keskeiset tielinjat, Katriinantie sekä Riipiläntie kylästä pohjoiseen, ovat pysyneet lähes muuttumattomina ainakin 1700-luvulta alkaen.[47]

Vantaan arvokkaat kulttuurimaisemat inventoitiin vuonna 2004 Vantaan kulttuurimaisemaselvityksen yhteydessä.[48] Selvityksen perusteella useissa kohteissa liikenneväylät ja myöhempi tehokas rakentaminen ovat muuttaneet maisemaa ja jakaneet aiemmin toiseensa yhteydessä olleet maisematilat osiin. Myös liikenneväylistä aiheutuva melu vaikuttaa kulttuuriympäristön ja maiseman kokemiseen (mm. Petas, Pitäjän kirkonkylä). Laajoina, eheinä kokonaisuuksina säilyneitä maisema-alueita ovat selvityksen mukaan Hanaböle maatilakeskuksineen sekä Håkansbölen viljelyaukioiden sarja. Myös Länsisalmessa on säilynyt laaja yhtenäisehkö maaseutumainen maisemakuva. Myös Seutulan viljelymaisema lukeutui selvityksessä Vantaan hyvin säilyneiden maaseudun kulttuurimaisemien joukkoon, joka kärsi vain vähäisistä maisemavaurioista.

47 Kuisma 1990, 209.
48 Muukka ja Mäkynen 2005.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



KATRINEBERGIN KARTANO KUVATTUNA
1920-LUVULLA. SIGNE BRANDER. MV.

3. KATRINEBERG OSANA SEUTULAA

3.1. KATRINEBERGIN KARTANON VAIHEET

Tämä luku pohjautuu Markku Kuisman tietoihin kartanon historian vaiheista, vuonna 2011 tehdyn puistoinventoinnin yhteenvetoon kartanon vaiheista sekä Vuorikosken artikkeliin Katrinebergin kartanon vaiheista Helsingin pitäjä 2010 -vuosikirjassa.

Alun perin Knapbackan nimellä tunnettu kartano oli yksi harvoista Helsingin pitäjän vanhoista, 1500-luvulla muodostetuista rälssisätereistä. Rälssi merkitsi aatelille varattua omistusoikeutta ja omistuksen verovapautta, säteri puolestaan verosta vapautettua aatelisen asuinkartanoa. Osittaisesta verovapaudesta nauttineet ratsutilat, rusthollit, puolestaan joutuivat varustamaan ratsumiehen sekä kruunutilat ja perintötilat maksamaan maaveroa kruunulle.[49] Knapbackan kartanon omistajat tunnetaan 1500-luvulle asti.

Aatelin erioikeudet palasivat 1300-luvulle, jolloin Maunu Eerikinpoika lupasi ratsupalvelukseen ilmoittautuneille talonpojille korotuksen rälssimieheksi ja verovapauden tilaansa, jota alettiin kutsua säteriksi. Suomessa rälssisäterit sijaitsivat pääasiassa rannikon läheisyydessä Uudenkaupungin ja Lovisan välissä. Koko maassa suurtalot omistivat 1500-luvun puolivälissä vain noin 3 % viljelykelpoisesta maasta. Aateluudesta tuli perinnöllistä vuonna 1569 ja sätereistä tuli rälssisätereitä, jotka voitiin periä oikeuksineen. Samalla ratsupalvelu sidottiin aatelisen omistamaan rälssiin, eikä se ollut enää henkilökohtainen. Kruunu käytti läänityksiä tapana palkita uskollisia avustajiaan ja kannattajiaan, sillä läänityksen haltijalla oli oikeus kantaa verot ja korot alueeltaan. Aateluuden perinnöllisyyden myötä myös lahjoitusmaat periytyivät.[50] Tähän aikaan kartanoiden rakentaminen alkoi yleistyä Suomessakin.

Runsaan lahjoitusmaiden jakamisen seurauksena kruunu toteutti nk. suuren reduktion 1680-luvulla, jonka seurauksena lahjoituslääneiä peruutettiin ja useimmat rälssisäterit alennettiin säteriratsutiloiksi, eli niiden oli ylläpidettävä yhtä tai useampaa ratsumiestä erivapauksiaan vastaan.[51]

Knapbackan vanha nimi kertoo tilan varhaisesta omistajasta, alempaan aateliin kuuluneesta knaappi Marcus Jönssonista, joka oli Helsingin suurmaanomistajia 1500-luvulla: Jönsson omisti myös Kirkonkylässä suuren tilan, Knapasin. Hänen sukulaisiaan liittyi myös muiden Helsingin pitäjän kartanoiden historiaan, mikä olikin tavallista maata omistavien aatelisten keskuudessa. Markus Jönsson tai hänen poikansa Johan Markusson perusti omistamalleen maalle Meilbyhyn rälssisäterin 1500-luvun puolenvälin tienoilla, ilmeisesti perustuen suvun koko maaomaisuuteen ulotettuun, nimismiehen viranhoitoon liittyneeseen sopimusveroon.[52] 1600-luvulla Knapbacka oli Hammarstiernan suvun hallussa, mutta tila kulkeutui kuitenkin naispuolisten jälkeläisten kautta näiden miehille, Boggenskiöldille ja lähes koko 1700-luvun kartano oli kihlakunnankirjuri Erik Hyttnerin ja tämän jälkeläisten omistuksessa.[53]

1700- ja 1800-lukujen vaihteen vuosikymmenet olivat kartanokulttuurin kukoistuksen aikaa: maanviljelystä kehitettiin ja uusia päärakennuksia puutarhoineen rakennettiin.[54] Viaporin rakentamisen myötä monet linnoitusupseerit hankkivat maatiloja Helsingin pitäjästä ja rakennuttivat niille uudet päärakennukset. Useiden kartanorakennusten piirustukset laativat taiteita harrastaneet upseerit itse, mutta suunnittelussa käytettiin myös mallikirjoja. Upseerien rakennustoiminta vaikutti uusien tyylisuuntausten ja ideoiden leviämiseen Helsingin pitäjässä.[55]

Myös Knapbacka sai uuden päärakennuksen vuoden 1800 tienoilla ja kartano nimettiin uudelleen Katrinebergiksi. Uusi nimi liittyi mahdollisesti kartanon vuosina 1797-1813 omistaneen majuri Adolf Blåfieldin vaimoon Catarinaan. Uuden päärakennuksen suunnittelijaa ei tiedetä. Kartanon vaiheista ja arkkitehtuurista on kerrottu tarkemmin luvussa 3.3. sekä kartanon rakennuskortissa. Kartanon vuodesta 1797 eteenpäin omistaneet Blåfieldit kuuluivat Suomen vanhimpiin aatelissukuihin ja suvun omistuksessa oli useita kartanoita (Blåfield 2001).[56]

Katrineberg säilyi Blåfieldin suvulla 1830-luvulle asti, jolloin se myytiin maaherra Gustaf Hjärnelle.

49 Kuisma 1991, 445-446.
50 Gardberg et al 1989, 7.
51 Gardberg et al 1989, 7 sekä Tiirakari ja Kärki 2013, 8-9.
52 Salminen 2013, 286, 309.
53 Hako et al 2005, 71-73.
54 Kuisma 1991, 119.
55 Heporauta ja Saresto 1991, 16-17.
56 Hako et al 2005, 73.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Katrinebergin kartanossa harjoitettiin 1900-luvun alussa karjataloutta ja kasvatettiin hevosia. Kuva 1930-luvulta. VKM.



Katrinebergin kartanon työntekijöitä 1930-luvulla kartanon eteläpuolella sijaitsevassa terassoidussa puutarhassa. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Hän puolestaan myi kartanon 1860-luvulla Königstedin kartanon omistaneelle varatuomari Robert Ullnerille. Katrinebergin kartanon omistushistoriassa kiinnostavaa on, ettei kartano missään vaiheessa joutunut Helsingin suurkauppiaille, toisin kuin monet pääkaupungin lähiseudun kartanot. Pääosin aatelinen sotilas- ja virkamiesaines hallitsi kartanoa puolentoista vuosisadan ajan.[57]

Hjärnen perillisten ilmoittaessa kartanon myynnistä ajan sanomalehdissä kartanoon mainittiin kuuluvan seitsemän torppaa. Myynti-ilmoituksessa kuvailtiin tarkasti peltojen sadon suuruutta sekä eriteltiin karja, joka koostui pääasiassa noin 60 lehmästä.[58]

Hjärnen ajan jälkeen kartanon omistajat eivät olleet enää aatelisia. Kartanon lyhyen aikaa omistanut Robert Ullner, joka isännöi myös Königstedtin kartanoa, perusti lasiruukin Katrinebergin kartanolta vuokratulle maa-alueelle joen läheisyyteen yhdessä Iloniemen lasitehtaan omistajan Alexander Fahlerin kanssa. Privilegio laitokselle myönnettiin vuonna 1864 ja pääasiassa valkoista ikkunalasia tuottanut laitos pysyi toiminnassa aina vuoteen 1895, kun sen toiminta päättyi konkurssiin.[59]

Katrinebergin kartanosta tuli viimeistään 1900-luvulla suuri maatalousvaltainen tila. Kartanon 1897-1920 omistanut insinööri Valdemar Stenberg oli kiinnostunut maanviljelyn kehittämisestä ja karjan määrä Katrinebergissä kasvoi hänen aikanaan jopa 150 lehmään. Stenbergin lypsykarja esiintyi myös alan lehdistössä.[60] Stenbergin ajan jälkeen omistajia kahden vuosikymmen kuluessa oli useita, kuten Linnaisten kartanossa pääosin vaikuttanut kauppaneuvos Arthur Nyman, joka tunnettiin Seutulan vapaapalokunnan ja sen torvisoittokunnan tukijana, Jalmari ja Elin Mikkola sekä Aleksanteri ja Lyyli Tuomikoski. Kartanon toiminta painottui karjatalouteen myös Stenbergin ajan jälkeen, mistä kertonee myös uuden suuren tiilisen navetta-, sikala- ja tallirakennuksen rakentaminen vuonna 1932.[61]

Toisen maailmansodan jälkeen Seutulaan asutettiin karjalaisia, sillä3 alueella oli paljon suuria tiloja, jotka velvoitettiin luovuttamaan maata. Niinpä esimerkiksi Katrinebergin sivutila Rauhala ja sen takamaat palstoitettiin siirtoväelle.[62]

Helsingin maalaiskunta osti Katrinebergin kartanon Lydia Ruijanpalolta (ent. Tuomikoski) vuonna 1949. Yli 15 miljoonan markan hankinta oli maalaiskunnalle suuri, mutta sillä saavutettiin monta tavoitetta kerralla: uudet tilat lastenkodille, maata kunnalliskodin rakentamiseen sekä 50 hehtaaria viljelykelpoista maata 130 hehtaarin metsäalan lisäksi.[63] Kunnalliskodin oli tarkoitus korvata Siltamäen köyhäintalo, jonka peltoala oli pienentynyt huomattavasti suuren 1946 kuntaliitoksen myötä. Vuonna 1888 valmistunut Siltamäen köyhäintalo noudatti vuosisadan vaihteen tapaa, jossa sosiaalihuollon laitokset kuten lastenkodit ja koulukodit olivat itseasiassa omavaraisia maatiloja, joissa laitoksen asukkaat voimavarojensa mukaan työskentelivät. Katrinebergin kunnalliskodin ei ollut tarkoitus työllistää enää asukkaitaan, mutta sen oli mahdollista jatkaa vanhan kunnalliskodin perinteitä tuottamalla ruokatuotteita kunnan laitosten tarpeisiin.[64]

57 Kuisma 1991, 130.
58 Helsingfors tidningar 13.7.1861.
59 Kuisma 1991, 318.
60 För landtmannahem: tidskrift för Finlands svenska landtmannagillen och
ungdomsföreningen 1.9.1910 sekä Västra Nyland, 01.10.1949.
61 Hako et al 2005, 73, 75; Leppänen 2010, 56.
62 Eskola 2021, 76.
63 Västra Nyland 19.5.1949; Eskola 2021, 75.
64 Leppänen 2010, 55

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Vastavalmistunut Katriinankoti 1960-luvulla. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

3.2. UUSIA TOIMINTOJA 1950-LUVULTA ETEENPÄIN

Maalaiskunnan hankittua Katrinebergin kartanon päärakennus toimi ensimmäiset vuodet tilanhoitajan asuntona ja otettiin vuonna 1955 suunnitellusti lastenkodin käyttöön, kun toiminta siirrettiin paikalle Siltamäen köyhäintalosta.[65]

Tilalla oli lypsykarjaa sekä 1960-luvulla sikalatoimintaa. Kun navettarakennuksen modernisointi tuli 1960-luvun lopulla ajankohtaiseksi, kunnanhallitus päätti jättää uudistukset tekemättä ja lopettaa karjankasvatuksen tilalla. Katrinebergin tila vastasi kaupungin, myös rakennusmaaksi, hankkimien maiden viljelystä ympäri maalaiskuntaa. Yksinään vuonna 1963 viljelysmaata tuli lisää 62 hehtaaria.[66] 1970-luvun puolivälissä tilan hoitamaa peltoalaa oli jo yli 300 hehtaaria ja vuonna 2009 edelleen 361 hehtaaria.

Katrinebergin kartanon päärakennuksen koillispuolelle rakennettiin vuonna 1959 kunnalliskotina toiminut Katriinankoti, siihen liittyvä huoltorakennus ja henkilökunnan asuinkerrostalo. Rakennukset suunnitteli arkkitehti Elsi Laisaari. Vanhainkodiksi suunniteltuun kunnalliskotiin sijoitettiin myös muun muassa tilat röntgenille, laboratoriolle ja fysikaaliselle hoito-osastolle, minkä ajateltiin enteilevän vanhainkodin muuttamista sairaalaksi. Päätös tehtiinkin kunnanvaltuustossa jo vuonna 1969.[67] Sairaalaa laajennettiin uudella, lääkärin ja hammaslääkärin vastaanottotilat, 121 vuodepaikkaa sekä toimenpidetilat käsittävällä siivellä vuonna 1979.[68] Vanhan sairaalasiiven kellarikerrokseen muokattiin tilat henkilökunnan lasten päiväkodille, joka aloitti toimintansa vuonna 1983.[69]

Lastenkotitoiminta kartanon päärakennuksessa päättyi vuonna 1962, kun Tammirinteen lastenkoti valmistui Katriinantien pohjoispuolelle. Kartanon päärakennus toimi tämän jälkeen muun muassa sairaalan henkilökunnan asuntona ja 2000-luvun alussa vanhusten hoivakotina.[70] 2010-luvulla rakennus avattiin kaupungin asukastilaksi.

Seutulan ala-aste valmistui Katriinantien varteen vuonna 1971 ja samana vuonna kartanon luoteispuolen rinteeseen valmistui rivitalo kunnalliskodin lääkärien asunnoiksi. Rivitalo muutettiin kunnalliseksi lasten päiväkodiksi jo vuonna 1979.

65 Hako et al 2005, 73.
66 Leppänen 2010, 58, 60-62.
67 Niinistö 2010, 70.
68 HS 22.8.1976, 6.
69 Rakennuslupapiirustukset; HS 12.11.1982, 12.
70 Vuorikoski 2009, 49-50.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §





Oikealla: Katrinebergin kartanon terassi-puutarha vuonna 1944. VKM.

Vasemmalla: Katrinebergin kartanon työväen asuinrakennus 1930-luvulla. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

3.3. KATRIINAN ALUEEN RAKENTUMINEN

Alueen rakenne ja tiestö
Vantaanjokilaakson etelärinteet ovat tarjonneet suotuisat elin- ja viljelyolosuhteet jo vuosisatoja. Tarkastelualueella on sekä kivikautisia että keskiaikaisia muinaisjäännöksiä.

Seutula muodosti merkittävän keskuksen Helsingin pitäjän pohjoisosiin 1500-luvulla yhdessä viereisten kylien kanssa. Seutulan kylän kantatalot sijaitsevat edelleen osapuilleen samoilla sijoillaan kuin ensimmäisissä karttaesityksissä 1600- ja 1700-luvun taitteessa.

Seutulan vanhimpana kyläpaikkana pidetäänkin Heikkilän ja Marttilan talojen ympäristöä nykyisten Riipiläntien ja Katriinantien risteyksessä. Koska kylän rakenne ei ole sanottavasti muuttunut, myös vanhat keskeiset tielinjat, Kirkonkylään johtanut Katriinantie sekä Hämeen suuntaan johtanut Riipiläntie kylästä pohjoiseen, ovat pysyneet lähes muuttumattomina ainakin 1700-luvulta alkaen.

Kartano ja kartanon pihapiiri
Knapbackan kartanon päärakennuksen ulkoasusta ei ole säilynyt viitteitä. Karttaesitysten perusteella voidaan arvioida, että kartanon päärakennuksen sijainti on pysynyt näihin päiviin asti osapuilleen samana. Gustav Boggenskiöldin omistaessa kartanon 1680-1701, kartanokokonaisuuteen kuului asuinrakennus, sauna, lato ja talli, kaksi aittaa, kaksi riihtä luuvineen sekä kaksi navettaa latoineen.[71]

Karttojen perusteella vaikuttaa siltä, että kartanon talousrakennukset sijaitsivat 1700 ja 1800-lukujen mittaan hieman erilaisissa muodostelmissa päärakennuksen koillis- ja itäpuolella sekä ainakin 1800-luvulta alkaen myös päärakennukselle johtavan puukujanteen varrella. Kartassa vuodelta 1772-1773 kartanon keskuspaikka koostui kahdesta vierekkäisestä pihapiiristä, jotka väliin, hieman niiden pohjoispuolelle jäi mahdollisesti jonkinlainen hyötypuutarha. (58: tomter med trädgården)

1700- ja 1800-luvun asuinkeskuksille oli tyypillistä maiseman avaruus ja puuttomuus tarkan ja jatkuvan polttopuiden, rakennuspuiden, aidaksien ja kerppujen keräämisen sekä vuosisadan kestäneen kaskeamisen vuoksi.1870-luvun kartalta voi nähdä, että mäki, jolla kartano sijaitsi, on merkitty hakatuksi metsäksi. Kartanoalue itsessään on laajan peltoalueen ja lähes metsättömän maiseman ympäröimä.

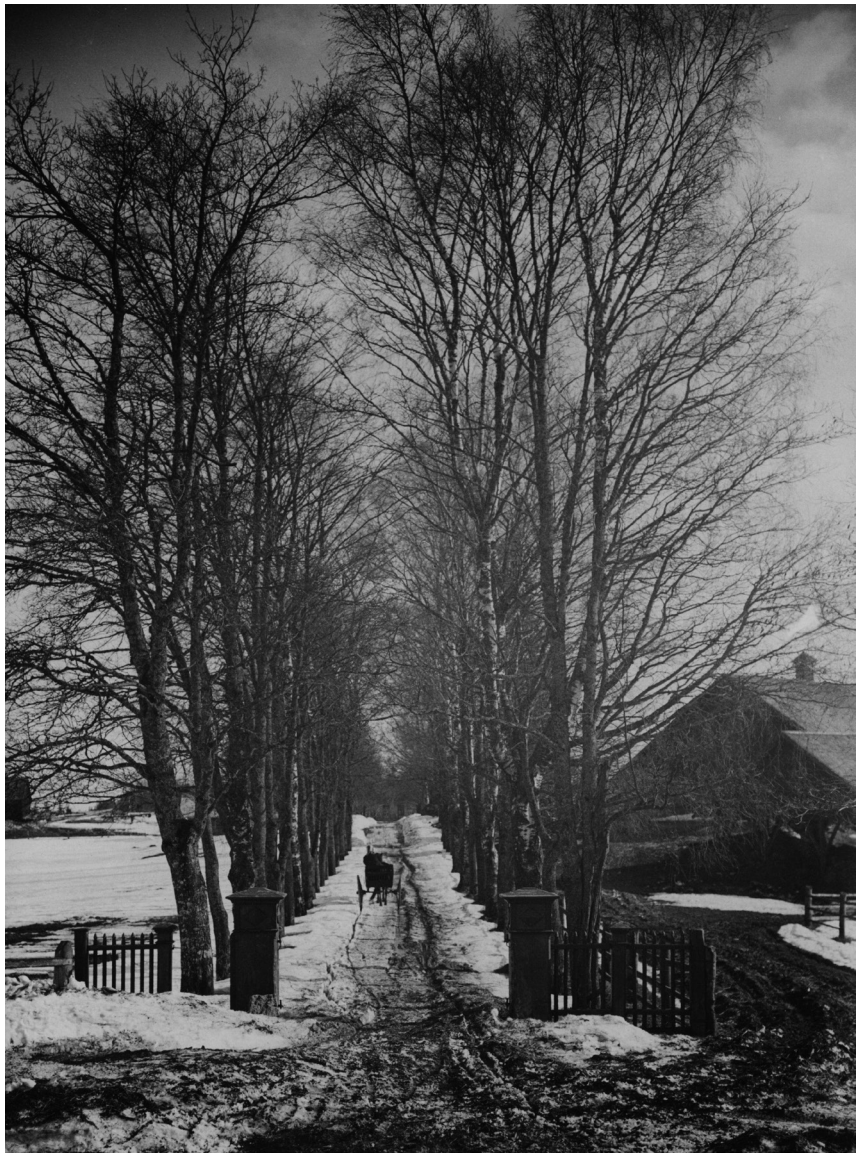
Katrinebergiksi uudelleen ristityn kartanon kaksikerroksinen, edelleen paikalla sijaitsevan, päärakennuksen rakennutti Adolf Blåfield noin vuonna 1800. Rakennuksen suunnittelija ei ole tiedossa. Kartanon rakennusajankohta sijoittuu kahden tyylisuunnan väliin: 1700-luvun lopulla vallalla oli ruotsalaisvaikutteinen uusklassismi ja 1800-luvun alkupuolella erityisesti Pietarista saapui empirearkkitehtuurin vahvoja vaikutteita. Kartanorakennuksen korkeampi, piano nobile-tyyppinen, toinen kerros oli tunnusomainen ratkaisu erityisesti kustavilaiselle uusklassismille, joten on mahdollista, että kartanon alkuperäinen asu noudatti riisutumpaa kustavilaisuutta ja että rakennuksen ulkoasua päivitettiin vastaamaan empiren ihanteita 1800-luvun alkupuolella. Empiren piirteitä kartanon päärakennuksessa ilmentävät muun muassa pilareiden kannattelema kattoaltaani pääsisäänkäynnin yhteydessä, julkisivujen vaakalistoitus ja räystään alla kulkeva attikavyöhyke sekä rakennuksen nurkkien rustikoidut pilasteriaiheet. Rakennuksen muutosvaiheita on lyhyesti kuvattu rakennuskortissa sivulla 45.

Senaatinkartastossa vuonna 1870 päärakennus esitettiin nykyisellä paikallaan suoran puistokujanteen päässä, osana symmetristä rakennussommitelmaa, johon kuuluvat yksikerroksiset siipirakennukset molemmin puolin päärakennuksen pihapiiriä. Kolmelta sivulta suljettu symmetrinen asuinpiha tunnettiin jo 1600-luvulla, mutta päärakennuksen ja kahden matalan siipirakennuksen malli yleistyi vasta 1700-luvun puolivälissä.[72] Mahdollisesti myös 1800-lukua edeltänyt rakennussommitelma toteutti tätä ihannetta jossakin muodossa. Saapumispihan

71 Heporauta 1991.

72 Nyman ja Kehvola 2011, 15.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Kartanolle johtanut puukujanne kuvattuna 1900-luvun alussa. VKM.



Uusi navettarakennus 1930-luvlla. Sen luo johti tie puukujanteen sivuitse. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

länsilaidalle sijoitettu hirsirakenteinen aittarakennus muistuttaa tyyliltään 1700-luvun siipirakennusta, mutta on rakennettu vasta 1830-luvulla. Aittaa vastapäätä, saapumispihan toisella puolella sijaitsi 1940-luvulle asti toinen siipirakennus, joka toimi pehtoorintalona. Rakennus paloi 1940-luvulla.

Vuonna 1971 valmistui kartanon pihapiirin länsipuolelle, alarinteeseen rivitalo sairaalan lääkäreille, mutta jo saman vuosikymmenen lopulla rakennus muutettiin lasten päiväkodiksi.

Katriinantielle (silloinen kirkonkylälle johtava tie) johtavan suoran puistokujanteen varrella sijaitsi kartanon talous- ja asuinrakennuksia. Nykyisen vuodelta 1932 peräisin olevan navetta-, sikala- ja tallirakennuksen paikalla oli aiempi, 1890-luvulla rakennettu kivi- ja hirsirakenteinen navetta, jonka kivijalkaa on hyödynnetty nykyisessä rakennuksessa. Vanha navetta erottuu esimerkiksi puukujaa esittävässä valokuvassa vuodelta 1903. Samalla paikalla on saattanut sijaita vielä varhaisempikin navetta, sillä vuoden 1840 kartassa on esitetty kookas rakennus samalla paikalla. Navetan vieressä on uusi kalustosuoja. Navetan länsipuoliselle pellolle rakennettiin kuivaamo 2007 korvaamaan navetassa toiminut, epätarkoituksenmukainen vanha kuivaamo.[73]

Puutarha

Kartanon puutarhan vaiheisiin ja puutarhataiteen kehitykseen on pureuduttu tarkemmin Katrinebergin puutarhataiteellisessa selvityksessä ja inventoinnissa (2011). Tässä pyritään antamaan tiivistelmä puutarhan elementeistä ja niiden ajoituksesta. Lähteenä on mainittu selvitys, ellei toisin ilmoitettu.

Kartanopuiston elementit koostuivat 1900-luvun alussa puistokujanteesta, kujanteen päättävästä, aidatusta kartanon tulopihasta sekä terassoidusta puutarhasta kartanon päärakennuksen eteläpuolella.

Puukujanteet ovat suomalaisen puutarhataiteen vanhimpia aiheita ja merkki vauraudesta ja pitkästä rakennusperinteestä. Suomessa puukujanteita istutettiin kartanoille jo 1700-luvun lopulla ja niissä käytettiin vielä 1800-luvun alussa lähinnä luonnosta siirrettävissä olevia puulajeja. (alk. Halme 2005) Vaikka itse puukujannetta ei ole esitetty senaatinkartassa 1870-luvulta, on myöhempien valokuvien perusteella selvää, että puukujanne oli jo tuolloin olemassa. Itse ajotie on karttoihin perustuen todennäköisesti huomattavasti tätäkin vanhempi. Puukujanteen pohjoisosan puut on kaadettu, mahdollisesti 1950-luvulla, mutta kujanteen fragmentteja, mm. komeat vanhat lehtikuuset, on edelleen jäljellä kartanon läheisyydessä.

Puukujanne päättyi aidatulle ja kolmen rakennuksen reunustamalle tulopihalle. Sen järjestelyistä ei ole tietoa ennen 1800-luvun loppua, jolloin ensimmäiset valokuvat eduspihasta on otettu. Kartanon edustalla on nurmisoikio, jota on eri aikoina rajattu sitä kiertävästä hiekkatiestä joko simpukankuorin tai kevyellä aidalla. Soikion keskellä on ollut koristepensas, istutuksia sekä, ennen 1920-lukua veistos.

Kartanon päärakennuksen eteläpuolella sijaitseva puutarha puolestaan on esitetty, ensi kertaa, senaatinkartassa vuodelta 1870, mutta karttaesityksen perusteella sen jäsentelystä ei voi päätellä paljoakaan. Rinteeseen sijoitettu, terassoitu kartanopuutarha on oletettavasti rakennettu pian nykyisen kartanorakennuksen jälkeen, sillä puutarhassa esiintyy runsaasti juuri 1700-1800-luvun vaihteen tyypillisiä puutarhataiteellisia ajatuksia. Terassointi oli Suomen olosuhteissa epätavallinen ratkaisu, sillä täällä maasto oli tyypillisesti tasainen ja toisaalta terassointi oli kallis toimenpide. Puutarhan jakaminen symmetrisiin lohkoihin on puolestaan tyypillinen piirre ajan puutarhoille. On todennäköistä että itse kartanopuistossa on kerroksellisia kehitysvaiheita, jolloin esimerkiksi puutarhan korttelit ja käytävät saattaisivat liittyä myös vanhempaan hyötypuutarhaan.[74]

73 Leppänen 2010, 67.

74 Nyman ja Kehvola 2011, 13, 48.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Ilmakuva Katriinankodin ympäristöstä noin 1960-luvulla. VKM.



Katriinankoti valmistui maalaismaiseen maisemaan, jossa saattoi ihailla laiduntavaa karjaa. Kuva 1960-luvulta. Ari Yrjänä. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Sairaalan ympäristö

Nykyinen sairaalan rakennusryhmän ympäristö kuului pitkään kartanon tilakeskuksen laajaan pihapiiriin, joka käsitti talousrakennuksia sekä asuinrakennuksia. Vuoden 1772 laaditussa karttaesityksessä kartanon itäpuolella on toinen pieni pihapiiri, joka vaikuttaa koostuvan asuinrakennuksesta ja siihen kuuluvasta pienestä talousrakennuksesta. 1800-luvun kartoissa on esitetty useita rakennuksia sairaalanmäellä, mutta niiden käyttötarkoituksesta ei ole tietoa. Todennäköisesti ne olivat pääasiassa kartanon talousrakennuksia.

Vuoden 1870 kartassa nykyinen sairaalanmäki on esitetty hakattuna metsänä, joten pihapiiri on ollut nykyistä avoimempi. 1920-luvulla kartanon omistaja Arthur Nyman perusti pihapiiriin, sairaalanmäelle, sahan, joka toimi paikalla aina 1950-luvulle asti.[75]

Sairaala, tuolloinen kunnalliskoti, rakennettiin paikalle arkkitehti Elsi Laisaaren suunnitelmien mukaan ja se valmistui vuonna 1959. Rakennusryhmä käsitti kunnalliskodin mäen päällä, henkilökunnan asuinkerrostalon mäen etelälaidalla sekä huoltorakennuksen, joka sisälsi myös ruokalan ja toimistotiloja. Sairaalaa täydennettiin laajennussiivellä, joka valmistui vanhan osan pohjoispäähän vuonna 1979. Laajennuksen suunnitteli arkkitehtitoimisto Into Pyykkö & Co. Henkilöautoilun yleistymisen myötä 1960-luvulta eteenpäin pysäköintikenttien – niin suunniteltujen kuin orgaanisemmin syntyneiden – määrä sairaalan ympäristössä on kasvanut suurimpien pysäköintikenttien sijoittuessa sairaalan pohjoispuolelle.

Sairaalanmäen alueeseen niveltyvät myös alun perin sairaalan henkilökunnan tarpeisiin 1970- ja 1980-luvuilla rakennetut rivitalot ja pienkerrostalot sairaalanmäen kaakkois- ja eteläpuolella. Myöhemmin samaan tarkoitukseen kaavoitettiin pieni pientaloalue Katriinantien pohjoispuolelle, joka rakentui vuosituhannen taitteessa.

Lastentalot Katriinantien varrella

Katriinantien varren rakennuskannasta ei ole säilynyt tarkkoja tietoja tai kuva-aineistoa. 1800-luvun kartoissa Katriinantien pohjoispuolelle, jossa aiemmin oli metsikköä, on merkitty useampi torppa. Katrinebergin kartanon hankittuaan maalaiskunta siirsi lastenkodin Siltamäestä ensin kartanoon ja sitten rakennutti lastenkodin Katriinantien pohjoispuolelle, Tammirinteeseen. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Olli Kivi ja se valmistui vuonna 1962.

Seutulan koulu valmistui Katriinantien eteläpuolelle, lastenkotia vastapäätä vuonna 1972 Kalevi Tanskasen (Vantaan kaupungin teknisen toimialan talosuunnitteluosasto) suunnitelmien mukaan ja koulun piha- ja pelikenttäalueet sijoitettiin Katriinantien varteen. Samalla paikalla oli sijainnut aikaisemmin pieni pelto (Sandåkern).

Muita toimintoja ja kehitystä yksittäisillä tonteilla

Tarkastelualueella on sijainnut joitakin maisemassa näkyvällä paikallakin olleita toimintoja, jotka ovat osittain tai kokonaan kadonneet.

Katrinebergin kartanon eteläpuolinen peltoala sillan kupeessa oli vuokrattuna kartanonomistaja Robert Ullnerin ja Alexander Fahlerin perustamalle lasiruukille 1860-luvulta 1890-luvulle. Lasiruukin vanha kiinteistö on ollut sittemmin otettu maatilakäyttöön ja paikalle on rakennettu kaksi kookasta kasvihuonetta. Pihapiirissä on rakennustiedoista päätellen säästynyt myös lasiruukin aikainen puurakennus 1860-luvulta.

Sillan tuntumassa on sijainnut myös kylän talollisten omistama pieni mylly, ilmeisesti vielä 1950-luvulla. Tämän jälkeen on rakennettu uusi Vantaanjoen ylittävä silta hieman vanhaa siltaa lännemmäksi ja vanha myllyrakennus on mahdollisesti viimeistään tässä vaiheessa purettu.[76]

Vapaapalokunnan pieni, tornilla varustettu letkuvarasto ja talli oli 1900-luvun alkupuoliskon Katriinantien ja Riipiläntien risteyksen maamerkki. 1920-luvulla Katrinebergin kartanon omistaja, kauppaneuvos Arthur Nyman luovutti palokunnalle Katriinantien varrelta tontin ja paikalle siirretyn

75 Leppänen 2010, 63.

76 Eskola 2008, 48.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



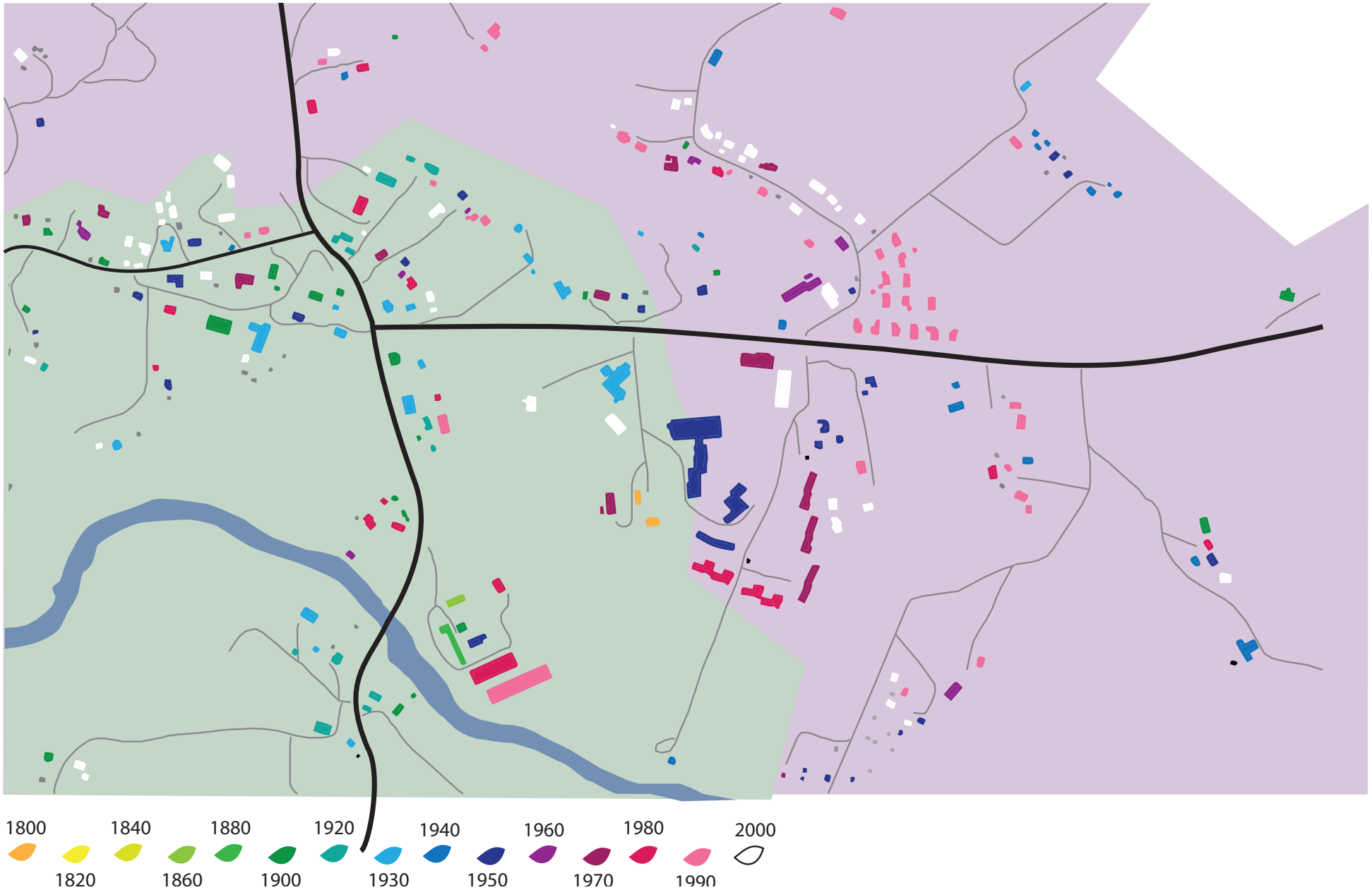
Eklundin kauppana tunnettu rakennus valmistui Katriinantien ja Riipiläntien risteykseen vuonna 1932 vastapäätä VPK:n letkuvarastoa. Kuva Leppänen & Holopainen 1956. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

hirsitalon. Mäenrinteessä sijaitseva VPK:n talo on edelleen yksi alueen merkkirakennuksista.[77]
Alueen kaupalliset palvelut kehittyivät vähitellen 1900-luvun alusta lähtien: ensimmäiset myymälät olivat ns. ”nurkkakauppoja” maatilan piharakennuksessa. Pysyvämmän ratkaisun tarjosi Fridtjof Eklundin rakennuttama myymälärakennus, joka rakennettiin Katriinantien ja Riipiläntien risteykseen vuonna 1932, vapaapalokkunnan letkuvarastoa vastapäätä. Rakennus oli myymäläkäytössä aina 1990-luvun alkuun asti.

77 Eskola 2008, 39-40; 46; Seutulan VPK, sa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4. NYKYTILAN KUVAUS

4.1. ALUEEN RAKENNUSKANTA

Katrinebergin alueen rakennuskanta on hyvin eri ikäistä. Vanhinta kerrostumaa edustaa Katrinebergin kartano aittarakennuksineen. Kartano on rakennettu 1700- ja 1800-luvun taitteessa, aittarakennus 1830-luvulla. Erityisesti Seutulan kyläkeskuksessa, tarkastelualueen itäpuolella, on säilynyt useita vanhoja maatila- ja asuinrakennuksia 1800-luvun loppupuolelta, 1900-luvun taitteesta ja 1900-luvun alkupuolelta. Nämä rakennukset ovat ryhmittyneet osaksi vanhoja pihapiirejä tai alueen pääteiden varrelle.

Seutulan VPK:n rakennus 1920-luvulta on esimerkki alueelle tärkeästä kokoontumisrakennuksesta. Katriinan sairaala laajennusosineen sekä Tammirinteen vastaanottokoti edustavat uudempaa, modernia 1950-1970-lukujen hyvinvointiarkkitehtuuria. Samoin 1970-luvun Seutulan koulu ja päiväkoti kertovat kunnallisten palveluiden ulottumisesta Seutulan kylään asti. Sairaalan henkilökunnalle rakennettiin asuntoja sairaalan läheisyyteen useassa vaiheessa 1950- 1990-luvulla ja ne muodostavat oman, modernin kerroksensa tarkastelualueen rakennuskantaan. 2000-luvulla alueelle on rakennettu yksittäisiä, vanhaa yhdyskuntarakennetta täydentäviä rakennuksia.

Rakennuskorteilla on pyritty kattamaan tarkastelualueen rakennuskanta keskittyen alueen ytimeen kartanon ja sairaalan ympäristössä. Osa asuinrakennuksista on käsitelty rakennusryhminä. Sen sijaan yksittäisiä pientaloja ei ole esitetty rakennuskorteissa, poislukien Eklundin kauppa, joka rakennettiin alun pitäen liike- ja asuinrakennukseksi. Tavanomaisemmat rakennukset on esitetty yksinkertaisemman kortin avulla ja alueen keskeiset rakennukset laajemman tietosisällön kanssa.

Kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä suoritetun inventoinnin pohjalta on voitu tehdä vain yleisluontoisia täydennyksiä kaupunginmuseon rakennustietoihin. Niinpä tätä rakennuskorttien sarjaa tulee pitää enemmänkin selvitystä täydentävänä osiona, jonka avulla kaikki Katrinebergiä koskeva kulttuuriympäristötieto on saatu kerättyä yksien kansien väliin.

Rakennuskorttien tiedot pohjautuvat Vantaan kaupunginmuseon rakennustietokanta Kirstin tietoihin, inventoinnissa tehtyihin havaintoihin sekä mahdollisuuksien mukaan, lähdekirjallisuuteen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Juhlatilaisuus Katrinebergin kartanolla 1930-luvulla. VKM.



Kartano kuvattuna vuonna 1944. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katrinebergin kartanon päärakennus

Rakennus 1



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
n. 1800	ei tiedossa	92-33-1-3	101949463B

Osoite

Katriinankuja 5

Suojelu

Suojeltu asemakaavassa

Käyttöhistoria

1800–1949 Asuinkartano
1949–1955 Maatilan käytössä, tilanhoitajan asunto
1955–1964 Lastenkoti
(ei vuositietoja) Sairaalan henkilökunnan asuntola
n. 2000–2008 Vanhusten palvelukeskus
2016 - Asukastila

Kaupunginmuseon inventointi

Arkkitehtuurin kuvaus

Kartano on kaksikerroksinen hirsirakennus, jonka ylempi kerros on pohjakerrosta korkeampi. Ensimmäisen kerroksen ikkunat ovat neli- ja ylemmän kuusiruutuiset. Rakennuksen nykyinen ulkoasu edustaa empiretyyliä, siinä on nelilapekatto ja kerroslistoin rytmitetyt julkisivut on maalattu keltaisiksi. Ulkonurkissa on valkoisiksi maalatut pilasteriaiheet. Kattofriiseihin on sijoitettu lunetti-ikkunoita. Keskiakselille sijoitettua pääsisäänkäyntiä korostaa pilareiden kannattama kattoaltaani.

Säilyneisyys

Rakennuksen ulkohahmo on säilynyt pääosin alkuperäisenä. Pääsisäänkäynnin pilareita ja kattoaltaanin kaidedetaljeja on muutettu 1950-luvun muutostöissä. Rakennuksen sisätilojen huonejaot ja materiaalimaailma ovat pitkälti peräisin 1950-luvun muutostöistä; yksi 1800-luvun kakluuni on säilynyt. Ullakolla on säilynyt vanhoja peiliovia, ikkunoita ja purettujen kakluunien osia (Heporauta 1991).

Keskeiset muutosvaiheet

Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu mahdollisesti kustavinainen ja muutettu 1800-luvun alussa empireasuun. Varhaisemmista muutosvaiheista ei tarkkoja tietoja.
1950–1951 Peruskorjaus, keskuslämmityksen asentaminen, kattotiilten vaihto, kattoaltaanin uusiminen
1979 Katon uusiminen ja julkisivujen maalaus
1995 ikkunoiden kunnostus, julkisivun maalaus
2022 Terassipuutarhan kunnostus

Asema maisemassa

Kartano sijaitsee vanhan sisääntuloakselin päätepisteenä pohjoisesta Katriinantieltä saavuttaessa. Kesäaikaan jalopuiden lehvästöt peittävät rakennuksen Vantaanjoen viljelymaisemassa, mutta lehdettömään aikaan kartano erottuu selvästi viljelymaiseman laidalla alueen merkkirakennuksena.

Kirjallisuus

Heporauta & Saresto 1991. Rakennushistoriallinen katsaus.
Vuorikoski 2009. Katrinebergin juuret ulottuvat keskiaikaiseen rälssiin. Helsingin pitäjä 2010.
Hako & Vuorikoski 2018. Kartanoelämää Vantaalla

Muuta

Kartanon puutarhan kupeessa toimii kesäisin 4H-kerhon kotieläinpiha
Heporaudan inventoinnissa mainitsemat vanhat ovet ja kakluunin osat ovat edelleen varastoituna kartanon ullakolla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Kartanon aitta kuvattuna vuonna 1936. Kolmen rakennuksen rajaama piha-alue oli aidoin rajattu. MV.



Aitta kesällä 2022.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katrinebergin kartanon aitta

Rakennus 2



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1836 (merkintä rakennuksessa)	ei tiedossa	92-33-1-3	101949465D

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 5	Suojeltu asemakaavassa

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Aitta- ja varastotila Autotalli Partiolippukunnan kokoontumistila sekä varasto	Rakennus on harvinainen, 1700-1800-luvun taitteen rakennus Vantaalla. Se on edustava esimerkki kartanorakentamisesta ja siinä on tyylin ja materiaalien osalta suuri alkuperäisarvo. Rakennuksella on suuri rakennustaiteellinen arvo; se edustaa kustavilaisia arkkitehtuuri-ihanteita.

Arkkitehtuurin kuvaus

Rakennus on hirsirakenteinen ja punamullattu. Siinä on korkea kivijalka. Sen katon (nyt pellitetty) muoto viittaa 1700-luvulle, jolloin mansardikattoiset sivurakennukset olivat kartanoille tyypillisiä. Rakennuksen eteläpäädyssä on 12-ruutuiset ikkunat. Pihan puoleiset ikkunat ovat pääasiassa valeikkunoita. Rakennusajankohtaan nähden vanhentunut kattomuoto voi kantaa muistumaa aiemmasta piharakennuksesta tai mahdollisesti kartanon aiemmasta arkkitehtuurista.

Säilyneisyys

Rakennuksen alkuperä on osin hämärän peitossa, joten sen säilyneisyyden määrittäminen on vaikeaa. Myöhemmät korjaustoimenpiteet on kuitenkin pääsääntöisesti sovitettu rakennuksen luonteeseen. Rakennuksen kattomateriaali lienee vaihdettu, alkuperäinen materiaali oli mahdollisesti tiili.

Keskeiset muutosvaiheet

Ei tiedossa.
Partiolaiset ovat kunnostaneet itselleen kokoontumistilat rakennuksen eteläpäätyyn 1990-luvulla.

Asema maisemassa

Rakennuksella on keskeinen asema Katrinebergin kartanon eduspihan rakennusryhmää, jonka sommitelma on alun perin ollut symmetrinen. Rakennus sijaitsee loivassa rinteessä, eikä se erotu puuston vuoksi kauemmas suurmaisemaan.

Kirjallisuus

Heporauta & Saresto 1991. Rakennushistoriallinen katsaus.
Jutikkala & Nikander 1939, Suomen kartanot ja suurtilat I. Helsinki, sivut 420-421
Vuorikoski 2009. Katrinebergin juuret ulottuvat keskiaikaiseen rälssiin. Helsingin pitäjä 2010.

Muuta

Valeikkunat viittaavat siihen, että varastona toimineen rakennuksen on haluttu antavan symmetrisen vaikutelman yhdessä vastapäisen, 1940-luvulla palaneen rakennuksen kanssa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §









Tulipalossa tuhoutuneesta pehtoorin talosta on mahdollista muodostaa kuva 1930-luvulta peräisin olevista valokuvista. Rakennus oli tällöin asuinkäytössä. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katrinebergin kartanon pehtoorintalo (Tuhoutunut tulipalossa)

Rakennus 3



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
Ei tiedossa	Ei tiedossa	92-33-1-3	ei ole

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 5	Ei suojeltu

Käyttöhistoria

Alkuperäinen käyttötarkoitus ei tiedossa, valokuvista päätellen mahdollisesti - ainakin osin - asuinrakennus.
Rakennus oli asuinkäytössä ainakin 1930-1940-luvuilla ennen kuin se paloi vuonna 1946 tai 1947.

Kaupunginmuseon inventointi

Arkkitehtuurin kuvaus

Valokuvista päätellen kyseessä on ollut vastapäistä aittaa muistuttava rakennus, johon on mahdollisesti myöhemmin tehty muutoksia tai laajennuksia, ainakin tunnistekuvassa näkyvä poikkipääty, joka toimi sisäänkäynnin suojana.

Säilyneisyys

-

Keskeiset muutosvaiheet

Ei tiedossa.
Rakennukseen oli lisätty poikkipääty, joka toimi kuistina.

Asema maisemassa

Rakennus oli osa Katrinebergin kartanon eduspihan symmetristä rakennussommitelmaa, ja sijaitsi kartanon koillispuolella, toista aittaa vastapäätä. Rakennuksen palaminen hävitti myös pihasommitelman. Rakennuspaikan takana on pieni metsikkö, rakennuspaikka ei muutoin ollut erityisen näkyvä.

Kirjallisuus

Muuta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §







Ylinnä: navetta 1940-luvulla. Vasemmalla: navetta pohjoisesta kuvattuna 1930-luvulla. Vieressä erottuu kartanon puukujanne. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katrinebergin kartanon navetta

Rakennus 4



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1932	Urho Åberg	92-33-1-1	1019494564

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 1	Suojeltu asemakaavassa

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Navetta, sikala ja talli Nyt: varastona	Rakennus on edustava esimerkki aikansa maatilan talousrakennuksesta ja sillä on suuri rakennustaiteellinen arvo. Rakennus on hyvin säilynyt ja sillä on historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennus on osa toiminnallista rakennusryhmää.

Arkkitehtuurin kuvaus	Säilyneisyys	Keskeiset muutosvaiheet
Rakennus on kookas, säterikattoinen tiilirakennus, joka edustaa ajalle ominaista uusmaalaista mahtinavetta-tyyppiä. Sen suunnittelija Urho Åberg suunnitteli myös Backaksen kartanon navetan. Rakennusten siipien korkeat päätyjulkisivut tekevät rakennuksesta monesta suunnasta tunnistettavan.	Rakennus on ulkohahmoltaan ja julkisivuiltaan hyvin säilynyt.	Paikalla sijaitsi aiemmin vuonna 1894 valmistunut navettarakennus, joka oli osin kiveä, osin hirsirakenteinen. Vanhan navetan kivijalka hyödynnettiin uuden navetan rakentamisessa 1930-luvulla.

Asema maisemassa	Kirjallisuus	Muuta
Rakennus sijaitsee Katrinebergin kartanon ja sairaalan muodostaman puustoisen saarekkeen reunalla siten, että navetta erottuu maisemassa melko kauas Riipiläntielle asti. Katriinantietä lähestyttäessä sillä on paikallisen merkkirakennuksen asema.	Eeva Byman & Arne Heporauta (toim.) Rakennuskulttuuri Vantaalla – inventointi 1981. Kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981, 98; Jonasson, Kivialho, Kivialho (toim.), Suomen maatilat I, Uudenmaan lääni. Porvoo 1931, sivu 230. Arne Heporauta, Katrinebergin kartano. Rakennushistoriallinen katsaus 1991.	

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §









LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katriinan sairaalan A-osa

Rakennus 5



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1979	Arkkitehti Into Pyykkö	92-33-1-3	101968073N

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 4	Rakennusta ei ole suojeltu

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Sairaalakäytössä	Paikallisesti arvokas rakennus

Arkkitehtuurin kuvaus

Rakennus on tyypillinen esimerkki 1970-luvun sairaala-arkkitehtuurista. Huomioiden ajanjaksolla rakennetut suuret aluesairaalat, Katriinan sairaalan laajennus edustaa melko pienikokoista sairaala-arkkitehtuuria. Laatikkomaista, kolmikerroksista rakennusta on rytmitetty porrashuoneista luoduilla massoilla sekä parvekevyöhykkeillä rakennuksen päädyissä. Ikkunat rakennuksen pitkillä sivuilla ovat nauhamaisesti järjestetyt.

Säilyneisyys

Rakennus on ulkohahmoltaan erittäin hyvin säilynyt. Myös rakennuksen sisätilojen hahmot ovat hyvin säilyneet.

Keskeiset muutosvaiheet

Ei tiedossa.

Asema maisemassa

Rakennus sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla ja sen pääjulkisivu aukeaa pohjoiseen Katriinantien suuntaan. Rakennus on puistomaisella sairaala-alueella paikan keskusrakennus.

Kirjallisuus

Eskola, Amanda, 2002. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979.

Muuta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katriinan sairaalan B-osa

Rakennus 6



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1959	Elsi Laisaari	92-33-1-3	1019494608

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 4	Ei suojeltu

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Kunnalliskoti Sairasosastorakennus	Rakennus on ainoa 1950-luvun sairaalarakennus Vantaalla. Arkitehtuuriltaan sairaalarakennus on harkittu ja sopusuhtainen, edustaen hyvin 50-luvun tunnusomaisia pirrteitä parempaan arkiympäristöön. Rakennuksella on rakennustaiteellista arvoa.

Arkkitehtuurin kuvaus

Pitkänomainen kolmikerroksinen rakennus on nivelletty keskeltä. Rakennuksen pitkillä sivuilla on pitkänomaisia siivous- ja makuuparvekkeita. Rakennuksessa on loiva aumakatto. Muuratut julkisivut on rapattu vaaleiksi.

Säilyneisyys

Rakennus on ulkohahmoltaan hyvin säilynyt. Rakennuksen sisätiloissa on tehty käytön vaatimia muutoksia. Ikkunat on osittain vaihdettu.

Keskeiset muutosvaiheet

Kellarikerrokseen sijoitettiin yksityinen päiväkoti vuonna 1983. Laajennusosa toteutettiin sairaalan pohjoispuolelle vuonna 1979. Rakennus on peruskorjattu vuonna 2017.

Asema maisemassa

Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla lähes Katrinebergin mäen korkeimmalla kohdalla. Katriinantieltä lähestyttäessä rakennus jää laajennusosan taakse, mutta sairaala-alueella rakennuksella on hallitseva asema lähimaisemassa.

Kirjallisuus

Eskola, Amanda, 2002. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979.

Katriinan sairaala rakennushistoriaselvitys 2014.

Muuta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Katriinan sairaalan huoltorakennus

Rakennus 7



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1959	arkkitehti Elsi Laisaari	92-33-1-3	1019494619

Osoite	Suojelu
Knaapinkuja 5	Rakennusta ei ole suojeltu

Rakennuksen kuvaus	Maisemallinen asema
Rakennus on rinteeseen sijoitettu, pääosin kolmikerroksinen rakennus, jossa on sen historian aikana ollut useita toimintoja. Rakennuksen ulkohahmo on säilynyt alkuperäisenä.	Rakennus on osa sairaalan samaan aikaan rakennettua rakennusryhmää, joka muodostaa alueen sydämeen vaalean sävyisen rapatun sydämen. Rakennus on sijoitettu Katrinebergin etelärinteeseen, sijainti ei ole kaupunkikuvallisesti keskeinen.

Katriinan sairaalan henkilökunnan asuinrakennus

Rakennus 8



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1959	arkkitehti Elsi Laisaari	92-33-1-3	101949462A

Osoite	Suojelu
Knaapinkuja 5	Rakennusta ei ole suojeltu

Rakennuksen kuvaus	Maisemallinen asema
Rakennus on Katrinebergin mäen etelärinteeseen korkeuskäyrän mukaisesti sijoitettu kolmikerroksinen rapattu, 1950-luvulle erittäin tyypillinen asuinkerrostalo. Rakennuksen ulkohahmo on säilynyt alkuperäisenä.	Rakennus on osa sairaalan samaan aikaan rakennettua rakennusryhmää, joka muodostaa alueen sydämeen vaalean sävyisen rapatun sydämen. Rakennus ei sijaitse maisemallisesti erityisen keskeisellä paikalla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Tammirinteen vastaanottokoti

Rakennus 9



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1962	arkkitehti Olli Kivi	92-33-9-1	101968098F

Osoite	Suojelu
Tammirinteentie 2	Suojeltu asemakaavassa

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Lastenkoti Tammirinteen vastaanottokoti	Paikallisesti arvokas rakennus.

Arkkitehtuurin kuvaus	Säilyneisyys	Keskeiset muutosvaiheet
Vastaanottokoti koostuu kahdesta osasta: rinteen myötäisesti sijoitetusta vanhasta pitkänomaisesta rakennuksesta sekä rinteen vastaisesti sijoitetusta laajennusosasta. Molemmat rakennusosat ovat julkisivuiltaan muurattua punatiiltä ja edustavat aikansa huolellista hyvinvointiarkkitehtuurin suunnittelua.	Rakennusten ulkohahmo on hyvin säilynyt.	Laajennusosa valmistui vuonna 2009.

Asema maisemassa	Kirjallisuus	Muuta
Rakennus sijaitsee Katriinantielle avautuvassa rinteessä kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla. Rakennuksen edessä, etelärinteessä avautuu vastaanottokodin vehreä piha-alue.	Eskola, Amanda, 2002. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979. Vuorikoski, Pia. Katrinebergin tilan juuret ulottuvat keskiaikaiseen rälssiin. Helsingin Pltäjän vuosikirja 2010.	

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Seutulan alakoulu

Rakennus 10



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1969	Kalevi Tanskanen, Vantaan kaupungin teknisen toimialan talonsuunnitteluosasto	92-33-1-2	1019494575

Osoite	Suojelu
Katriinantie 60	rakennusta ei ole suojeltu

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Suunniteltu koulurakennukseksi, opetuskäytössä	Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Arkkitehtuurin kuvaus	Säilyneisyys	Keskeiset muutosvaiheet
Koulurakennus edustaa hyvin vähäeleistä aikansa betonielementtiarkkitehtuuria. Säilyneessä rakennuksessa on tasakatto ja nauhamaisesti sommitellut ikkunat.	Alun perin kahdesta siivestä rakentuneesta koulukokonaisuudesta on jäljellä enää toinen siipi. Se on ulkohahmoltaan hyvin säilynyt.	Koulurakennuksen toinen siipi on purettu noin vuonna 2005. Sen paikalle on rakennettu paviljonkirakennus, joka on valmistunut vuonna 2006.

Asema maisemassa	Kirjallisuus	Muuta
Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Katriinantien varressa ja vanhempi siipirakennus rajaa Katriinantien katutilaa. Rakennuksella ei ole kohottavaa vaikutusta ympäröidään maisemaan.	Vantaan kouluinventointi. 14.8.2016-28.2.2017. Vantaan kaupunkisuunnittelu. Elina Riksman Eskola, Amanda, 2002. Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979.	

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Seutulan päiväkoti

Rakennus 11



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1971	Ei tiedossa	92-33-1-3	101949464C

Osoite	Suojelu
Katriinankuja 3	Ei suojeltu

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
1971-1979 Lääkärien asuintalo 1979- Lasten päiväkoti	Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat

Arkkitehtuurin kuvaus	Säilyneisyys	Keskeiset muutosvaiheet
Rakennus on matala, rinteeseen sovitettu rivitalo, joka on muutettu päiväkotikäyttöön melko pian valmistumisensa jälkeen. Se on betonielementeistä rakennettu, melko eleetön tasakattoinen rakennus.	Rakennus vaikuttaa säilyneen ulkohahmoltaan alkuperäisessä asussa.	Rakennus suunniteltiin lääkärien rivitaloksi. Rakennus muutettiin päiväkotikäyttöön vuonna 1979.

Asema maisemassa	Kirjallisuus	Muuta
Rakennus sijaitsee kartanonmäen länsirinteessä. Sijainti maisemassa on herkkä, mutta kasvillisuus peittää matalan rakennuksen pääosin suurmaisemassa.		

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

As. Oy. Vantaan Knaapinkuja 6

Rakennusryhmä 12



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1980	Ark. tsto. Björstam-Heino-Kostiainen	92-33-1-7	useita

Osoite	Suojelu
Knaapinkuja 6	Rakennuksia ei ole suojeltu

Rakennuksen kuvaus	Maisemallinen asema
Yhtiö muodostuu kolmesta kaksikerroksisesta betonirakenteisesta rivitalosta, joiden julkisivu on pesubetonielementeistä. Rakennusten hahmo on laatikkomainen.	Rakennukset sijaitsevat peltomaiseman reunalla. Tonttien ja suurmaiseman rajaan on myöhemmin istutettu joitakin puita. Maisemallinen asema vaatii huomiota tontin kehittämisessä.

As. Oy. Vantaan Katriinanrinne

Rakennusryhmä 13



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1991	Ark. tsto. Björstam-Heino-Kostiainen	92-33-1-10	useita

Osoite	Suojelu
Knaapinkuja 10	Rakennuksia ei ole suojeltu

Rakennuksen kuvaus	Maisemallinen asema
Rakennukset ovat rakennusajankohdalle tavanomaisia pienkerrostaloja. Niiden julkisivupinta on vaaleaa tiiltä, mikä huomioi 1950-luvun sairaalarakennusten värimaailman.	Rakennukset sijaitsevat peltomaiseman laidassa ja rajaa on myöhemmin pehmennetty puu- ja pensasistutuksin.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Seutulan vapaapalokunnan talo

Rakennus 15



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1925	ei tiedossa	92-418-7-9	1004906606

Osoite	Suojelu
Katriinantie 71	Rakennusta ei ole suojeltu

Käyttöhistoria	Kaupunginmuseon inventointi
Kokoontumisrakennus, seurantalo	Rakennuksella on harvinaisuusarvoa (VPK:n talo Vantaalla); rakennus on edustava esimerkki 1900-luvun alun yhdistysrakentamisesta; rakennuksella on rakennustaiteellista arvoa.

Arkkitehtuurin kuvaus

Rakennus on rinteessä sijaitseva, mansardikattoinen kookas kokoontumisrakennus, jossa on suuri yhtenäinen salitila kokoontumisia, tansseja ja muita tilaisuuksia varten. Rakennuksen eteläpäässä on tunnistettava lasiveranta.

Säilyneisyys

Rakennus, tai sen hirret, on siirretty 1920-luvulla Helsingistä. Ilmeisesti kyseessä on ollut enemmän rakennusaineiden hyödyntäminen kuin rakennuksen siirtäminen sellaisenaan. Rakennus ja sen interiööri vaikuttaa hyvin säilyneeltä. Ikkunat ovat alkuperäiset.

Keskeiset muutosvaiheet

Ei tiedossa.

Asema maisemassa

Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Katriinantien varressa ylärinteessä.

Kirjallisuus

Eskola, VAARI 2018: Tero Tuomisto, Punaisen kukon taltuttajat. Vapaapalokuntien alkuvaiheet Helsingin maalaiskunnassa. Helsingn pitäjä 2008, sivut 186-209; http://seurantalot.fi.

Muuta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Eklundin kauppa

Rakennus 16



Rakennusvuosi	Suunnittelija	Kiinteistötunnus	VTJ-PRT
1932	Ei tiedossa	92-418-6-25	100481256U

Osoite	Suojelu
Riipiläntie 71	Rakennusta ei ole suojeltu

Rakennuksen kuvaus	Maisemallinen asema
Kivirakenteisessa kaksikerroksisessa rakennuksessa on joonialaisten pylväiden kannattelema sisäänkäyntikuisti, jonka yllä on balustradikaiteella varustettu parveke. Rakennuksen pohjakerros toimi liiketilana yläkerran palvellessa asuntona. Nyt rakennus on asuinkäytössä.	Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla, Katriinantien ja Riipiläntien risteyksessä, joka aiemmin toimi Seutulan kylän keskusaukiona. Rakennus näkyy esteettä risteysalueelle ja pääjulkisivu avautuu kadun suuntaan.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Riipiläntien ja Katriinantien risteys on myös maisemallisesti merkittävä elementti.

Alla: Riipiläntien ja Katriinantien risteys oli aikanaan aukiomainen paikka. Risteyksessä sijaitsi kyläkaupan ohella 1900-luvun alkupuolen myös VPK:n letkuvarasto (puinen tornimainen rakennus kuvassa vasemmalla). Leppänen & Holopainen 1956. VKM.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4.2. KYLÄKUVA

Katrinebergin alueen kyläkuva koostuu pääasiassa vanhasta, pienimittakaavaisesta pientalorakentamisesta, joka sijoittuu metsän reunaan ja vanhojen tielinjausten varsille, usein korkeuskäyrien mukaisesti.

Tarkastelualueen läpi kulkeva Katriinantie on vanha tielinjaus, joka alun perin yhdisti Seutulan Helsingin pitäjän Kirkonkylään. Vanhalla kylätiellä on nykyisin myös raskasta liikennettä. Katutilassa ei heijastu se, että Katrineberg on alueen keskus, jossa on palveluita ja kokoontumispaikkoja. Nykyisin sairaalan ympäristöön levittäytyvät pysäköintialueet ja pysäköinti on levinnyt orgaanisesti teiden varsille. Sairaalan ja kartanon ympäristö on tilallisesti jäsentymätön, joskin monin paikoin myös puistomainen ja kaunis.

Katriinantien ja Riipiläntien risteys on mäen päälle sijoittunut kylän vanha kokoontumispaikka, jolla kylän kauppa pitkään sijaitsi. Risteys hahmottuu melko pitkältä Riipiläntietä lähestyttäessä.





Katunäkymä pitkin Katriinantietä on melko suljettu sitä pohjoisen puolella reunustavan puuston vuoksi.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

4.3. MAISEMARAKENNE

Suurmaisematilat Seutulan ja erityisesti tarkastelualueen ympäristössä voi jakaa kolmeen kokonaisuuteen: Riipiläntien länsipuolella avautuva Vantaanjokilaakso, Riipiläntien itäpuolella avautuva viljelymaisema, joka ulottuu myös hieman Katriinantien pohjoispuolelle sekä kolmantena Lampurintien itäpuolella, Katriinantien etelä- ja pohjoispuolelle ulottuva hyvin laaja yhtenäinen maisematila. Myös tarkastelualueen pohjoispuolella aukeaa suuri yhtenäinen viljelymaisema Riipiläntien varrella.

Maisematilan rajoja muodostavat Vantaanjoki, sillä sen rannoilla on takavuosikymmeniä enemmän kasvillisuutta ja puita; Riipiläntie, jonka varrella on puustoa ja rakentamista, minkä lisäksi itse tie on nostettu penkalle; Katrinebergin metsäinen mäki, jolle rakentaminen on keskittynyt; Getbacka ja sen eteläpuolelle rakennetun kesämaja-alueen puusto ja viimeisenä Getbackan pohjois- ja lounaispuolella sijaitseva peltoalue, joka on päässyt kesannolle ja pensoittumaan. Näin ollen suurten avoimien maisematilojen keskelle muodostuu katkos suurmaisemaan.

Keskeisinä näkyminä tarkastelualueelta ulospäin voidaan pitää erityisesti näkymää Katrinebergin kartanon terassoidusta puutarhasta etelään jokilaaksoon, näkymää Lampurintien linjasta kohti itää ja Isoniittua sekä Aurinkomäeltä koilliseen. Riipiläntieltä ja Katriinantieltä maisemat avautuvat pisteittäin, kun rakentamista ei ole tien läheisyydessä.



Näkymää Katrinebergin kartanosta etelään rytmittävät puutarhan vanhat jalopuut.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §







Jokimaisema on ollut sata vuotta sitten nykyistä avoimempi, kun pelloilla ei ollut suojavyöhykkeitä. Kuva 1930-luvulta. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §







Riiipiläntieltä itään aukeaa viljelymaisema Katrinebergin suuntaan.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Riipiläntieltä länteen aukeaa laaja viljelymaisema Vantaanjokilaaksoon.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Tarkastelualueen itäpuolella aukeavat lähes Pohjanmaan lakeuksien veroiset laajat viljelymaisemat.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §





Katriinantien pohjoispuolella lähellä Riipiläntien risteystä on pieni peltoaukea, jonka reunaa täplittävät asuinrakennukset.



Katriinantieltä etelään aukeaa pitkä näkymä jokilaaksoon.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §



Lampurintieltä länteen näkymän katkaisevat pensaikoituineet pellot ja kesämajojen puustoinen alue.

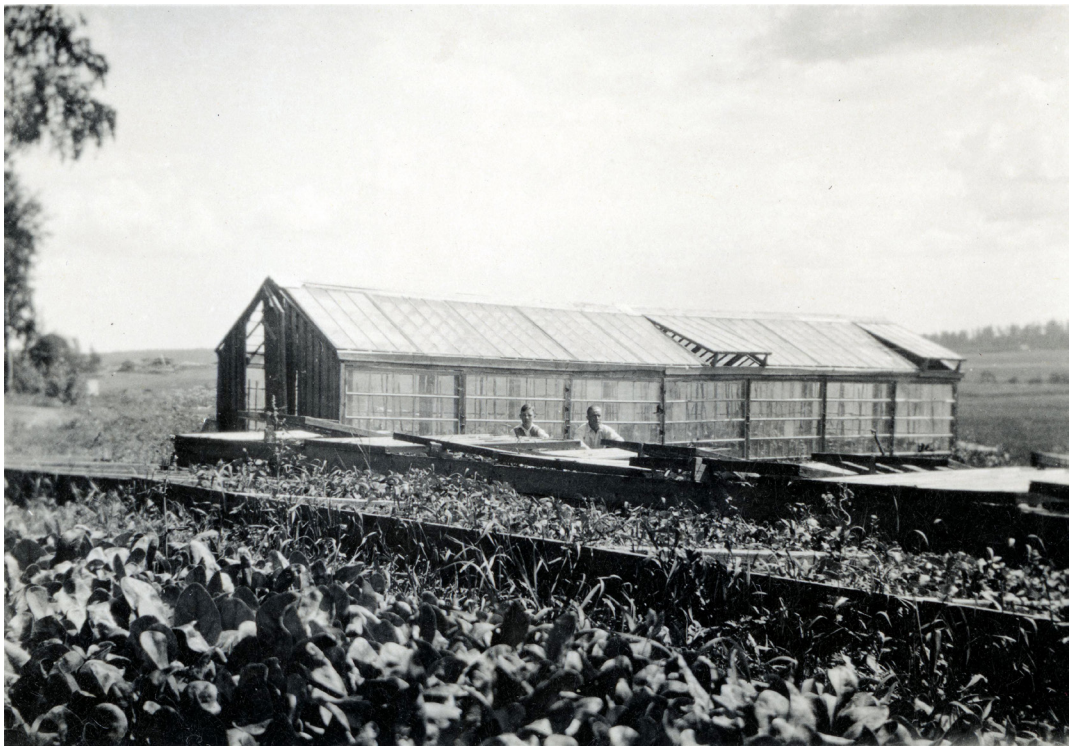


Lampurintieltä luoteeseen yli Katriinantien aukeaa kapeahko näkymäkäytävä.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §





Näkymiä Vantaanjoen viljelymaisemaan 1930-luvulla. VKM.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Seutulan kylä on harvinaislaatuinen ympäristö Vantaalla ja pääkaupunkiseudullakin. Sen keskiajalta periytyvä kylärakenne on edelleen luettavissa ja kylän kupeesta avautuvat Vantaanjokilaakson avarat viljelymaisemat ovat säilyneet hämmästyttävän hyvin vailla merkittäviä muutoksia tai merkkejä nykyajasta. Yhtenäisen maisematilan rikkoo Katrinebergin kohdalla joen rantaan asti ulottuva, pääosin 1950-luvulta peräisin oleva kesämaja-alue, mutta paikalta lähes joka ilmansuuntaan aukeavat avoimien viljelymaisemien näkymät. Vantaalaisten viljelymaisemien joukossa Seutulan ja Katrinebergin alue onkin yksi parhaiten säilyneistä.

Seutula on historian katsannossa ollut monilla tavoin melko tyypillinen Helsingin pitäjän kylä, joka ei kuitenkaan hieman syrjäisestä sijainnistaan johtuen ole joutunut kärsimään sotien tai kulkutautien vaikutuksista ensimmäisenä tai niiden vakavimmassa laajuudessa. Useat suomalaiset kylät hajoittanut isojako 1700-luvulla vaikutti Seutulan kylän rakenteeseen vain melko maltillisella tavalla.

Kylä on koostunut omistusmuodoltaan vaihtelevista taloista: se käsittää vanhoja perintötiloja, vanhaa rälssiä, ratsutilaksi kohonneen perintötilan sekä reduktiossa kruunulle peruutetun perintötalon, joka jatkoi elämäänsä sotilasvirkatalona. Maatilojen ympäristöä ovat täydentäneet kantatiloista erotetut torpat. Koska kylän rakenne ei ole sanottavasti muuttunut, myös vanhat keskeiset tielinjat, Katriinantie kirkonkylän suuntaan sekä Riipiläntie kylästä pohjoiseen, ovat pysyneet lähes muuttumattomina ainakin 1700-luvulta alkaen.

Se, että voimme havaita historian jäljet Seutulan ja Katrinebergin ympäristössä tänäänkin niin voimakkaasti, johtuu siitä, että maankäytön paine on alueella ollut muuta Vantaata ja pääkaupunkiseutua maltillisempi. Katrinebergin alueen suurin muutos, jopa käänne, oli kartanon päätyminen Helsingin maalaiskunnan haltuun 1940-luvun lopussa, mitä seurasi Katriinan sairaalan ja muiden alueen kunnallisten palvelurakennusten rakentaminen. Nämä rakennukset muodostavatkin Katrinebergiin modernin, hyvinvointivaltion arkkitehtuuria edustavan kerroksensa, joka erottuu Seutulan vanhasta rakentamisesta selkeästi. Kuitenkin nämäkin muutokset ovat pääosin sopeutuneet vanhaan kylärakenteeseen ja rakentaminen on asettunut lähelle jokilaakson reunaharjannetta, jonne rakentaminen on vanhastaan sijoittunut.

Siinä missä Katrinebergin alueen rakennuskannassa on myös vahvoja moderneja kerroksia, Seutulan vanha kylä lännessä edustaa keskimäärin vanhempaa rakennuskantaa ja rakentaminen on keskittynyt Suosaarentien varteen. Tässä mielessä kyläkuva on tarkastelualueen länsipuolella paremmin säilynyt. Katrineberg liittyy kuitenkin Seutulan ja sen vanhojen naapurikylien kartanoiden ja historiallisten rakennusten ketjuun - tätä laajempaa kontekstia voisi tuoda Vantaalla esiin laajemminkin, ja tutkia, millaisia vetovoimatekijöitä alueen ominaispiirteistä voisi nostaa esiin.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

LÄHTEET

Arkistolähteet

Kansallisarkisto (KA)
Samuelin kartat 1699
Senaatin kartat 1870-1917
Muita vanhoja karttoja: Maanmittaushallituksen uudistusarkisto ja
maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto

Museovirasto (MV)
Vanhoja valokuvia
Tietoa muinaisjäännöksistä Kyppi-palvelussa

Uudenmaan liiton karttapalvelu (UKP)
Maakuntakaavan tiedot ja kaavakartta

Vantaan kaupunginmuseo (VKM)
Vanhoja valokuvia
Rakennustietoja Kirsti-tietokannasta

Vantaan karttapalvelu (VKP)
Eriaikaisia ortoilmakuvia
Kiinteistö- ja rakennustietoja
Vanhoja karttoja

Painamattomat lähteet

Nyman, Marie ja Kehvola, Anna-Maija, 2011. Katrinebergin kartano-
puisto. Puutarhataiteellinen ja historiallinen inventointi. Kasvillisuus-
selvitys. Vantaa: Kaupunkisuunnittelu, Ympäristökeskus.

Seutulan VPK, sa. Seutulan vapaapalokunnan verkkosivut ja histo-
riatiedot. Saatavilla verkossa: https://seutulanvpk.fi/
Haettu 27.9.2022.

Suhonen, V.-P. 2005. Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventointi
vuonna 2005. Helsinki: Museovirasto/RHO. Saatavilla verkossa:
https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjhanke/read/asp/hae_liite.aspx?id=104505&ttyyppi=pdf&-kansio_id=92 Haettu 5.7.2022

Painetut lähteet

Eskola, Kristina. 2008. Lapsuuteni Seutula. Vantaa: Kellastupa.

Eskola, Kristina. 2021. Juuret Seutulassa. Vantaa: Kellastupa.

För landtmannahem : tidskrift för Finlands svenska landtmannagillen och ungdomsföreningar, 01.09.1910, nro 9, s. 32 https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/915497?page=32
Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot

Gardberg, C. J., Dahl, Kai & Savolainen, Irma. 1989. Suomen karta- noita. Helsinki: Otava.

Hako, Jukka. 1985. Helsingin pitäjässäkin herätään – Seutulan työ- väenyhdistyksen perustamisesta 80 vuotta. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä. 1986: Helsinge. 1986. ss. 20-25. Vantaa: Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistys.

Hako, Jukka; Hako, Senja ja Lillbroända, Pia. 2005. Kartanomatka Vantaalla. Vantaa: Kellastupa.

Hako, Jukka ja Vuorikoski, Pia. 2018. Kartanoelämää Vantaalla. Vantaa: Kellastupa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Hanhivaara, Timo. 1988. Seutulan keskiaikaiset kyläjaot. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä 1989. Vantaa: Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistys ja Vantaan kaupunginmuseo.

Helsingfors Tidningar, 13.07.1861, nro 81, s. 6 https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1113260?page=6 Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot

Heporauta, Aarne. & Saresto, Sari. 1991. Katrinebergin kartano: Rakennushistoriallinen katsaus. Vantaa: Vantaan kaupunginmuseo.

Kepsu, Saulo. 2005. Uuteen maahan: Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

Kolhonen, Pasi; Puranen, Mia; Saarinen, Lauri; Wahlberg, Matias; arkkitehtitoimisto Livady, 2021. Königstedtin kartano – kulttuuriympäristöselvitys. Helsinki: Senaatti.

Korpinen, Lauri. 1981. Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550–1865 – Osa 1: Vuodet 1550–1721 Helsingin perustamisesta Uudenkaupungin rauhaan. Vantaa: Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta.

Kuisma, Markku; Leppänen, Lauri, 1990. Helsingin pitäjän historia 2 – vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550–1713. Vantaa: Vantaan kaupunki.

Kuisma, Markku. 1991. Helsingin pitäjän historia: 3, Isostavihasta maalaiskunnan syntyyn 1713-1865. Vantaa: Vantaan kaupunki.

Kuusisto, Elina; Rinkinen, Kristiina ja Vauhkonen, Heli. 2016. Missä on maat mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Helsinki: Uudenmaan liitto.

Leppänen, Lauri. 2009. Katrinebergin maatila 60 vuotta. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä 2010. ss. 53-67. Vantaa: Vantaa-Seura -Vandasällskapet.

Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne. 2005. Vantaan kulttuurimaisemaselvitys. Vantaa: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

Niinistö, Leena. 2009. Katriinankodista Katriinan sairaalaan. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä 2010. ss. 68-82. Vantaa: Vantaa-seura - Vandasällskapet.

Salminen, Tapioo. 2013. Vantaan ja Helsingin pitäjän keskiaika. Vantaa: Vantaan kaupunki.

Tiirakari, Leeni ja Kärki, Manu. 2013. Kartanokierros. 3. korjattu ja uudistettu painos. Somerniemi: Amanita.

Uudenmaan liitto; Kuusisto, Elina; Rinkinen, Kristiina; Vauhkonen, Heli. 2022. Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Helsinki: Uudenmaan liitto. Saatavilla verkossa: https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf Haettu 5.9.2022.

Vasander, Markku 1999. Sotia ja satovaihteluita – Seutulan kylän asutus- ja elinkeinohistoriaa keskiajan lopulta 1700-luvun alkuun. Artikkeli teoksessa Helsingin pitäjä 1999. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä 1999. ss. 6-18. Vantaa: Vantaa-Seura – Vandasällskapet.

Vuorikoski, Pia. 2009. Katrinebergin tilan juuret ulottuvat keskiaikaiseen rälssiin. Artikkeli teoksessa: Helsingin pitäjä 2010. ss. 44-52. Vantaa: Vantaa-Seura - Vandasällskapet.

Västra Nyland, 19.05.1949, nro 98, s. 3 https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/2304171?page=3 Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot

Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, 2021. Uusimaa - Nyland. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Nationellt värdefulla landskapsområden. VAMA 2021. Saatavilla verkossa: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet Haettu 1.2.2022.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

YHTEYSTIEDOT

Kivistön asemakaavatiimi
p. 839 11 (vaihde)
Asematie 7,
01300 Vantaa



VANTAAN KAUPUNKI
KATRINEBERGIN KEHITYSKUVA
NRO 030800
LAUSUNNOT JA VASTINEET
KALA 14.11.

Asemakaavoitus / NLA

Kaupunginhallitus 8.5.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot Katrinebergin kehityskuvasta (030800). Lausuntoja pyydettiin 18 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 13.6.2023 Vantaan kaupunki, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta	Suunnittelussa tulee turvata asukkaiden ja järjestöjen toimintaedellytykset ja suunnittelua tulee jatkaa vahvasti toimijoita osallistaen. Kartanon ympäristön tiloissa toimivien järjestöjen toimintaedellytykset tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Seutulan alueella ei ole välttämätöntä tarvetta sijaita kaupungin henkilökunnan auki pitämää asukastilaa, kunhan asukkaiden ja järjestöjen toimintaedellytykset turvataan muilla tavoin.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 13.6.2023 Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Alueen suunnittelussa tulee myös jatkossa huomioida, että se pystytään palvelemaan kustannustehokkaasti Katriinantietä pitkin, ilman pistoreittejä alueelle. On erityisen tärkeää, että yhteydet bussipysäkeille ovat turvalliset, sujuvat ja esteettömät. Pysäkkien tarkemmat paikat voidaan määritellä yhdessä suunnittelun tarkentuessa. Kevyenliikenteenväylät uuteen paikkaan siirtyvään kouluun tulee olla sellaiset, että saattoliikennettä syntyy mahdollisimman vähän, ja sen risteäminen kävellen ja pyöräillen liikkuvien koululaisten kanssa on minimoitava.	Ei tarkistuksia.

	Alueen pysäköinti on suunniteltava siten, että se palvelee mahdollisimman monia vuorottaiskäyttäjiä. Jalkaisin ja pyörällä alueeseen tutustuminen tulee olla vähintään yhtä helppoa kuin autolla paikalle saapuminen. Pyörille tulee varata tilaa bussipysäkkien yhteyteen, jotta joukkoliikennettä on helppo käyttää myös pidemmän matkan päästä.	
NRO 3, 15.6.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Lausunnossa on kuvattu alueen nykyinen vesihuollon tilanne ja todetaan, että uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa yleisille alueille.	Ei tarkistuksia.
NRO 4, 21.6.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Kehityskuvan rinnalla laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä on paneuduttu kehityskuva-alueen ja siihen liittyvien keskeisten kyläalueiden historiaan monipuolisesti. Selvityksessä ei ole inventoitu Katriinantien pohjoispuolen 1980- ja 1990-lukujen rakennuskantaa, jotka ikänsä puolesta kuuluisivat kulttuurihistoriallisen arvottamisen piiriin. Alueen rakennusinventointi ja kulttuurihistoriallinen arvottaminen on ulotettava myös näille alueille, kun täydennysrakentamisen periaatteita laaditaan. Maininta museoviranomaisten konsultoinnista uudisrakennushankkeiden suunnittelussa kartanon läheisyyteen (s.35) tulee laajentaa koskemaan kaikkia lupaprosesseja, jotka sijoittuvat maisemallisesti merkittäville alueille.	Kehityskuvaraporttiin on tehty museon esiin nostamat tarkennukset liittyen museoviranomaisen konsultointiin sekä uudisrakennusten mittakaavaan ja materiaalimaailmaan Katrinebergin kartanon läheisyydessä.

	Museo pitää positiivisena sairaalarakennuksen uudiskäytön tutkimista, sillä ne muodostavat oman merkittävän kerroksensa kulttuuriympäristöön. Museo esittää lausunnossaan tarkentavia huomioita alueelle ja erityisesti kartanon läheisyyteen kaavaillun uudisrakentamisen mittakaavasta sekä materiaali- ja värimaailmasta. Museo pyytää myös huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa muinaismuistolailla suojatun Getbackan kivikautisen asuinpaikan.	
NRO 5, 28.6.2023 Vantaan Energia ja Vantaan Energian Sähköverkot	Vantaan Energia ja Vantaan Energian sähköverkot haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli siirtotarpeita tulee, kustannusten osalta toimitaan kaupungin ja Vantaan Energian solmiman (1993) yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei tarkistuksia.

NRO 1
Vantaan kaupunki, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta, 13.6.2023

Lausunto:

Suunnittelussa tulee turvata asukkaiden ja järjestöjen toimintaedellytykset ja jatkaa suunnittelua vahvasti toimijoita osallistaen. Jos kartanoalue muutetaan suunnitelman mukaisesti kaupallisen toimijan ylläpitämäksi ja sairaalan huoltorakennuksen osoittaminen alueen asukkaiden ja järjestöjen kohtaamisen paikaksi, ilman toimijoiden kuulemista ja osallistamista voi syntyä vastustusta muutoin ansiokasta kokonaiskehitystä kohtaan. Tällä hetkellä kartanon pihamailla on kaksi tilaa kokonaan järjestötoimijan käytössä: partiolaisilla (Tammimaja) ja 4H (pieneläintila). Näiden toimijoiden toimintaedellytykset tulee ottaa huomioon suunnitelmien tarkentuessa. Kivistön suuralueella on palveluverkon edellyttämä asukkaiden ja järjestöjen kohtaamisen ja toiminnan mahdollistamat tilat Kivistön keskustassa, Mosaiikissa. Seutulan alueella ei ole välttämätöntä tarvetta sijaita kaupungin henkilökunnan auki pitämää asukastilaa, kunhan asukkaiden ja järjestöjen toimintaedellytykset mahdollistetaan muilla tavoin.

Vastine:
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan esittämät näkökulmat otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 2

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 15.6.2023

Lausunto:

Aluetta palvelevat tällä hetkellä Katriinantieltä kulkevat bussit tarjoten yhteydet Kivistön asemalle, Tikkurilaan ja Keravan asemalle. Myös jatkossa alue tulisi suunnitella siten että se pystytään palvelemaan kustannustehokkaasti Katriinantietä pitkin. Pistot alueelle hidastaisivat matka-aikaa ja toisivat epäluotettavuutta palveluun sekä lisäisivät kustannuksia. Onkin erityisen tärkeää, että alueen yhteydet bussipysäkeille ovat turvalliset, sujuvat ja esteettömät.

Bussipysäkkien tarkemmat paikat voidaan määritellä yhdessä suunnittelun tarkentuessa. Tässä vaiheessa on kuitenkin tärkeää jättää tilavarauksia mahdollisille pysäkkien paikoille, joita voidaan sitten tarpeen mukaan myös poistaa.

Erityisesti kevyenliikenteenväylät uuteen paikkaan siirtyvään kouluun tulee olla sellaiset, että saattoliikennettä syntyisi mahdollisimman vähän. Myös saattoliikenteen voisi mahdollisuuksien mukaan jättää kauemmaksi, jottei saattoliikenne aiheuta turhia konfliktitilanteita koulun pihalla kävelevien ja pyöräilevien koululaisten kanssa. Alueella olevat pysäköintipaikat tulisi miettiä siten, että ne palvelisivat mahdollisimman monia vuorottaiskäyttäjiä ja olisivat vähemmän houkuttelevia kuin kestävät liikkumismuodot, opastus ja psykologisesti ohjautuvat reitit tukevat tätä. Jalkaisin ja pyörällä alueeseen tutustuminen, maisemista nauttiminen ja siellä viihtyminen tulee olla vähintään yhtä helppoa kuin autolla paikalle saapuminen. Pyörille tulee varata tilaa bussipysäkkien yhteyteen ja tehdä pyöräliitynnästä laadukasta, jotta joukkoliikennettä on helppoa käyttää myös vähän pidemmän matkan päästä.

HSL kiittää, että on päässyt mukaan kehityskuvan miettimiseen heti alusta lähtien. HSL on mielellään mukana jatkossakin kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä suunnittelussa.

Vastine:
Esitetyt näkökohdat bussipysäkkien sijoittelusta, koulun ja päiväkodin liikenneratkaisuista sekä pyöräilyn ja kävelyn edistämisestä huomioidaan hankkeen siirtyessä asemakaavoitusvaiheeseen.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), 15.6.2023

Lausunto:

Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Katriinantien ja Riipiläntien suunnista 1988 ja alueen vedenjakeluvarmuutta ollaan parantamassa Kiilan kehittämisalueen vesihuoltoverkoston rakentamisella. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Uusien kortteleiden ja täydennysrakentamisen kiinteistöjen kytkentä yleiseen vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että yleisen vesihuollon siirroille on tarvetta, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä.

Vastine:
Vesihuollon tarpeet huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Vantaan kaupunginmuseo, 21.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa Katrinebergin kehityskuvasta (nro 030800). Kehityskuvan tavoitteena on määrittää periaatteet Katrinebergin alueen kehittämiselle. Kaupunginmuseon on esittänyt tavoitteitaan kehityskuvaan 28.4.2022 kirjatussa mielipiteessään VKM/059/2022.

Museo esitti mielipiteessään tavoitteekseen kehityskuvatyöhön sen, että alueen kehittymismahdollisuuksia suunniteltaessa huomioitaisiin alueen rikkaat kulttuuriympäristöarvot. Museo esitti kehityskuvaa varten tehtäväksi kulttuuriympäristöselvityksen, jossa käytäisiin läpi olemassa olevat maisema-, rakennusperintö- sekä arkeologiset erityispiirteet ja arvot.

Katrinebergin kehityskuvan rinnalla tarkastelualueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, joka on kehityskuvaraportin liitteenä. Museon rakennustutkijat ja arkeologi on osallistunut selvitystyön ohjausryhmään.

Kulttuuriympäristöselvityksessä on paneuduttu kehityskuva-alueen ja siihen liittyvien keskeisten kyläalueiden historiaan monipuolisesti. Selvityksessä ei kuitenkaan ole inventoitu Katriinantien pohjoispuolen 1980-1990 lukujen rakennuskantaa, johon museo esitti inventointitarpeen mielipiteessään, ja jotka ikänsä puolesta kuuluisivat kulttuurihistoriallisen arvottamisen piiriin. Kehityskuvaraportissa (s.49) on mainittu, että olevien pientaloalueiden täydentäminen vaatii omat täydennysrakentamisen periaatteet, jotta Seutulan kylän ominaispiirteet ja luonne voidaan turvata jatkossakin. Seutulan kylän täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan Katrinebergin asemakaavatyön jälkeen. Kun näitä täydennysrakentamisen periaatteita laaditaan, tulee alueen rakennusinventointi ja kulttuurihistoriallinen arvottaminen ulottaa myös näille alueille.

Kulttuuriympäristöselvityksen keskeinen sisältö on tuotu hyvin esiin myös itse raportissa. Raportissa todetaan lähtökohdissa alueen historiallinen tausta sekä maisemalliset arvot (valtakunnallinen ja maakunnallinen merkitys), ja missä määrin nämä ovat näkyvissä Vantaan uudessa yleiskaavassa ja muilla voimassa olevilla kaavatasoilla. Raportin sivulla 16 on esitetty maisemallisesti merkittävät alueet, muinaisjäännökset sekä suojellut ja inventoinneissa merkittäviksi todetut rakennusperintö- ja tiekohteet. Keskeiset näkymälinjat on havainnollistettu sivun 17 karttaan.

Kehityskuvan yhtenä tavoitteena on tutkia palvelutarjonnan ja siihen liittyvän täydennysrakentamisen lisäämisen tavoitteita suhteuttamalla ne muun muassa alueella todettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kehityskuvassa on huomioitu alueen maisema-arvot luomalla periaatteet uudis- ja täydennysrakentamiseen. Periaatteet koskevat niin maisemarajojen (vihervyöhykkeet) ylläpitoa tai luomista, kuin uudisrakennusten materiaali, muoto- ja värimaailmaa. Raportissa mainitaan, että museoviranomaista tulee konsultoida uudisrakennuksia suunniteltaessa kartanoalueen läheisyyteen (s. 35). Tämä kohta tulisi laajentaa ja täsmentää siten, että museoviranomaista kuultaisiin kaikissa lupaprosesseissa, jotka sijoittuvat maisemallisesti merkittäville alueille (Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön rasterialue).

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta yksi tärkeimpiä kehitettäviä kokonaisuuksia alueella on itse Katrinebergin kartanon lähiympäristö. Sinne on esitetty osittain palauttavia toimenpiteitä, kuten vanhan kartanolle johtavan puukujanteen palauttaminen. Aiemmin purettujen talousrakennusten paikalle on mietitty mahdollista uudisrakentamista. Pieniä yhteisömaatilaa palvelevia talousrakennuksia on esitetty navetan itäpuolelle. 1970-luvulla rakennettu päiväkotirakennus on esitetty myöhemmin korvattavaksi kartanolla olevaa toimintaa palvelevaksi uudisrakennukseksi. Sairaalarakennusten, eli kehityskuvan

"Kyläkeskuksen" alueelle on esitetty enemmänkin pienimuotoista uudisrakentamista, mutta samalla pyritään olemassa olevaa rakennuskantaa varjelemaan uudiskäytön tutkimisella. Museo pitää positiivisena sairaalarakennusten uudiskäytön tutkimista, sillä ne muodostavat oman merkittävän kerroksensa kulttuuriympäristöön. Kulttuurihistoriallista merkitystä on todettu 1950-luvulla valmistuneilla sairaalarakennuksella, huoltorakennuksella ja asuinkerrostalolla, sekä 1979 valmistuneella sairaalarakennuksella.

Uudisrakennusten sovittaminen arvokkaaseen kartanon pihapiiriin ja maisemaan on edellä mainituilla alueilla erityisen tärkeää. Erityisesti uudisrakentamisen mittakaavan tulee säilyä perinteisen maaseuturakentamisen esimerkin mukaisina. Kartanopihaa rajaavien rakennusten mittakaavan tulee olla vanhojen, osin jo poistuneiden, rakennusten mittakaavan mukaista, ja niiden tulee olla selvästi alisteisia kartanorakennukselle. Uudisrakennusten materiaalit, väritys ja muotokieli tulee myös sovittaa alueen luonteeseen siten, että sopeutuvat arvokkaaseen kartanomiljööseen. Museon näkökulmasta kehityskuvaraportissa esitetyt uudisrakentamisen periaatteet (s. 35) ovat pääasiallisesti sopusoinnussa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen kanssa. Täsmennystä olisi tehtävä vielä kartanon piha-alueen rakentamiseen. Periaatteissa on mainittu, että alueella pääasiallinen kerrosluku olisi kaksi, joka ei kartanon läheisyydessä ole tavoiteltavaa. Asiaa on tuotu paremmin esiin sivulla 41, mutta maininta olisi hyvä lisätä myös arkkitehtonisten periaatteiden listaukseen

Uusilla rakentamisen alueilla Katriinankylässä ja Itäisessä Katriinankylässä on huomiota kiinnitetty niin uuden rakennuskannan sopeuttamiseen kulttuurimaisemaan kuin kylän rakennusten sopeutumiseen perinteiseen ympäristöön. Uudet korttelit ovat pienimittakaavaisia, puurakenteisia pientaloja, jotka toteutetaan kyläkuvallisia periaatteita noudattaen. Alueella mahdollistetaan moderni perinnerakentaminen, vanhojen rakennusosien käyttö ja vanhojen puurakennusten siirtäminen paikalle muualta. Museon näkökulmasta kehityskuvaraportissa esitetyt uudisrakentamisen periaatteet (sivut 46-47) ovat sopusoinnussa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen kanssa.

Itäisen Katriinankylän alueella (s. 47) tulisi huomioida, että paikalla sijaitsee myös muinaismuistolailla (295/1963) suojattu Getbackan kivikautinen asuinpaikka (mj. rek.tunnus 92010056). Vanhemmalla kivikaudella, noin 9400–7000 vuotta sitten, Katrinebergin ympäristö sijaitsi merenlahden rannalla ja oli osa laajaa Suomen etelärannikon kivikautista saaristoa. Kivikauden merenranta on tarjonnut suotuisat merelliset elinolosuhteet vanhemman kivikauden ihmisille. Alueella on asuttu, kunnes meri on vetäytynyt pois ja merenlahti kuivunut kapeaksi jokiuomaksi, nykyiseksi Vantaanjoeksi. Getbackan alueella voisi miettiä alueen kivikautisen historian esiintuomista aluetta suunniteltaessa.

Edellä mainittuja pienten yksityiskohtien muokkaamisen lisäksi museolla ei ole muuta huomautettavaa kehityskuvasta. Museo toteaakin, että kehityskuvatyö ottaa hienolla tavalla huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot, eli on pääasiallisesti museon asettamien tavoitteiden mukainen.

Vastine:
Kehityskuvaraporttiin on tehty museon esiin nostamat tarkennukset liittyen museoviranomaisen konsultointiin sekä uudisrakennusten mittakaavaan ja materiaalimaailmaan Katrinebergin kartanon läheisyydessä.

Muut lausunnossa esitetyt näkökulmat huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:
Kehityskuvaraporttiin on tehty museon esiin nostamat tarkennukset liittyen museoviranomaisen konsultointiin sekä uudisrakennusten mittakaavaan ja materiaalimaailmaan Katrinebergin kartanon läheisyydessä.

NRO 5
Vantaan Energia ja Vantaan Energian Sähköverkot, 28.6.2023

Lausunto:

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 3).
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan hankkeen edetessä asemakaavoitusvaiheeseen.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät

Kooste syksyn 2022 työpajojen sisällöstä ryyditettynä kyselyn vastauksilla

Vantaalla 17.2.2023

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Vanda och Kervo välfärdsområde

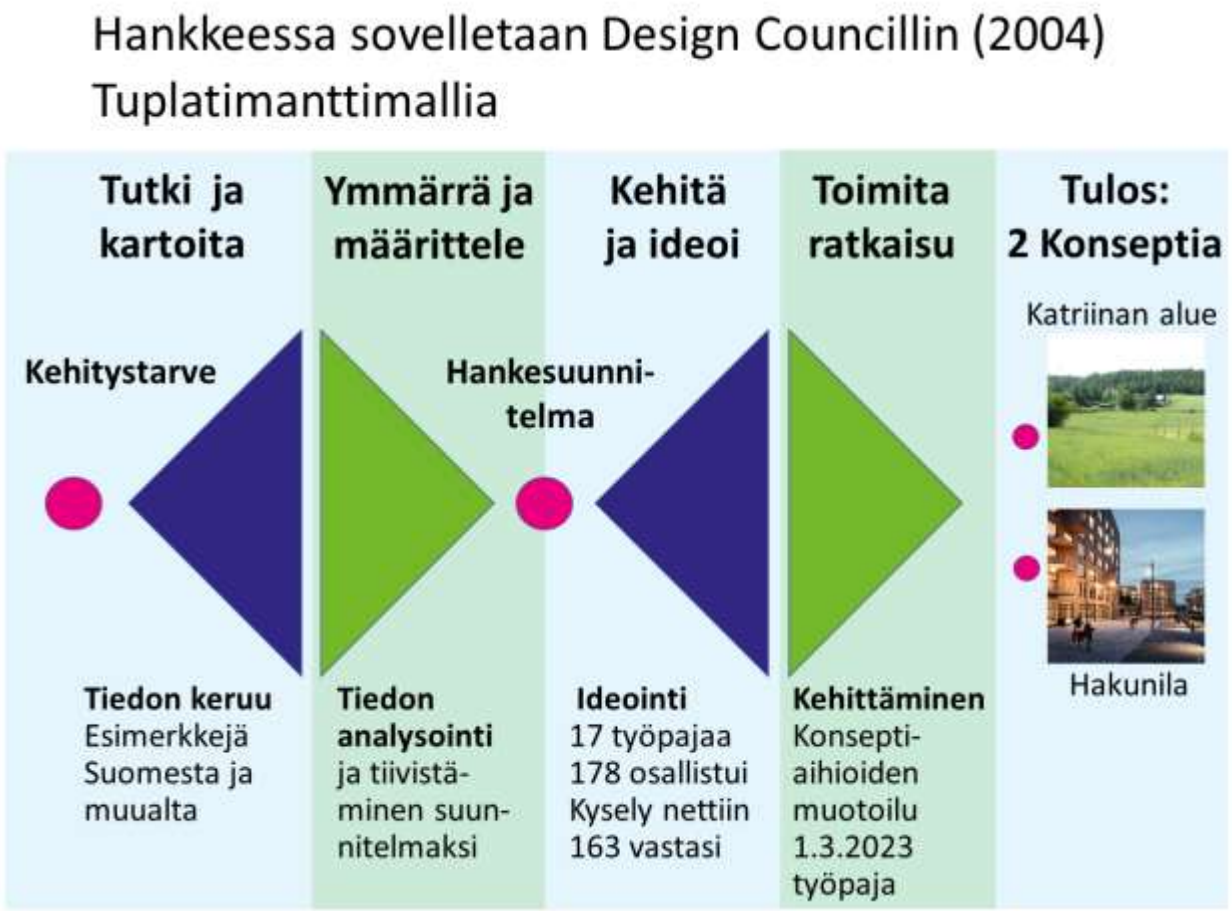
Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma on rahoittanut hanketta 80000 eurolla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 8 §

Sisällysluettelo

- Hankkeen taustaa.....3
- Työpajoista ja kyselystä.....4
- Asuminen.....6
- Palvelut..... 11
- Ympäristö.....17
- Teknologia.....21
- Yhteisöllisyys.....26
- Turvallisuus.....30
- Esteettömyys.....31



Yhteisöllisyyttä edistävät ikäystävälliset kylät -hanke

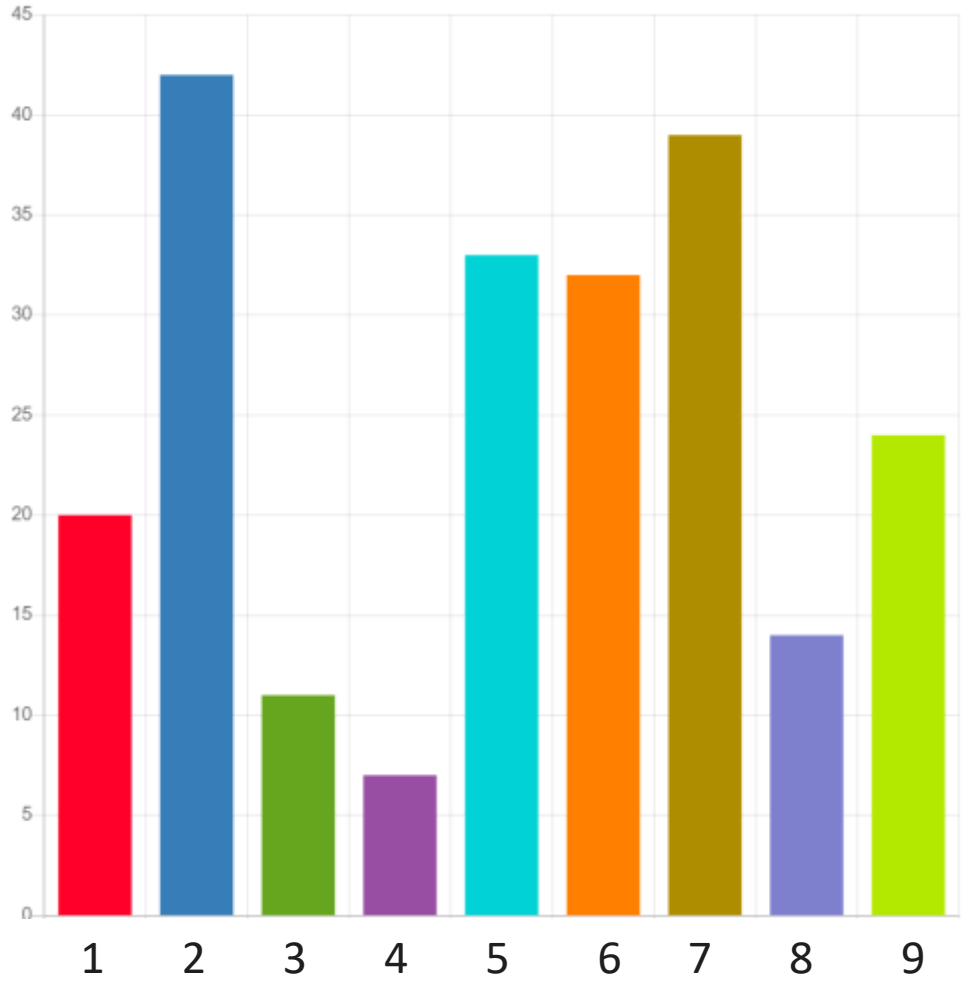
- Hanke tuottaa kaksi ikäystävällisen kylän konseptia, joissa on ideoita, suunnitteluohjeita ja periaatteita
- Hankkeen menetelmänä on palvelumuotoilu, jossa palveluja kehitetään ja suunnitellaan muotoilun keinoin
- Konseptiaihioita muotoillaan seuraavaksi työpajassa 1.3.2023

Tavoitteena oman näköinen elämä omassa kodissa

- Syksyllä 2022 järjestettiin 17 kpl työpajoja, joissa osallistujia yhteensä 178 Osallistuvavantaa.fi –alustalla oli kysely, johon 13.12.2022 mennessä vastanneita oli 163
- Syksyn 2022 työpajojen työskentelyssä asuminen, palvelut ja ympäristö olivat pääteemoja ja teknologia kulki kaikissa teemoissa mukana
- Hankkeen pääteemojen lisäksi työpajoissa nousi uusia läpileikkaavia teemoja, kuten turvallisuus, esteettömyys, yhteisöllisyys ja luonto. Näitä teemoja on tarkasteltu hankkeen pääteemojen kautta
- Syksyllä tehty kysely pohjautui ensimmäisissä työpajoissa nousseisiin sisältöihin. Kyselyn tuloksia on nostettu mukaan yhteenvetoon diagrammien muodossa

Nukahdat ruususen uneen ja avaat silmäsi n. 10 vuoden kuluttua. Mitä näistä toivot näkeväsi Vantaalla? Max 5 valintaa

1 Voin pelata ja urheilla lähiympäristössä, voin myös pulahtaa uimaan järveen
2 **Vantaalla on panostettu esteettömiin kulkureitteihin, joiden varrella on penkkejä ja näköalapaikoilla on levennyksiä ja kaiteet, joihin voi nojata**
3 Rakennuksissa on väriä ja moninaisuutta. Uudisrakentamisen määräyksiä on höllennetty ja ihmiset voivat toteuttaa asumisen unelmaansa helpommin
4 Raitiotien ensimmäinen osa on valmis ja jatkoa suunnitellaan
5 **Vantaalle on rakennettu viihtyisiä rakennuksia, mutta samalla on huolehdittu, että luonto on kaikkien lähellä ja helposti saavutettavissa**
6 **Kun minulle tulee ahdinko, tiedän, että saan apua ja minua kuunnellaan**
7 **Asun itsenäisesti, mutta kuulun yhteisöön ja saan apua kun tarvitsen**
8 Apunani on turvallinen, helppokäyttöinen älyteknologia
9 **Asuinalueeni tarjoaa eri elämänvaiheisiin eri asumismuotoja**



Asuminen

Kotona asuminen on mieleisintä elämän loppuun asti

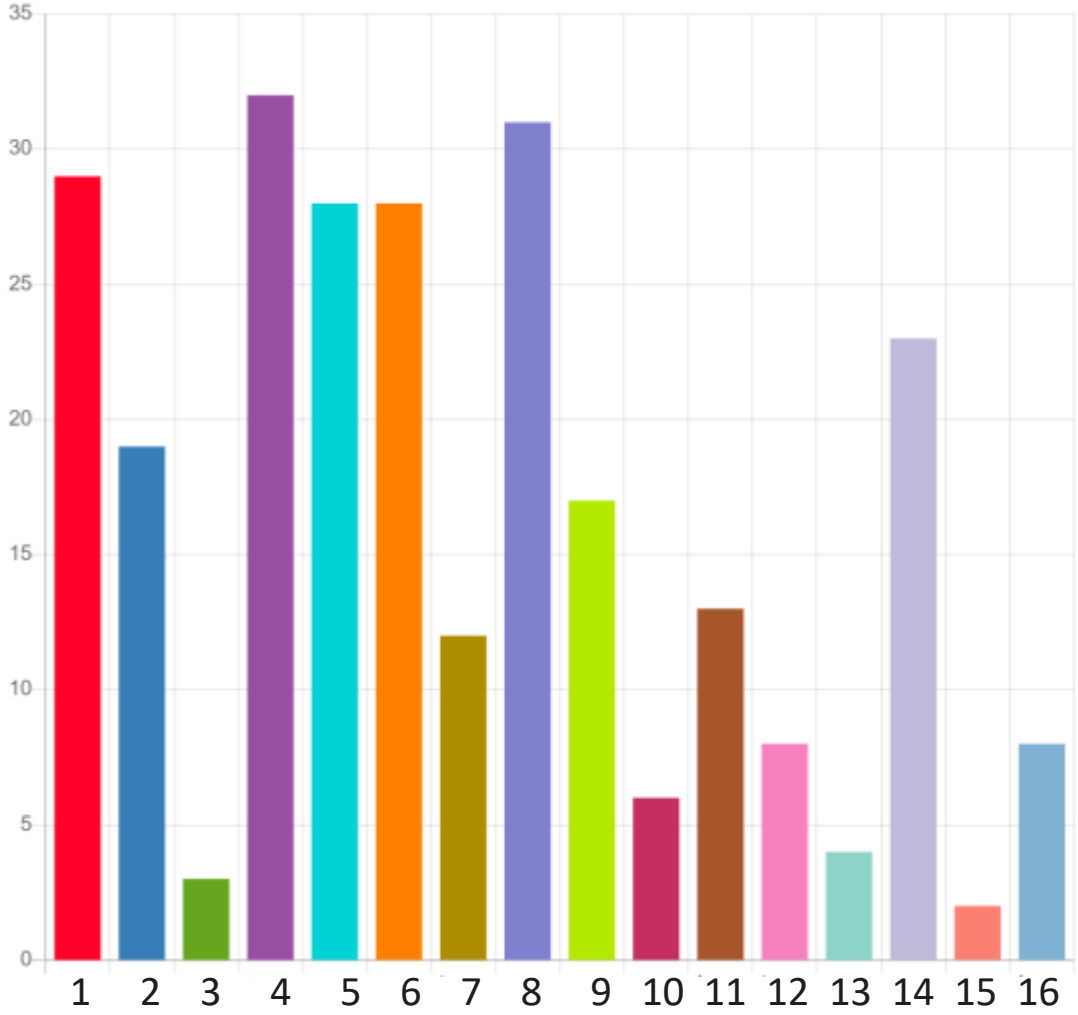
Pariskunnat ja elämänkumppanit haluavat asua yhdessä riippumatta siitä, tarvitseeko toinen enemmän tai vähemmän hoitoa tai palveluita

Ikäihmiset mukaan suunnitteluun



Mitä ikäystävälliseen asumiseen voisi kuulua? Max 5 valintaa

1 **Esteettömyys ykkösenä**: ei kynnyksiä, ei ahtaita oviaukkoja tai pieniä koppeja. Esteettömät kulkuväylät myös ulkona kaduilla ja pihoilla
2 Asunnossa on riittävästi tilaa, jotta pääsee liikkumaan. Keittiön tilalle vaikka saareke, liukuovet tms. jotka menevät avattaessa kasaan, tai liukuvat
3 Tarjolla olisi oma työhuone, jonne voi jättää asiat vaiheeseen. Ikäihmisten toimistohotelli.
4 **Asuinalue tarjoaa eri elämänvaiheisiin eri asumismuotoja**. Voi asua samalla alueella, vaikka palvelutarve lisääntyisi
5 **Rauhallinen ympäristö**
6 **Tarjolla on yhteisiä tiloja, joissa on mahdollisuus tavata muita.** Esim. kerhohuone, jossa käsityöläiset kokoontuu
7 Hyvien ihmisten kylä: ymmärtämys ja rakkaus toisiin. Vähemmän maksettaisiin palveluista ja olisi enemmän vertaisapua
8 **Kotona asuminen on mieluisinta elämän loppuun asti.** Hyvät kotipalvelut tukena
9 Riittävästi virikkeitä: avustetaan ulkoilussa, autetaan tapahtumiin pääsyssä.
10 Mieleinen lemmikki. Jos asuu yhteisössä, siellä voisi olla yhteisiä lemmikkejä.
11 Asunto voi olla kerrostalossa, mutta ympärillä pitäisi olla tilaa, ilmaa, vihreää
12 Omat valinnat asumisessa ja elämänrytmissä : ”nukun niin pitkään kuin haluan”
13 Asumismuoto, jossa omistus- ja vuokra-asuminen yhdessä
14 **Pariskunnat saa olla yhdessä**
15 Moninaisuus, esim. opiskelija-asumisen ja vanhusasumisen yhdistäminen
16 Asunnon lähellä asuu oman ikäisiä ihmisiä



Asunnot

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Esteettömyys ja turvallisuus • Muunnettavuus eri tarpeisiin ja elämäntilanteisiin • Toiminnallisuus, selkeys • Rauhallisuus, hyvä äänieristys • Edullisuus • Riittävästi tilaa, paikka kaikelle • Tasojen ja tilojen säädettävyys, ergonomia • Lämpö • Yhteisiä tiloja, kerhotiloja tms. • Parkkipaikkoja • Ulkoilumahdollisuus • Omat valinnat asumisessa ja elämänrytmissä • Älykoti	• Riittävät oviaukot, ei kynnyksiä, tilaa nykyisille ja tuleville apuvälineille • Hyvä valaistus ulko-ovelta lähtien • Voisi olla oma työhuone, jonne voi jättää asiat vaiheeseen. Ikäihmisten toimistohotelli. • Kaappien korkeudet sellaiset, että ylettyy ottamaan astiat ja ruokatarvikkeet tarvittaessa • Yläkaapit tulisivat nappia painamalla alemmaksi ja alakaapit ylös. • Sopivat sängyt, josta pääsee ylös sujuvasti • Ovet: liukuovet tms. jotka menevät avattaessa kasaan, liukuvat sivuun tai vaikka ylös. • Ei mitään turhaa, johon voi lyödä päänsä tai loukata itsensä.

Asumisvaihtoehdot

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Yksin asuminen omana valintana omassa kodissa • Omistus- ja vuokra-asuminen yhdessä • Yhteisasuminen – omat asunnot ja yhteiset tilat • Integroitu asuminen • Kodinomainen palvelutalo • Oman perheen kanssa • Asumisoikeusasunto tai vuokra-asunto • Perhekoti, esim. 4 asukasta, 4h+keittiö, perhehoitajalla oma huone • Senioritalo, joka olisi suunnattu ikäihmisille yli 65-v. Halu muuttaa pientalosta helpompaan ratkaisuun. • Asuntotarjonta monipuolista, jotta on valinnanvaraa	• Ideaali olisi aktiivisten senioritalo, jossa kämpät isompia, jotta harrastukset ja ego mahtuvat sisään • Iso vanhustenkeskus ei houkuttele • Vuokrataloja vrt. Saksa, täysin saneerattuja, silti vuokra 3 h + k on vain 500 € / kk • Monimuotoinen asujaimisto ja naapurusto • Kotona voidaan olla lasten kanssa • Vanhainkotityylinen, voisi tehdä kaikkea • Palvelutalo, jossa omat huoneet, lähellä entistä asuntoa, alakerrassa palveluita, kuten ruokala ja kotiin saa eri palveluita. Palvelut voivat maksaa, mutta niihin saa tukia. Kun aika kuluu ja tarvitsee enemmän tukea, saa myös lisää apua. • Iso vanhustenkeskus ei houkuttele

Asumisympäristö

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Asuinalue tarjoaa eri elämänvaiheisiin eri asumismuotoja • Viihtyisä ympäristö • Sosiaalisia kontakteja eri sukupolvien välille • Sukupolvien välinen kohtaaminen: Kahvilat, päivätoiminta, yhteinen olohuone	• Viihtyisä kotipiha, pihamaa tai parveke, jossa voi kasvattaa kukkia ja vihanneksia • Pitäisi olla eläväinen kaupunginosa, se lisäisi turvallisuutta • Etelässä vanhukset katukuvassa mukana, täällä näkee harvoin • Vauvasta vaariin voisi asua alueella, isovanhemmat ja perheet • Esim. ennen lapset ja vanhat asui yhdessä, yhteisö piti huolta vanhuksista, vanhukset hoiti lapsia

Palvelut

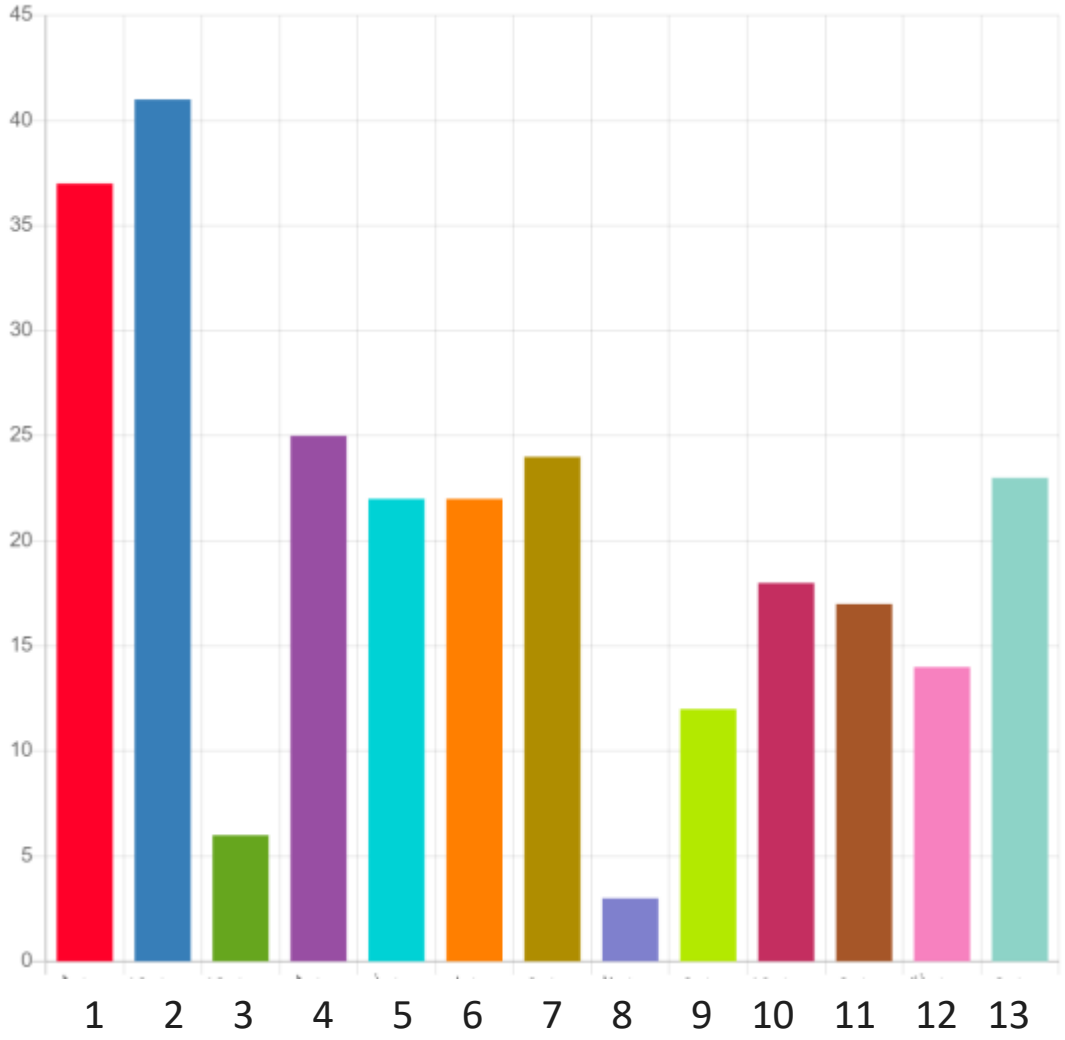
Proaktiivisuus: toimintakyvyn ja liikkumisen ylläpito

Osallisuuden ja vahvuuksien tukeminen

Tunnustetaan ihmisen arvo

Mitkä seuraavista palveluista ovat sinulle tärkeitä? Max 5 valintaa

1 **Palvelut, jotka tukevat kotona asumista, jotta kotona asuminen tuntuu turvalliselta**
2 **Omalääkäri ja/tai omahoitaja**
3 Taideterapia ja muu tekeminen. Itse tekemällä pysyy aktiivisena ja muistisairauden eteneminen hidastuu
4 **Hyvät harrastusmahdollisuudet lähellä**
5 Yhteisöllisiä kerhoja, kuten pihapiirin hoitaminen tai yhteiset kävelyretket tai jumpat
6 Päivittäistavaroiden saannin varmistaminen joko esteettömien kulkuyhteyksien avulla tai kotiinkuljetuksena
7 **Mahdollisuus sopivaan hoitopaikkaan tarvittaessa**
8 Maisan (asiakas- ja potilastietojärjestelmä) käyttäminen ja käytönopastus
9 Vaikuttamismahdollisuudet omaan elämään. Esim. alueelliset kyselyt senioreille
10 Eläkeläisille päivällä halvemmat liput, 80-vuotta täyttäneet ilmaiseksi julkisessa liikenteessä
11 Uimahallin palvelut ja kuntosalit ilmaiseksi eläkeläisille
12 Ennalta ehkäisevät palvelut. ”Kyyhöttämisen” ennalta estäminen
13 **Voisi valita mitä palveluita tarvitset ja haluat, palveluja voisi päivittää sitten kun tarpeet muuttuvat**

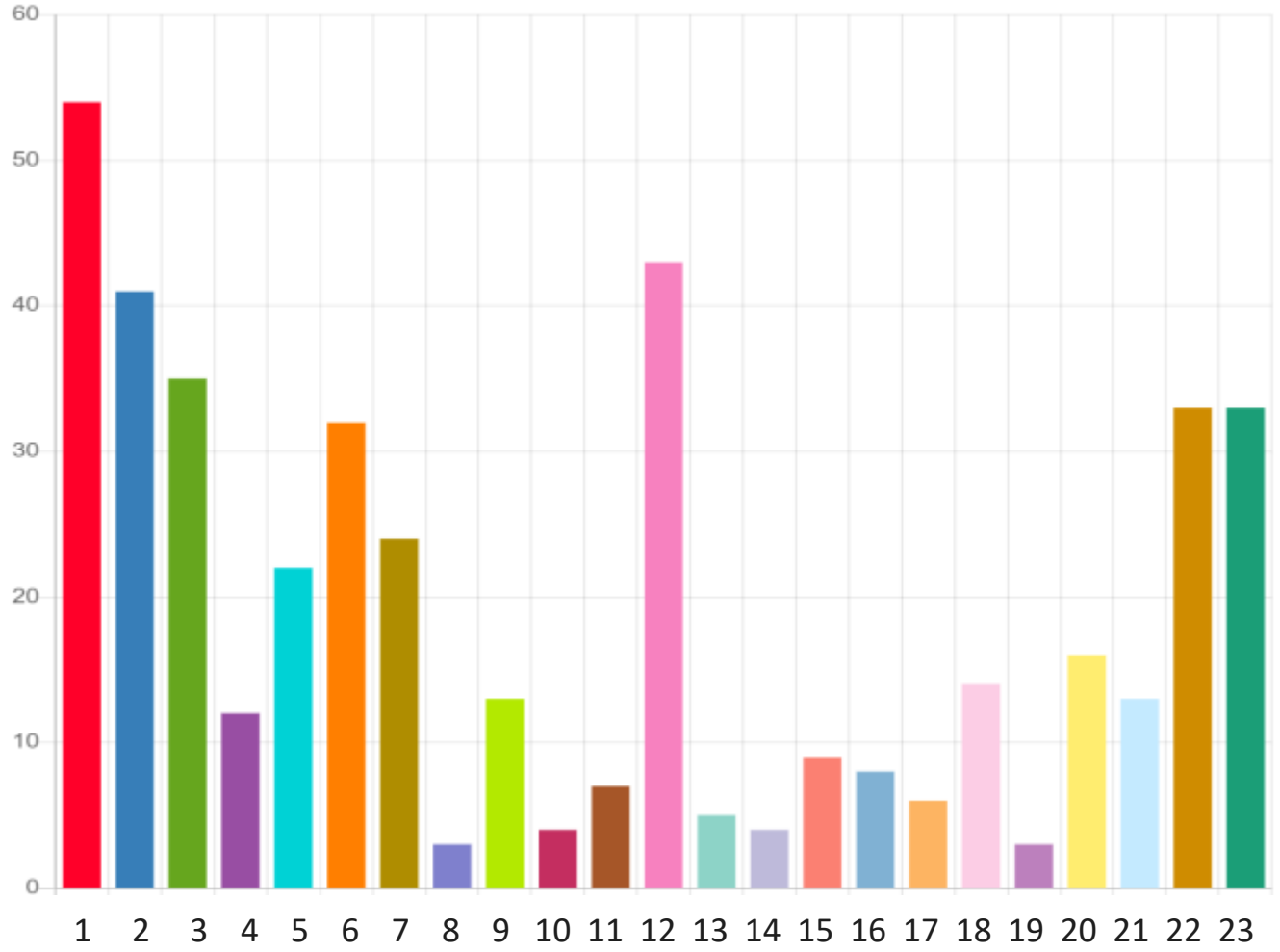


Asumista tukevat palvelut

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Kaupat ja muut palvelut kävelyetäisyydellä • Ruoka- ja ateriapalvelut • Julkinen liikenne ja kuljetuspalvelut • Asukaslähtöiset palvelut – arki keskiössä • Kotiapu tarvittaessa esim. puhtaanapito, talvella apua lumitöissä, siivous, pyykinpesupalvelut • Sosiaali- ja terveyspalvelut • Palvelua omalla kielellä • Netti kaikille (vrt. vesi, sähkö) • Moninaisuuden, monitaustaisuuden ja erilaisuuden hyväksyminen ja arvostaminen • Esteettömien kulkureittien kunnossapito, jotta pääsee ulos hoitamaan omia asioita, riittävästi penkkejä, kaiteita ja levähdyspaikkoja.	• Tulevaisuuden kylä: voisit valita mitä palveluita tarvitset ja haluat, päivitys sitten kun tarpeet muuttuu • Asukastilassa on keskiviikkoisin keittolounas ja voi ottaa take away -annoksia. • Omakotiyhdistys auttaa lumitöissä, sieltä saa myös peräkärryn • Hyvien ihmisten kylä: ymmärtämys ja rakkaus toisia kohtaan. Vähemmän maksettaisiin palveluista ja olisi enemmän vertaisapua. • Näkövammaisen kannalta avustajalla on suuri merkitys, sillä täytyy voida luottaa avustajaan kun hoidetaan esim. pankkiasioita. Ei voi vaihtua ihminen joka kerta.

Mitkä seuraavista ovat lähipalveluita, joiden pitäisi löytyä n. 500 metrin etäisyydeltä

1 **Ruokakauppa**
2 **Apteekki**
3 **Ulkoilualue**
4 Kuntosali
5 Lääkäri
6 **Terveysasema**
7 Kirjasto
8 Askartelukerho
9 Uimahalli
10 Kirkko
11 Ravintola
12 **Julkisen liikenteen pysäkki**
13 Kasvimaa tai kattopuutarha
14 Pankki
15 Kampaaja
16 Fysioterapiapiste
17 Työ- ja harrastustiloja, esim. toimisto- tai harrastushotelli
18 Kierrätyspiste
19 Kirpputori
20 Ruokapalvelut
21 Kahvila
22 **Aluekeskus, jossa tarjotaan virikkeellistä toimintaa ja jossa tapaa muita**
23 **Virkistysalue, puisto, istutuksia, lähiluontoa**



Palveluiden järjestäminen

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Jakamistalous tulevaisuudessa tärkeämpää, ei tarvitse omistaa kaikkea itse • Virkistysalueet, puistot, istutukset jne. on tärkeä palvelu! • Julkisten palvelujen valinnanvapaus ja valinnaisuus, palvelusetelit yksityiseen palvelutarjontaan • Kokonaisvaltaiset palvelut; hyvinvointi kokonaisuutena -julkiset, kaupalliset ja 3. sektorin palvelut • Ennaltaehkäisy terveysasioissa • Saattohoito: arvokas kuolema arvokkaan elämän jälkeen	• Onko vanhus- ja vammaispalvelut sen niminen paikka, jossa halutaan vierailla, jonka palveluja käyttää? • Ihmisten tuottamia palveluita ja kohtaamisia! Teknologia ei voi korvata kohtaamista, uudet tekniset ratkaisut hyvä lisä / tuki, mutta ei korvaa ihmistä •Kokonaisvaltaista hyvinvointia tukee, että tarjolla samassa pisteessä (vanhusten keskuksessa) erilaisia palveluita: hierontaa, kampaaja, kauppa, joogasali yms. • Määräaikaistarkastukset esim. 5 vuoden välein, kannustaa pitämään itsestä huolta.

Toimintakykyä ylläpitäviä palveluita

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Palvelun tarjoajien luotettavuus – henkilökunnan pieni vaihtuvuus • Kahvitupatoiminta, vapaaehtoistoiminta • Pitäisi olla mahdollisuus tehdä itse • Uuden oppiminen • Retket luontoon ja kulttuuripalveluihin: konsertit, teatterit • Vantaa voisi olla muistiystävällinen kaupunki • Sosiaalinen hyvinvointi kirjattava työhön Aivoterveys kriteereihin ja palvelumuotoihin • Tulevaisuuden suunnittelua, vielä kerkeää tekemään ja kokemaan • Palveluista tiedottaminen kaupungin, hyvinvointialueen ja yhdistysten toimesta	• Kerhot, askartelu, käsityöt, esim. neulepiirit ja linnunpönttöjen tekeminen. • Uimahalli ja kuntosalit ilmaiseksi eläkeläisille • Tekeminen auttaa, muistisairaus hävittää jonkin osan, kun itse tekee töitä jonkin asian vuoksi, sairauden eteneminen hidastuu • Vähintään kerran vuodessa iso, julkinen tapahtuma = KAIKKI YHDESSÄ • Oman selviämisen aktivoiminen etukäteen • Metsässä tai joen varrella kävely tekee hyvää • Kirjastosta löytää omankielistä kirjallisuutta ja musiikkia • Sporttikortti, ruokakortti, bussikortti, neuvola, terveyspalvelut, sosiaalipalvelut, ruokapalvelu

Ympäristö

Vantaalla ja Keravalla asuvien yhteys luontoon on vahva riippumatta asuinpaikasta

Esteettömyys

Kestävä kehitys

Turvalliste tilat

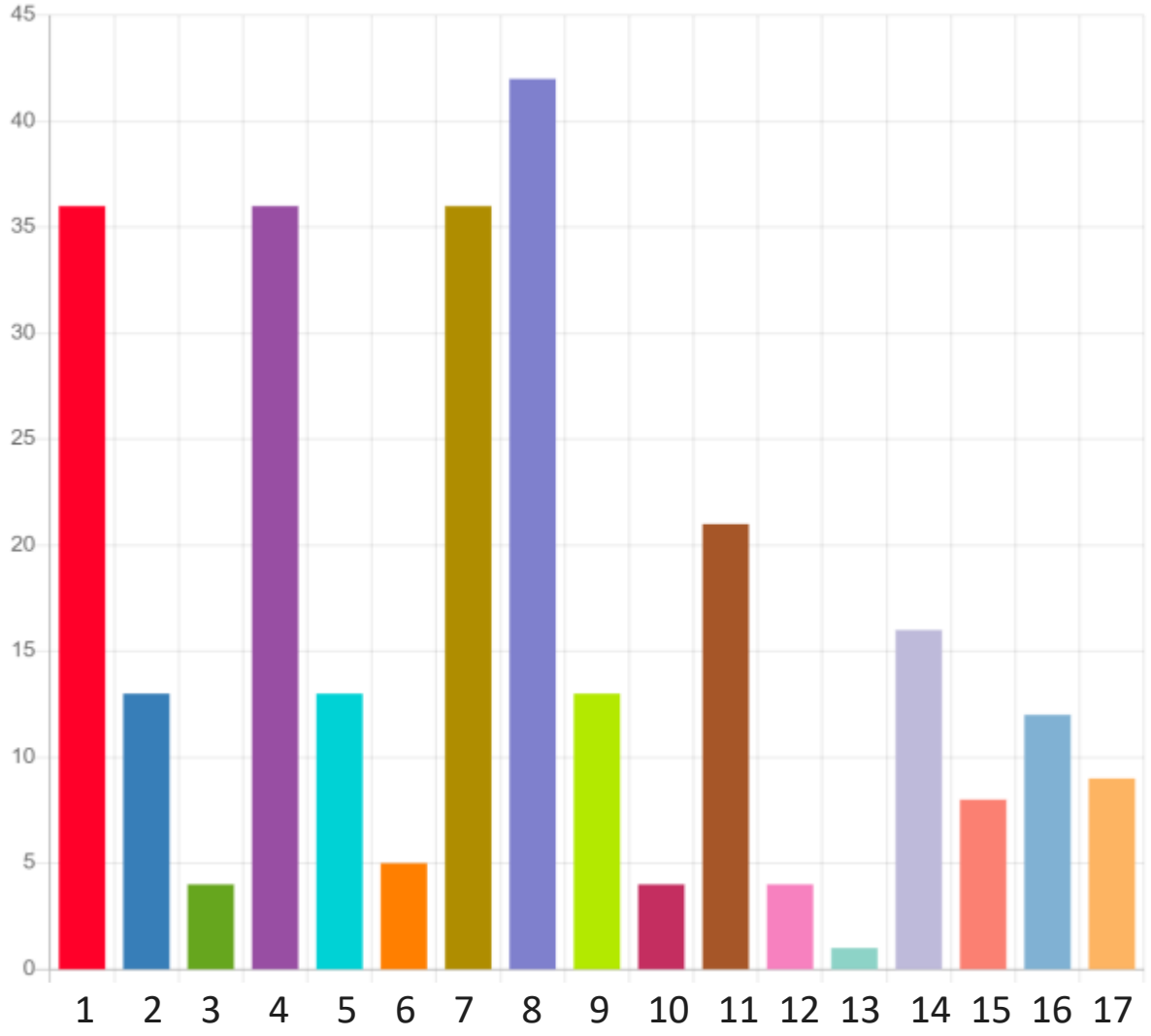


Lähiympäristö

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Esteettömyys ja turvallisuus • Elämykselliset yhteiset tilat: aulat, viherhuoneet, piha-alueet • Katualueiden kunnossapito: auraus, hiekoitus, sulatus, esteiden poistaminen • Hyvä valaistus ja maamerkit • Turvalliset liikuntamahdollisuudet • Ulkoilumahdollisuus, avustaja ulkoiluun, jos on huono liikkumaan • Yhteisiä kokoontumistiloja asuntojen yhteyteen, julkisiin tiloihin ja kaupunkitilaan	• Piha-alueille ja kulkuteiden varrelle penkkejä, oleskelutiloja ja kaiteita • Yksityisautot vähenevät, jolloin julkiset reitit pitäisi saada sujuviksi. Runkolinjojen tueksi tarvitaan lähiliikkuvuutta tukevaa liikennettä. • Järjestetyt, opastetut retket ympäristöön • Puistot, lenkkipolut, luontopolut, hiihto, marjamaat, laavut, kuntosalit ulkona •Puistoihin pitäisi varata tilaa ohjelmille esim. Asahi -terveysliikuntaa. • Tarvitaan syy lähteä ulos, eli ei kaikki tapahdu etänä kotona • Kauppakeskuksiin ja julkisiin tiloihin ”ikäihmisten oleilutiloja” lepoon ja tuttavien tapaamiseen.

Mitä ikäystävälliseen ympäristöön kuuluu? Max 5 valintaa

1 **Kulkuväylät ovat avoimia ja esteettömiä. Väylät myös pidetään esteettöminä**
2 Ympäristö on helposti hahmottuva: reitit ovat selkeitä, isot selkokieliset kyltit, liikennevaloissa myös ääniohjaus
3 Talojen ja teiden välissä on tilaa, jotta mahtuu pysähtymään
4 **Reittien varrella on runsaasti levähdyspaikkoja: levennyksiä, kaiteita, penkkejä**
5 Ympäristössä on kukkaistutuksia ja kasveja, jotka auttavat voimaan hyvin
6 Kaikille avoin puutarha, josta voi hakea omenoita ja muuta satoa. Siellä voi järjestää juhlia, joihin luonto toimii kutsujana, kuten hanami (kirsikankukkien juhla)
7 **Riittävä valaistus kulkureiteille**
8 **Talvella liukkauden esto ja lumen ja sohjon poisto, jotta rollaattorilla ja pyörätuolilla pääsee liikkumaan**
9 Pyörätie ja jalkakäytävä erilleen, jotta rollaattorilla tai lastenrattailla ollaan turvassa
10 Tyhjilleen jääneille hylätyille tiloille etsitään uusia käyttötarkoituksia. Tyhjät tilat tuovat turvattomuutta
11 **Luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa, metsää, kallioita, vettä**
12 Pienessäkin tilassa on mahdollistettu aktiivinen luontokontakti (viljely, eläimet, puuhastelu)
13 Rakennuksissa on värejä ja moninaisuutta. Ympärillä on tunnistettavia paikkoja, jotka auttavat muistisairaita hahmottamaan ympäristöä
14 Luonto ja maisema näkyy myös ikkunasta katsellen. Voi seurata vuodenaikojen vaihtumista ja sääoloja
15 Talojen pihoilla on hyvät oleskelutilat
16 Kaupunkiympäristö on rakennettu väljäksi, kauniiksi ja virikkeellisiksi
17 Roskaaminen vaikuttaa viihtyvyyteen. Roskapönttöjä pitäisi olla pysähdyspaikkojen lähellä, sellaisia, etteivät linnut saa leviteltyä roskia ympäristöön



Luontoyhteys

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Mikä tukee ikääntyvää, on luonto! • Luonnossa liikkuminen • Maisema sekä ulkona että sisältä katsottuna • Puut, metsät, puistot • Palsta- ja parvekeviljely • Luonnonvalo • Vuodenaikojen vaihtuminen • Lemmikit ja luonnon eläimet • Vesielementti: uiminen, kalastus, maisema • Vanha miljöö, reitit, muistot • Ilmastonmuutoksen pysäyttäminen!	• Viherkasveja, syötäviä kasveja, vaikka parvekkeella kasvatettuja •Voisi olla juhlia, joihin luonto toimisi kutsujana, kuten hanami. Voisi tehdä eväät, olisi ulkoilua ja samalla sosiaalinen tilaisuus • Eläimet, kissa ja muut eläinsuhteet tärkeitä: terapiaa ja ihanaa seuraa, muistisairaille, joilla ei ole sanallista kommunikaatiokykyä • Vähemmän kerrostaloja ja lisää luontoa • Kun luonto katoaa, myös vuodenaikojen rytmi katoaa. Kohta kukaan ei käytä kumisaappaita kun on vain nappaskengät kesät, talvet. • Pienessäkin tilassa voi mahdollistaa aktiivisen luontokontaktin (viljely, eläimet, puuhastelu)

Teknologia

Visio: Kun kuljen ovea kohti, se tunnistaa dna:sta, että olen tulossa ja ovi aukeaa. Sisätiloissa on liiketunnistimet, joiden avulla tasot ja lattiat muuttaa korkeutta riippuen siitä, kuljenko pyörätuolilla vai keppien kanssa.
Jos unohdan jotain rakkaita asioita, tulee muistutus. Esim. jos on välillä ollut huonommassa kunnossa, tulisi muistutus, että tykkäsit tähän aikaan käydä ulkona tai tykkäsit lukea kirjoja.
Jos tulee mieleen, vaikka Vivaldin 4 vuodenaikaa, se alkaa soida mulle. Seinät näyttää maisemaa kuin olisin siellä itse. Jos näen avustajan silmistä, että hän on väsynyt, nappia painamalla hän saa rentoutustilan, jotta saa latautua.

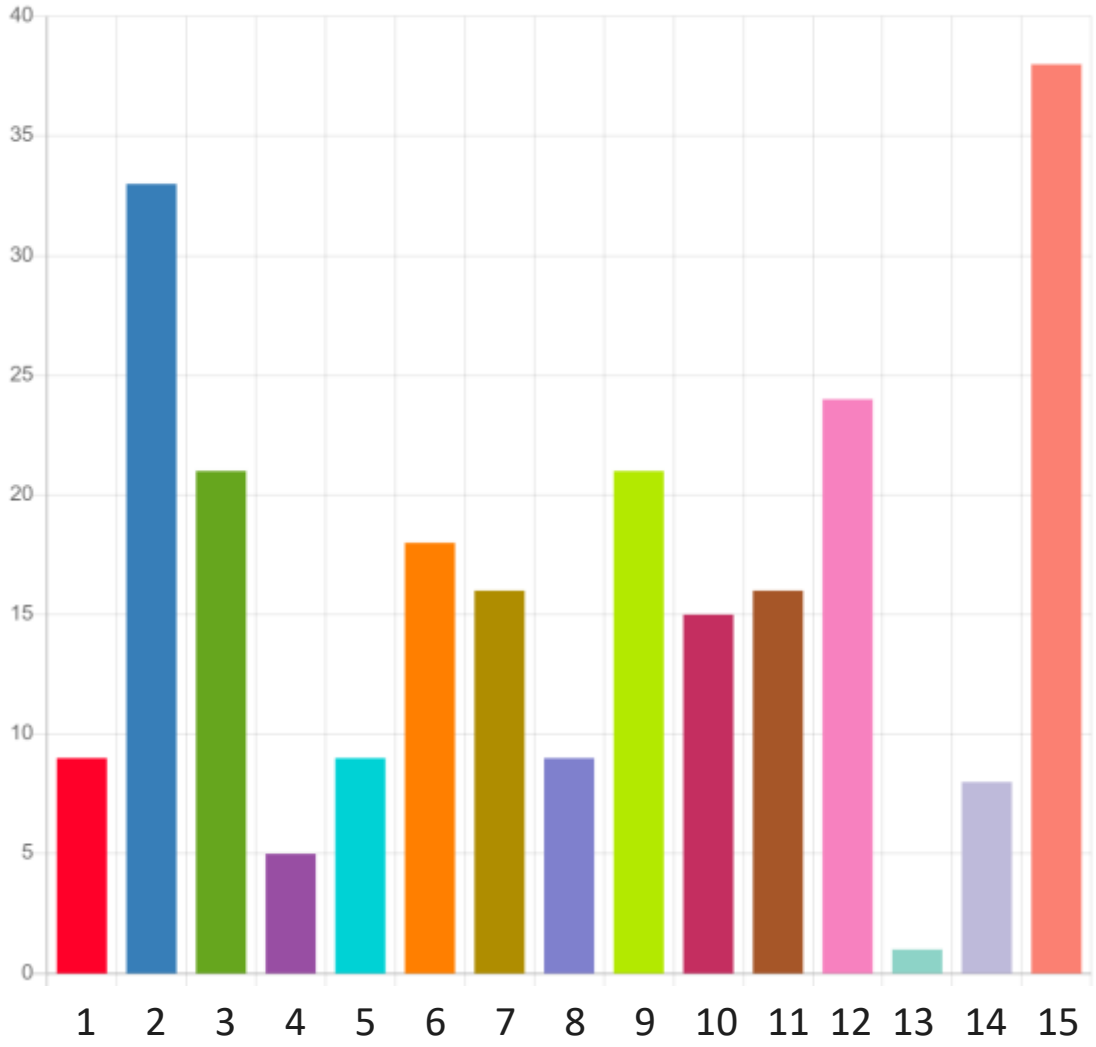


Teknologia – asuminen ja ympäristö

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Liiketunnistimet mm. valaistus • Apuvälineet: siivous, keittiövälineet, sähköpainikeovet, turvarannekkeet, hälytinjärjestelmät, virrankatkaisu • Älykoti: älymatto tai lattia, jos kaatuu, lattia hälyttää apua paikalle • Asunnon lämmitys, ilmanvaihto ja lämpötilan säätäminen edullisesti • Liikkumista helpottavat ratkaisut, henkilökohtaiset kuljettimet • Virtuaaliluontoa sisätiloihin • Virtuaalimatkailu • Ympäristön hahmottamista tukeva teknologia	• Esim. astianpesukone, jonka voi täyttää kun tasot liikkuvat • Robotti / monitoimilaite esim. siivoukseen • Kaupunkirakentamisessa huomioitava uudet liikkumisvälineet kuten skuutit tai robottiautot • Näkövammainen tarvitsee ison näytön, jotta voi lukea tekstejä • Älykoti uhka vai mahdollisuus? Mitä jos järjestelmät kaatuvat ja et pääse edes ulko-ovesta sisään tai ulos.

Millaista on ikäystävällinen teknologia? Max 5 valintaa

1 Sähköiset kulkuvälineet lisääntyvät ja niihin tulee turvaelementtejä
2 **Puhelimet ym. ovat helppokäyttöisiä, jotta niitä voi käyttää, vaikka olisi nivelrikko**
3 **Joukkoliikenteen käyttö on helppoa**. Pysäkki voisi huhuilla - tule tänne, pääsen sisään oikeaan välineeseen ja oikealla pysäkillä pois
4 Sisätiloissa on liiketunnistimet, joiden avulla tasot ja lattiat muuttavat korkeutta riippuen siitä, kuljenko pyörätuolilla vai keppien kanssa
5 Mieli mukana kotona: jos unohdan jotain rakkaita asioita, tulee muistutus. Esim. että tykkäsit tähän aikaan käydä ulkona tai tykkäsit lukea kirjoja.
6 Tuli on hyvä renki, mutta huono isäntä. Jos on pelkästään teknologinen turvaverkko, inhimillisyys puuttuu
7 Isoja näyttöjä, suuria tekstejä, riittävästi kontrastia tekstin tai kuvien ja taustan välillä
8 Kaikki eivät näe esim. jonotusnumeroita, joten kehitetään myös ääniohjausta tai muita tapoja kertomaan kenen vuoro on kyseessä
9 **Palvelukeskuksessa on digineuvoja**, jotta ikääntyneet uskaltavat kokeilla etäyhteyksiä ja uusia laitteita
10 Kehitetään helppokäyttöisiä sähköisiä palveluita, kuten Maisa. Käyttäjä etenee yksinkertaista polkua ja käytettävyys on huippuluokkaa
11 Tulevaisuudessa on paikkariippumattomia palveluita, jotka helpottavat arkea ja mahdollistavat niiden kuluttamisen aikaa ja vaivaa säästäen
12 **Etäyhteyksien avulla terveyspalvelujen saavutettavuus paranee.** Saadaan henkilökohtainen ja räätälöity palvelukokonaisuus
13 Tulevaisuudessa matkaillaan virtuaalisesti ja ollaan tiiviimmin yhteydessä sukulaisiin ja ystäviin, jotka asuvat ulkomailla
14 Syntyy uusia digitaalisia palveluita esim. rentoutus tai jumppa tai vaikkapa taide- tai sirkustapahtumat, joihin voi osallistua vaikka kotoa käsin
15 **Pankki- ja muut asiointipalvelut ovat turvallisia ja käyttäjäystävällisiä**



Teknologia – palvelut

Työpajoista nousseita ajatuksia

- Tekoälyyn perustuvat palvelut
- Paikkatietoon perustuvat palvelut
- Terveyspalvelut, henkilökohtainen ja räätälöity palvelukokonaisuus
- Virtuaalihoito
- Kuljetuspalvelut, sähköiset kulkuvälineet, robottiautot
- Etäyhteydellä viestintä, kulttuuripalvelut, konsertit, näyttelyt tai vaikka ryhmärentoutus
- Kielenkääntöpalvelut
- Afaatikoille ja esim. muistisairaille kommunikaattoreita ym. apuvälineitä

Ratkaisuehdotuksia

- Maisa-portaali
- Vuonna 2017 virtuaalihoito tuli Helsinkiin, 5 vuoden aikana siitä tuli totta.
- Liikennevalojen ja jonotusnumeroiden oheen ääni, joka kertoo, kenen vuoro nyt on
- Julkisiin liikennevälineisiin sovellus, jotta löytää oman välineen ja voi jäädä oikeassa kohdassa pois
- Liiketunnistimet tunnistamaan, millä välineellä liikkuu, jotta palvelut tuotetaan oikealla tavalla
- Hädän tullen saisin apua omalla kielellä
- Saisin yhteyden muihin vertaisihmisiin eri puolilla maailmaa. Tulisi kontakteja ja robotti hoitaisi teknisen puolen.

Hyvä vai huono teknologia?

Hyvät puolet	Pelkoja ja kehittämistarpeita
• Hyvä teknologia on käyttäjälähtöistä, turvallista, helppokäyttöistä, esteetöntä ja saavutettavaa • Paikkariippumattomat palvelut helpottavat arkea ja säästävät aikaa ja vaivaa • Kun kaikki elämän aikana opitut kielet ovat unohtuneet, robottikääntäjä voisi auttaa. • Helppokäyttöinen tietotekniikka auttaisi esim. kun tarvitsee yhteyden lääkäriin tai huoltofirmaan • Sujuvat ratkaisut mahdollistavat ammattilaisen läsnäolon hoidettavan luona – uusia ammattiryhmiä ja resursseja mm. rutiinien ja turvapalveluiden hoitamiseen • Palvelukeskuksessa voisi olla digineuvoja, jotta kaikki voivat hoitaa omat asiansa luotettavasti	• Parannus olisi, että joku vastaa puhelimeen • Robotin vastaus ei välttämättä vastaa itse kysymykseen, tarvitaan myös ihminen • Nykytekniikka on suunniteltu näppäräsormisille ja hyvin näkeville. • Jos ei osaa käyttää nettiä, voi mennä monta päivää, eikä silti kykene hoitamaan asioitaan. • Ihmisillä on eri palvelut käytössä riippuen siitä osaatko vai etkö osaa käyttää tekniikkaa • Jos tulee sähkökatkos, me ollaan lirissä • Koko ajan tarvitaan lisää suojauksia, ettei joku pääse käsiksi omiin tietoihin • Tiedon keräämisen ja käytön valta- ja vastuukysymykset

Yhteisöllisyys

Visio: Lähistöllä olisi paikka, jossa naapurit voisivat kokoontua, sanoa terve, juoda kupillisen kahvia tai teetä ja jutella, tutustua uusiin ihmisiin ja jakaa tietoa tai vaikkapa elämäntarinoita.
Sillä tavalla rakentaisimme hyvän yhteisön, jossa ihmiset auttavat ja tukevat toisiaan sekä henkisesti että fyysisesti.



Yhteisöllisyyttä rakentamassa

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Yhteiset tilat: kerhohuone, kahvihuone, matalan kynnyksen tila, monikäyttötila, sisäpiha, yhteinen olohuone, paikka, jossa voi keittää soppaa • Yhteiset pelisäännöt, turvallisen tilan periaatteet • Sosiaalisia kontakteja eri sukupolvien välille • Monia sukupolvia yhdessä, samoilla alueilla, samoissa taloissa • Moninaisuus, esim. opiskelija-asumisen ja vanhusasumisen yhdistäminen • Yhteisölliset tilaisuudet: yhteinen ruokailu, talkoot, juhlat, keskustelutilaisuudet, kisakatsomo, muisteluryhmä, sadonkorjuupäivä, naapuriapu • Yhteisöllisyyttä luomaan yhteisötalkkari tai ”kotihengetär”	• Tanskassa yhteisö, jossa rakennuksia ja sisäpiha, sellainen on hyvä idea • Kaikki tärkeät ihmiset lähellä, jos ei samassa talossa, samalla alueella. • Yhteisöllisyys luo turvallisuutta. • Yhteisöasuminen, jokainen osaamisensa mukaan. Keskustelu: myös ”päivän politiikka”, yhteinen tekeminen, käsityöt, lukeminen toisille, ruoanlaitto yhdessä, lastenhoito, retket… • Lapsiperheet kaipaavat myös yhteisöllisyyttä. • Samanikäiset: vertaistuki, sukupolvikokemukset • Vanhan ajan talonmies, jonka puoleen voisi kääntyä pienissä asioissa

Mihin yhteisöllisyyttä tarvitaan? Max 5 valintaa

1 **On paljon yksinäisiä, joiden sukulaiset ja ystävät asuvat kaukana. Voi löytää uusia ystäviä**

2 Eläkkeet ovat niin pieniä, ettei ole varaa hankkia kaikkia välineitä itselle

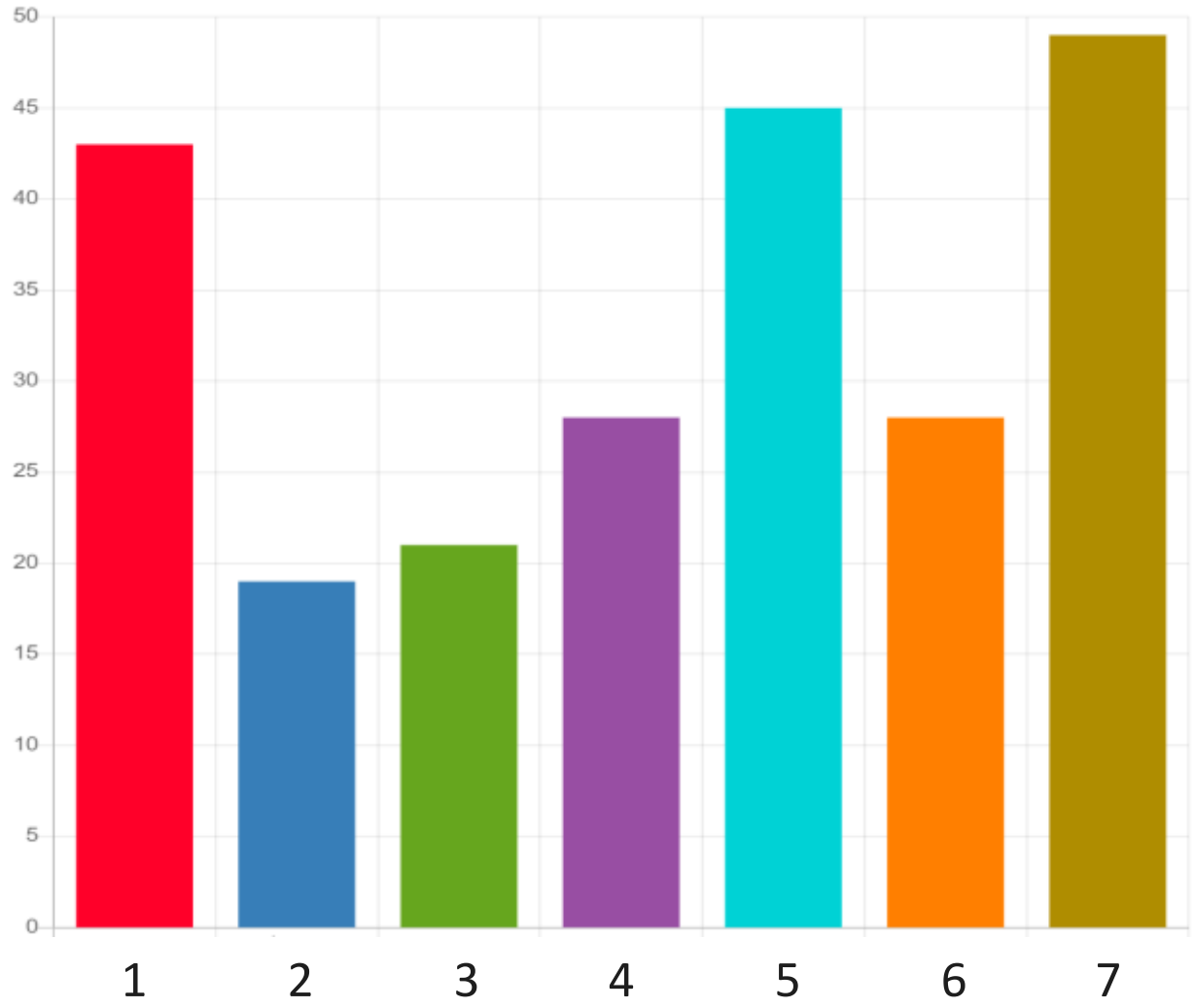
3 Ei jaksa enää tehdä kaikkea itse, ryhmässä voi jakaa töitä ja yhdessä saa enemmän aikaan

4 **Yhdessä voi vaikuttaa asioihin paremmin kuin yksin**

5 **Harrastuksissa ja yhdessä tekemällä mieli pysyy virkeänä**

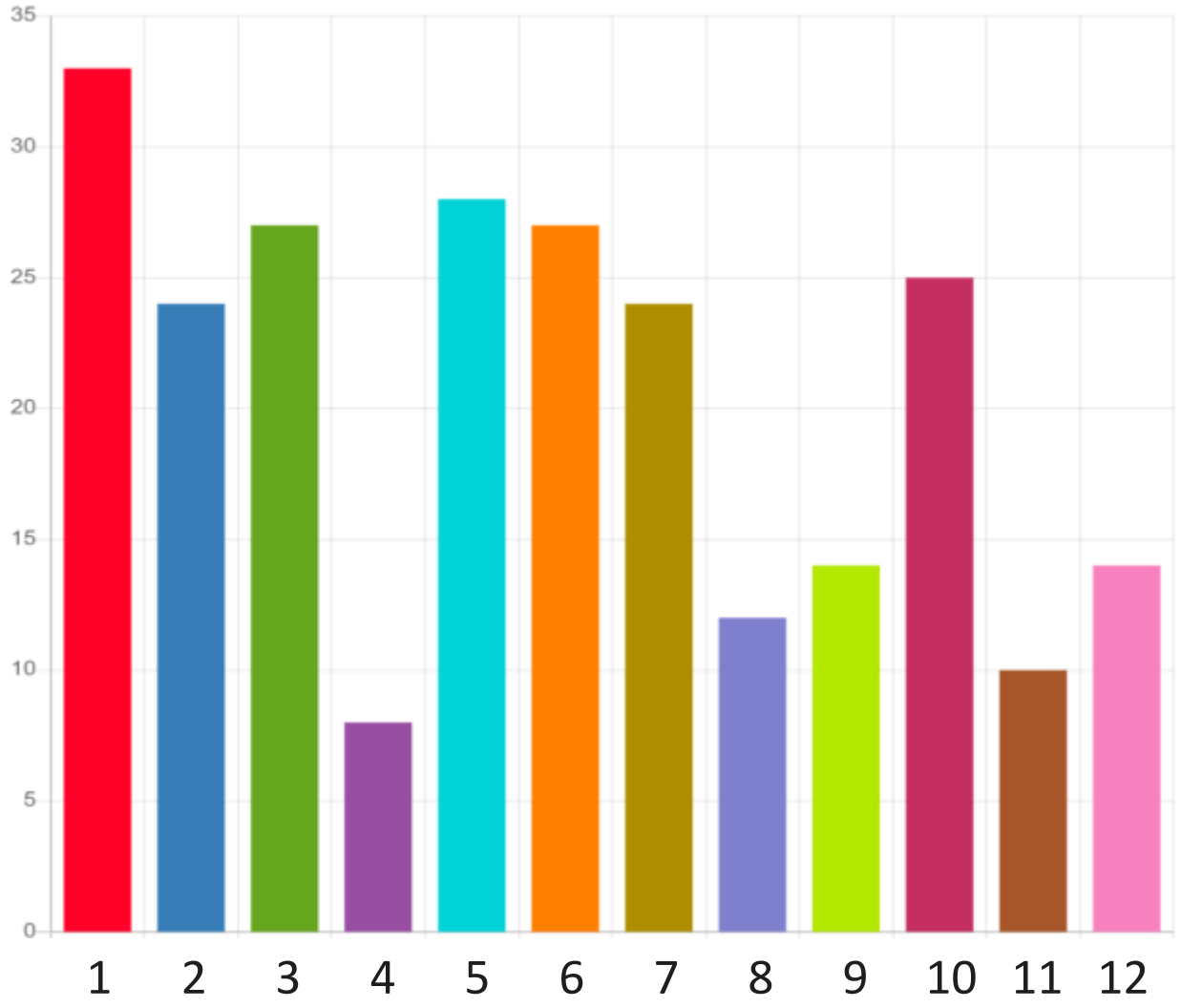
6 **Ruoka maistuu paremmalta kun syö yhdessä muiden kanssa**

7 **On turvallinen olo, kun tietää, että lähellä on muita ihmisiä, jotka voivat auttaa, jos tulee ongelmia**



Mikä lisää yhteisöllisyyttä? Max 5 valintaa

1 **Yhteiskäytössä olevat tilat: monitoimitila, kerhohuone, vaatehuolto, sauna**
2 Yhteiset ruokailut
3 **Kahvila tai mahdollisuus keittää yhdessä kahvia**
4 Kaupunkiviljely
5 **Harrastuskerhot**
6 **Paikan isäntä tai emäntä**, henkilö, joka pitäisi yhteishenkeä yllä, vähän kuin vanhan ajan talkkari. Hänelle voisi kertoa huolista ja hän voisi auttaa pienissä arjen asioissa
7 Naapuriapu
8 Järjestetään uusille ihmisille tulojuhlat, jotta hän tutustuisi yhteisön jäseniin. Yleensä järjestetään vain läksiäisiä
9 Yhteiskäytössä olevat välineet, vaikkapa porakone, tekstiilipesuri, ompelukone tai kuntopyörä
10 **Liikunnanohjaaja**, joka kannustaisi ja vetäisi retkiä tai jumppia ulkona tai sisällä
11 Harrastustilat, joista voisi vaikka vuokrata oman pisteen ja jonne voisi myös jättää omat tavarat
12 Tila, jota voisi varata omaan käyttöön, kuten syntymäpäiville tai pienten ryhmien käyttöön



Turvallisuus – asuminen ja ympäristö

Työpajoista nousseita ajatuksia

- Turvalliset tilat: suihkutilat, sauna, valaistus, tavaroille kunnolliset säilytystilat
- Kulkuväylien turvallisuus: kadut ja portaat kunnossa, liukkauden esto, valaistus
- Selkeästi hahmottuvat kulkuväylät
- omat väylät hitaammin liikkuville vrt. esim. pyörät ja skuutit
- Penkit ja katokset mahdollistavat pysähtelyn ja lepäämisen
- Turvarannekkeet ja hälytinjärjestelmät
- Valaistus esim. yöllä mahdollistaa turvallisen liikkumisen
- Turvallisen tilan periaatteet yhteisissä tiloissa

Ratkaisuehdotuksia

- Oman kodin turvallisuus, ei tarvitse pelätä mitään tai ketään
- Selkeys, turvallisuus, turhat haaverit pois
- Yhteisöllisyys, turva, apu ja tuki: tieto siitä, että tarvittaessa saa apua
- Yhteisöllisyys luo turvallisuutta.
- Ikääntyneille sellaiset laitteet, että voi pyytää apua
- Turvallinen, helppokäyttöinen älyteknologia
- 30 vuoden taistelun jälkeen saatiin kävelytie, jotta saadaan kävellä turvallisesti. Juhannuksen jälkeen järjestetään bileet kun kävelytie valmistuu.

Esteettömyys

Työpajoista nousseita ajatuksia	Ratkaisuehdotuksia
• Esteettömät kulkuväylät sisällä, ulkona kaduilla ja pihoilla • Näkövammaisesteettömyys: ohjauslistat ja -värit, riittävän suuret, erottuvat ja oikein sijoitetut kyltit, suuret fontit, reunakivet, äänimajakat • Kuuloesteettömyys: akustiikka, taustamelun poistaminen, visuaaliset ja tärinään perustuvat hälytyssignaalit, induktiosilmukka • Muistiesteettömyys: pysyvä kodikas koti, pysyvät kontaktit, suunniteltu arki, maamerkit, selkokieli • Digiesteettömyys: sopivat laitteet, yhteydet, saavutettavat digipalvelut	• Kynnykset ja töyssyt pois, palvelut lähellä ja saatavilla. • Mielellään mustavalkoisia kuvia, joissa on suuret kontrastit, kuvamateriaali on selostettava tekstinä tai puheena • Miksi jokaisen pitäisi omistaa tietokone? • Ympäristö, jossa voi kulkea, vaikka opaskoira jäisi eläkkeelle • Lisää penkkejä kulkuteiden varrelle, paljon lisää, jotta voi turvallisesti tehdä pidemmän matkan kun tietää, että voi välillä pysähtyä, tulisi liikuttua enemmän

Kiitos,

tästä jatketaan 1.3.2023 työpajassa

[redacted]

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

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 kaavaprosessin 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 massoittelusta. Maanomistajien uudet ehdotukset sekä kaupungin kaavaluonnos ja viitesuunnitelma ovat tämän päätöksen liitteenä. Niiden pohjalta on selvää, että kaavaprosessia ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa nykyisistä lähtökohdista. Kun kaavan perusteet näin merkittäviltä 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.

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: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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: [redacted]	Puhelin koti/työ: [redacted]	
	Nimi		
	Jakeluosoite	Postinumero ja osoitetoimipaikka	
	Sähköposti	Puhelin koti/työ	
3. Asiamies (hoitaa asiaa hakijan puolesta valtakirjalla)	Nimi: [redacted] / Arkkitehtitoimisto Neva Oy		
	Jakeluosoite: Kyttälänkatu 1		
	Postinumero: 33100	Osoitetoimipaikka: Tampere	
	Muut yhteystiedot (puhelin, faksi, sähköposti tms.): [redacted]		
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	☒ Koplo ajantasa-asemakaavasta ☒ Piiros muutosesityksestä ☐ Yhtiöjärjestys, osakasluettelo, päätös		Liitteitä yhteensä: 7 kpl
	☒ Omistusoikeuden selvitys ☒ Valtakirja ☒ Muu, mikä: asemakaavamuutoksen hakemisesta		
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 aiheutunelsta kustannuksista. Muutoksen hakija vastaa muutoskustannuksista, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsittelyn aikana muuttunut.**		
	Nimi: [redacted]		
	Päiväys: 22.1.2016	Allekirjoitus: [redacted]	
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva): Kyttälänkatu 1		
	Postinumero: 33100	Osoitetoimipaikka: Tampere	

(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 rakennusoikeus)	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.	

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.

18.1.2016

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ~~7.12.2015~~ 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:

1. Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia

Perusmaksu	930 euroa
Jokaiselta lisätontilta	330 euroa

2. Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitus-hinnaston 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 _____

04. 05. 2018

VD/4201/10.02.04/01/2018

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

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 yhteystiedot (puhelin, faksi, sähköposti tms.): puh. [redacted]		
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 ☐ Piiros 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 muutoskustannuksista, vaikka muutosalueen omistus tai hallinta on muutoksen käsittelyn aikana muuttunut.**		
	Nimi: Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus		
	Päiväys: 27.4.2018	Allekirjoitus: [redacted]	
	Jakeluosoite (ellei sama kuin yllä oleva)		
	Postinumero	Osoitetoimipaikka	

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

(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 rakennusoikeus)	Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen kauppakeskus Isomyyrin kiinteistö pääosin asuntorakentamiseen. Lisäksi alueelle on tarkoitus toteuttaa jonkin verran liikerakentamista. Nykyinen vuonna 1987 valmistunut kauppakeskusrakennus tultaisiin purkamaan alueen uudisrakentamisen yhteydessä. Kaavamuutosta on tarkoitus valmistella yhteistyössä naapuritonttien (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 ajoyhteydet 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 huoneistotyypeiltään 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 Oyj, 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 suuritöisestä tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitus-hinnaston 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

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.1.2018
Dn:o VD/1090/10.02.04.01/2018

Vantaa

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@myyrmaenhuolto.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@myyrmaenhuolto.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 ☐ Piiros muutosesityksestä ☐		Liitteitä yhteensä
	☒ Omistusoikeuden selvitys ☐ Valtakirja ☒ Muu, mikä: Kaupparekisteriote		2 kpl
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 muutoskustannuksista, 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	

(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 rakennusoikeus)	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 suuritöisestä tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitus-hinnaston 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.

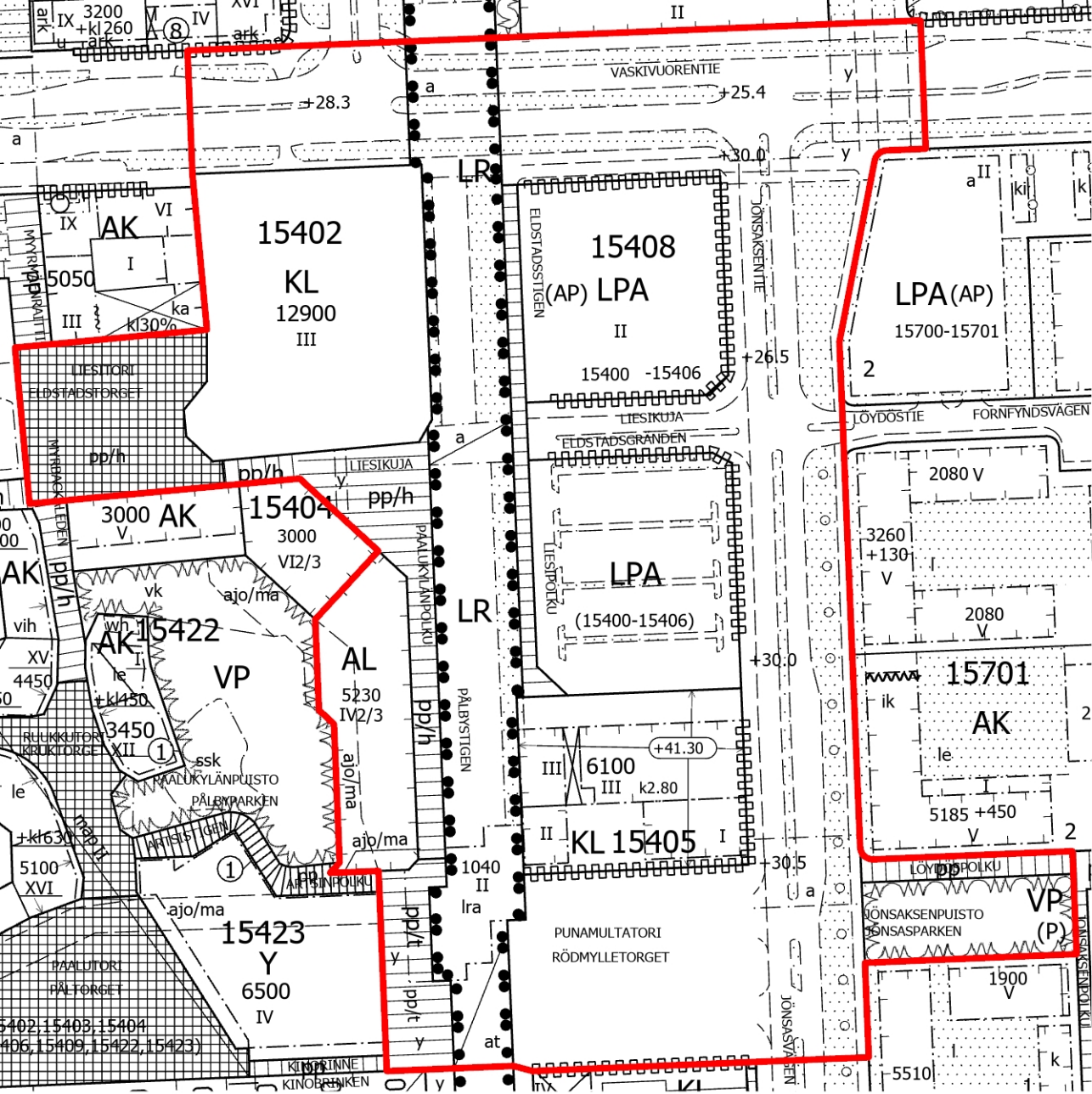
HAKEMUKSEN RAUKEAMINEN

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

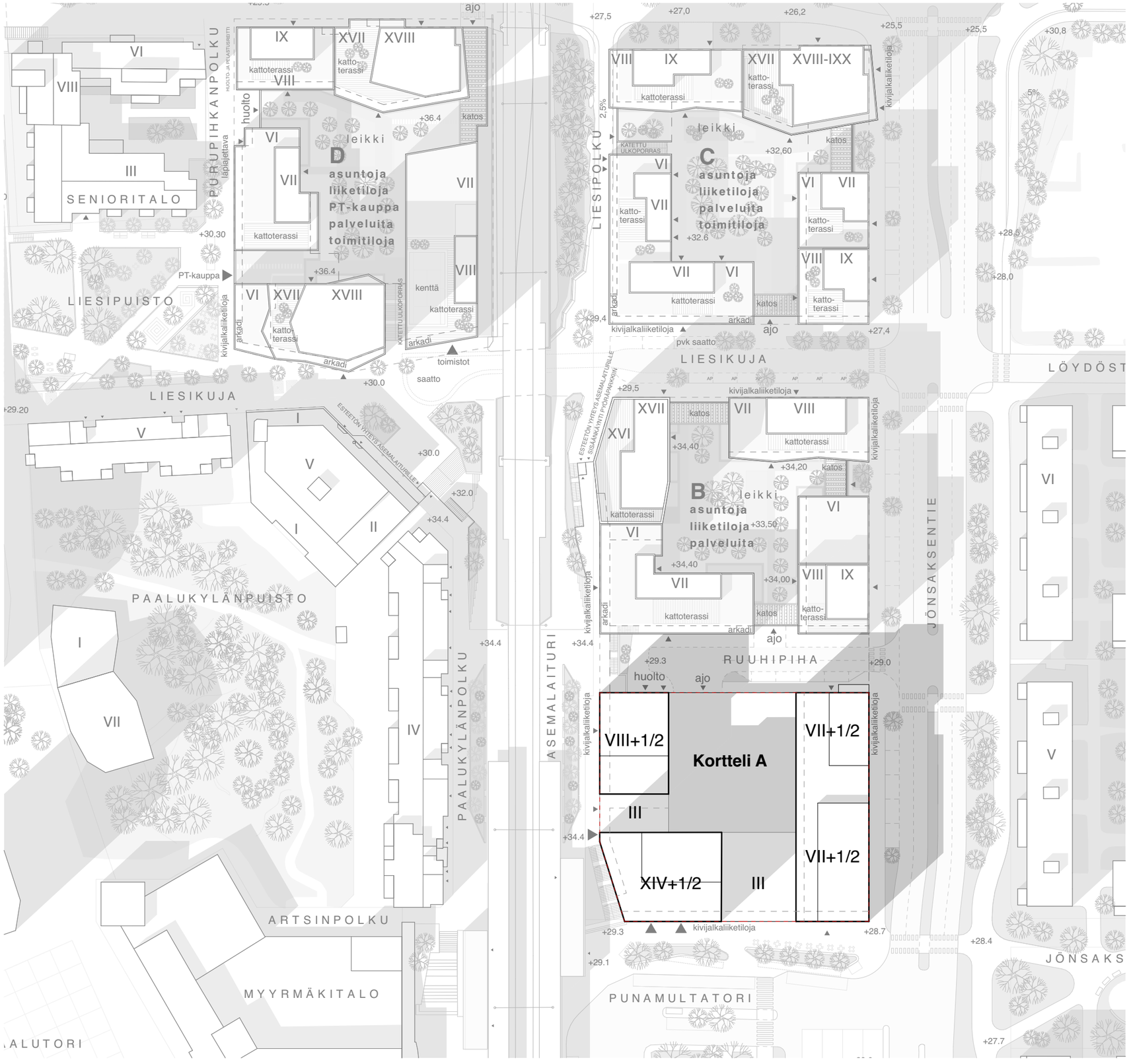
Hakemus raukeaa, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on MRL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

KAUPUNGINHALLITUKSELLE OSOITETUT HAKEMUKSET VOI TOIMITTAA OSOITTEELLA:

Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa

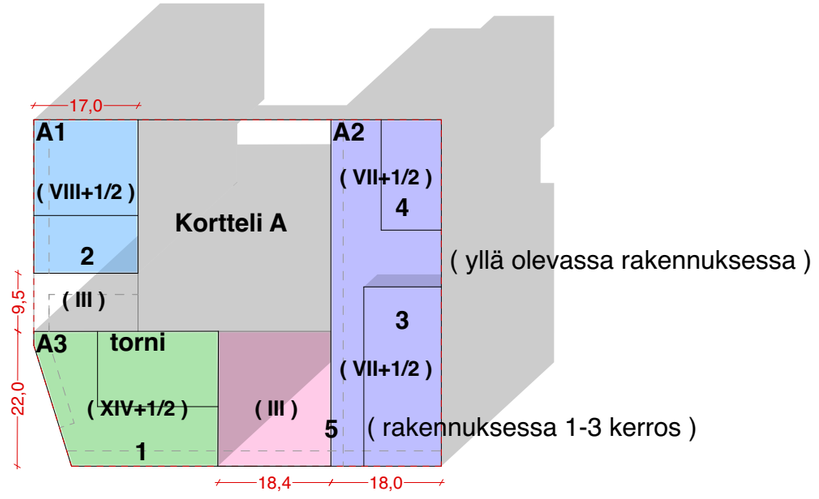


Metriä
0 50 100


PURUPIHKANPOLKU
HUOLTO- JA PELASTUSRETTI
lapiajettava
huolto
ajo
IX
XVII
XVIII
kattoterassi
katto-terassi
VIII
VI
+36.4
katos
leikki
D
asuntoja
liiketiloja
PT-kauppa
palveluita
toimitiloja
VII
kattoterassi
SENIORITALO
III
+30.30
PT-kauppa
LIESIPUISTO
+36.4
VI
XVII
XVIII
kenttä
KATETTU ULKOPORRAS
kivijalkaliiketiloja
arkadi
katto-terassi
arkadi
kattoterassi
toimistot
saatto
+30.0
LIESIKUJA
+29.20
V
I
ESTEETÖN YHTEYS ASEMALAITURILLE
+30.0
+32.0
+34.4
V
I
II
PAALUKYLÄNPUISTO
I
VII
IV
+34.4
PAALUKYLÄNPOLKU
ARTSINPOLKU
MYYRMÄKITALO
ALUTORI
+27,5
+27,0
+26,2
+25,5
+25,5
+30,8
5%
2,5%
LIESIPOLKU
VIII
IX
XVII
XVIII-IXX
kattoterassi
katto-terassi
kivijalkaliiketiloja
leikki
KATETTU ULKOPORRAS
+32,60
katos
C
asuntoja
liiketiloja
palveluita
toimitiloja
VI
VII
katto-terassi
+32.6
VII
VI
VI
VII
katto-terassi
VIII
IX
+28,5
+28,0
arkadi
kattoterassi
katos
katto-terassi
+29,4
kivijalkaliiketiloja
arkadi
ajo
+27,4
pvk saatto
LIESIKUJA
LÖYDÖST
+29,5
kivijalkaliiketiloja
ESTEETÖN YHTEYS ASEMALAITURILLE
SILTAMÄKIANTTI PYÖRÄPARKKIIN
XVII
XVI
katos
VII
VIII
kattoterassi
kivijalkaliiketiloja
+34,40
+34,20
katos
B
leikki
asuntoja
liiketiloja
palveluita
+33,50
kattoterassi
VI
VI
+34,40
VII
+34,00
VIII
IX
kattoterassi
katos
katto-terassi
arkadi
arkadi
ajo
kivijalkaliiketiloja
+34.4
+34.4
+29.3
RUUHIPIHA
+29.0
huolto
ajo
ASEMALAITURI
kivijalkaliiketiloja
kivijalkaliiketiloja
VIII+1/2
Kortteli A
VII+1/2
III
+34.4
VII+1/2
XIV+1/2
III
+29.3
kivijalkaliiketiloja
+28.7
+28.4
+29.1
PUNAMULTATORI
JÖNSAKS
+27.7
VI
V

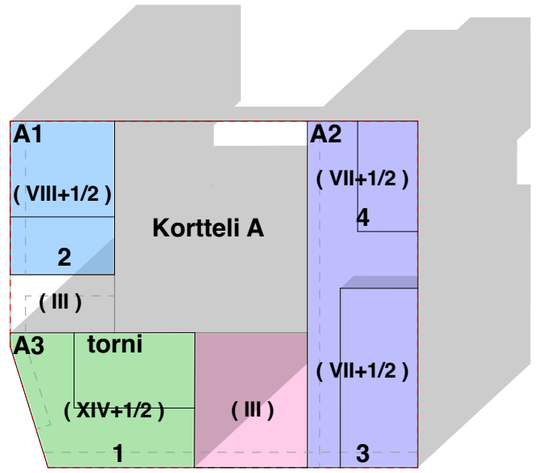
Kortteli A

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		4



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

	A1			A2					välissä			A3		
				pohjoinen		etelä								
brm2	404			312		668						575		
	asunto	liike	aputilat	asunto			toimitilat	liike	aputilat	toimitilat	liike	aputilat	asunto	liike	aputilat
17															
16															
15															129
14													1 549		
13													549		
12													549		
11													549		
10													549		
9	2 186												549		
8	380						124		259				549		
7	380			4 294		3 625			16				549		
6	380			289		625			16				549		
5	380			289		625			16				549		
4	380			289		625			16				549		
3	380						916			397			528		156
2	54	190	40	99			591		99	397			143	255	70
1							135	298	201		187	147		685	178
Kellari			413						221						468
				1260	2500		3045								
yht.	2520	190	453	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

Selite

Liike- ja Palvelu

Toimitilat

Aputilat

Asuminen

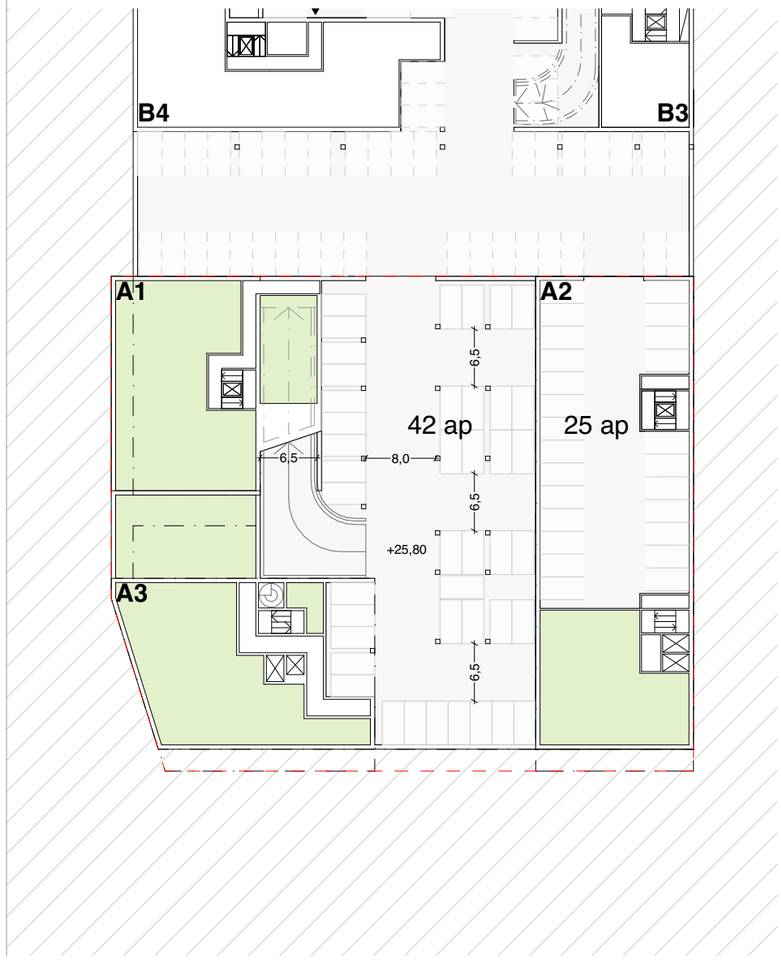
1 Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto

2 Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto

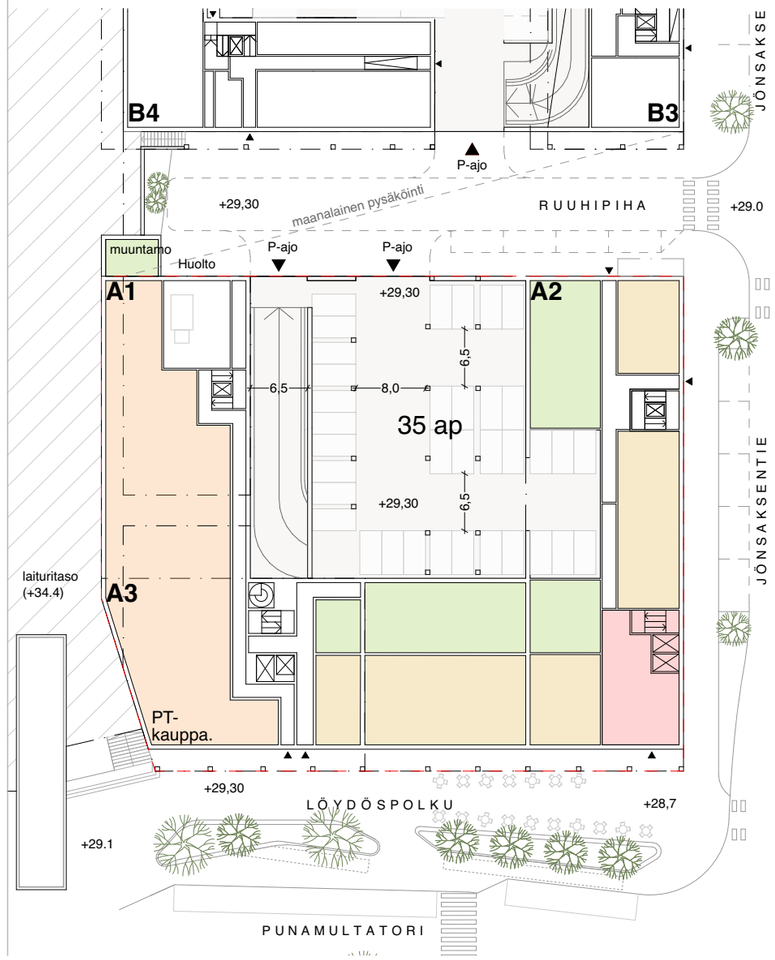
3 Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)

4 Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)

Kellari



Katutaso



Selite

- Liike- ja Palvelu
- Toimitilat
- Aputilat

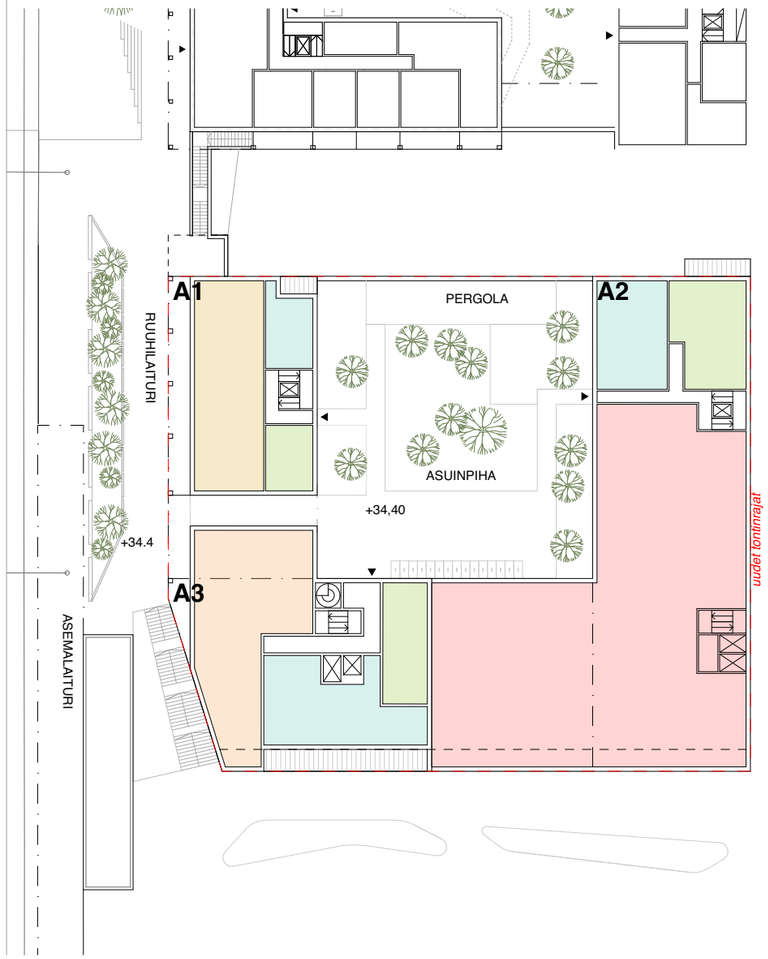
AUTOPAIKKOJA KORTTELEISSA, SUUNNITELMA

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

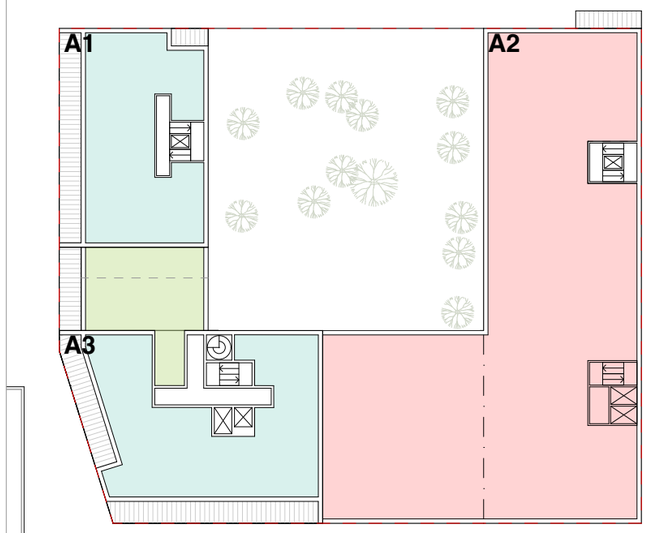
PYSÄKÖINTILASKELMAT AUTOPAIKKATARVE

		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)			

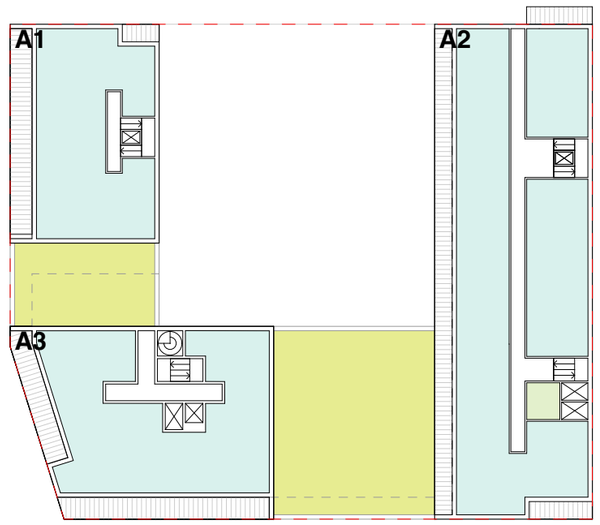
2. kerros



3. kerros



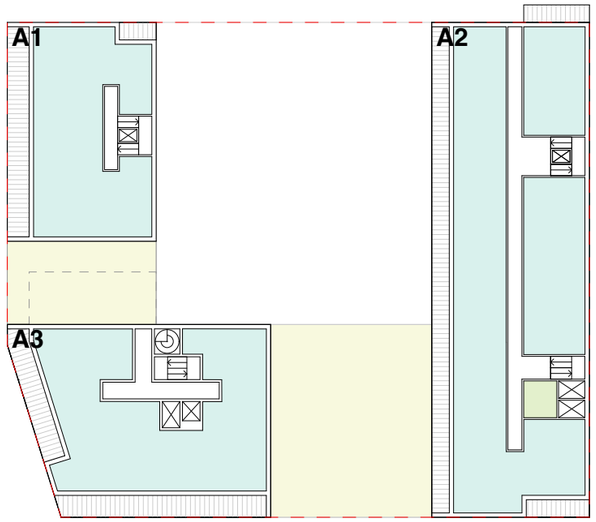
4. kerros



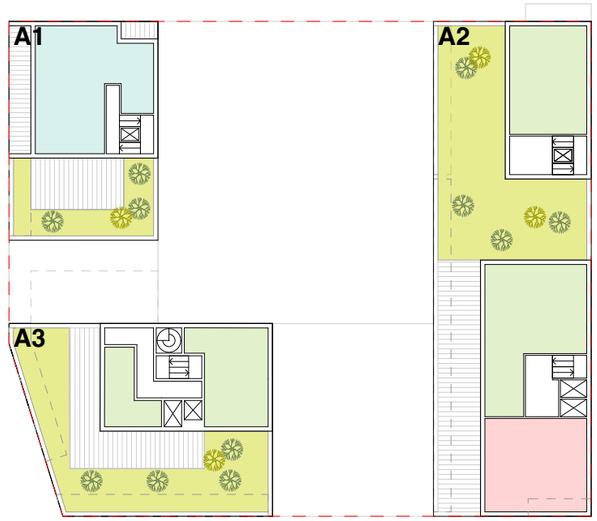
Selite

- Liike- ja Palvelu
- Toimitilat
- Aputilat
- Asuminen

7. kerros



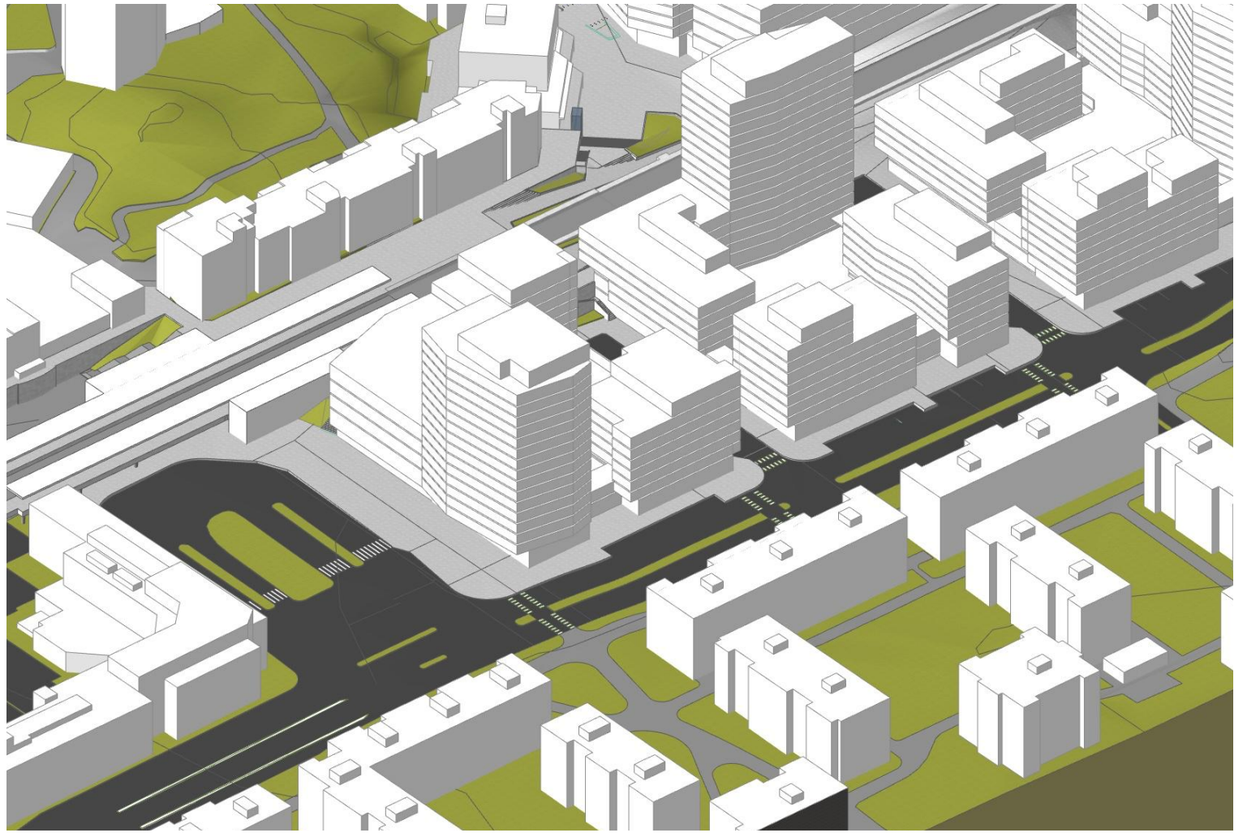
kattokerros



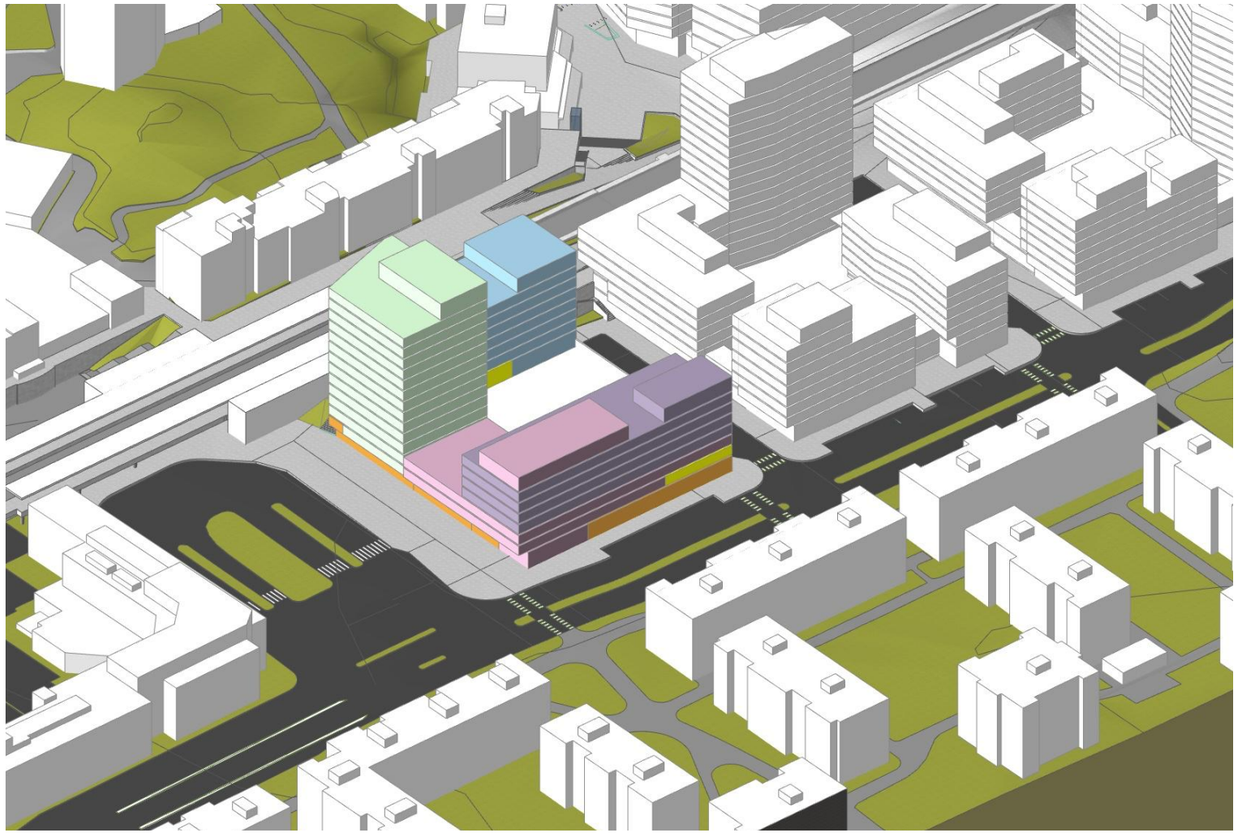
Selite

- Toimitilat
- Aputilat
- Asuminen

Nykytilanne



Ehdotussuunnitelma Block A



Selite

Liike- ja Palvelu

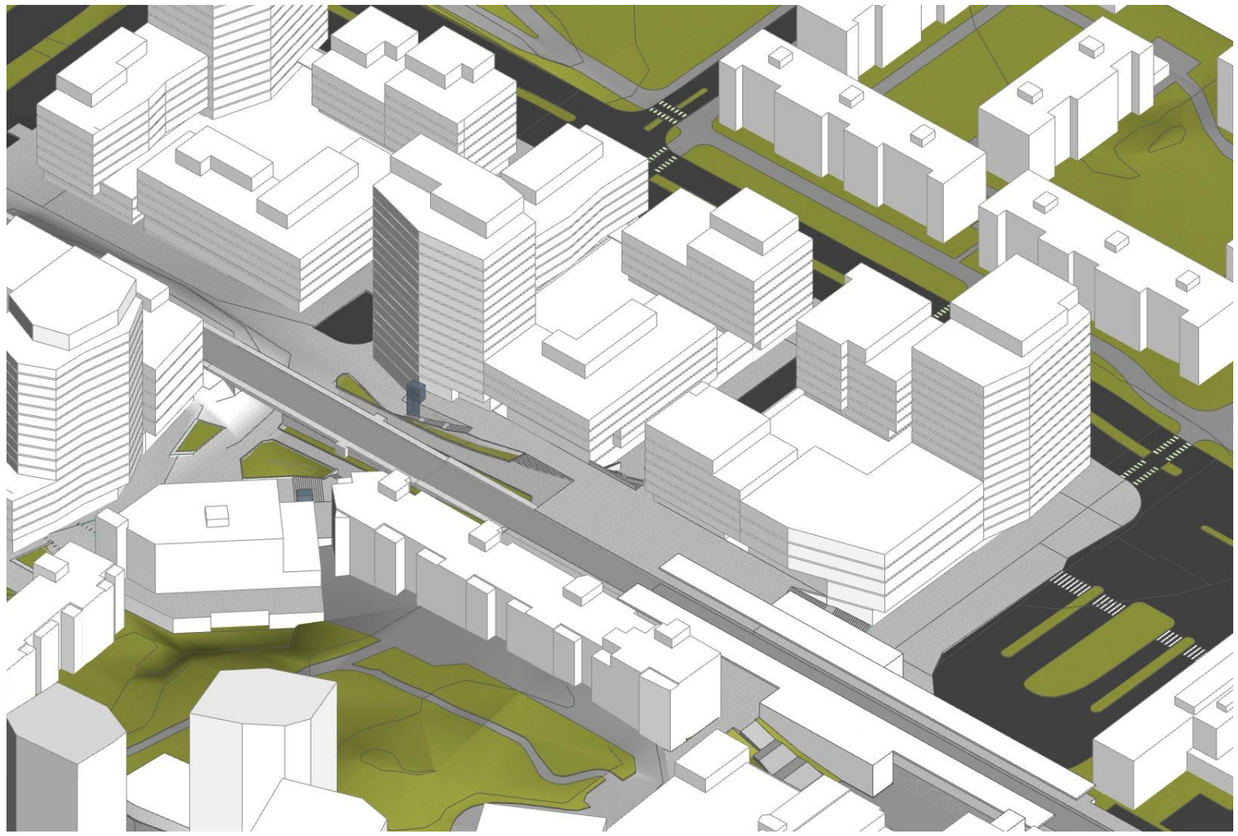
Toimitilat

Aputilat

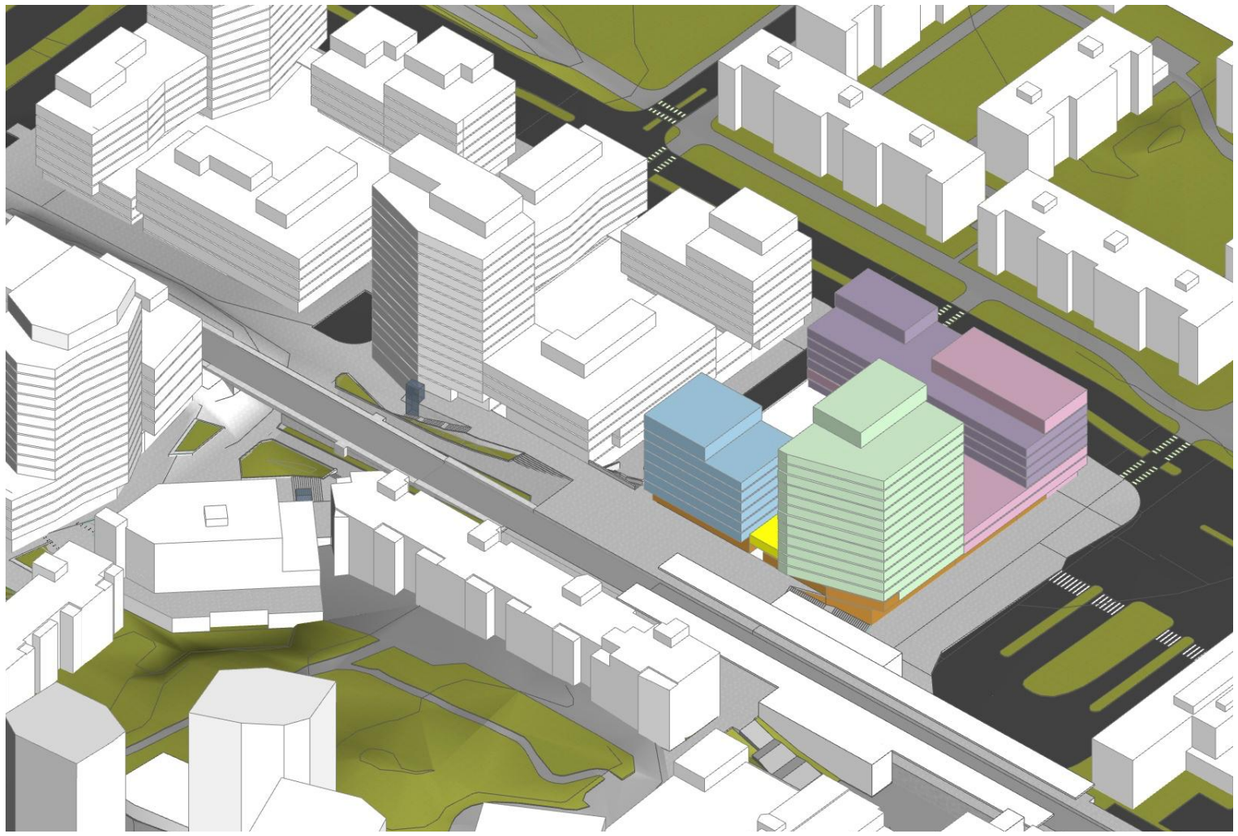
Asuminen

- Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto
- Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto
- Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)
- Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)

Nykytilanne



Ehdotussuunnitelma Block A



Selite

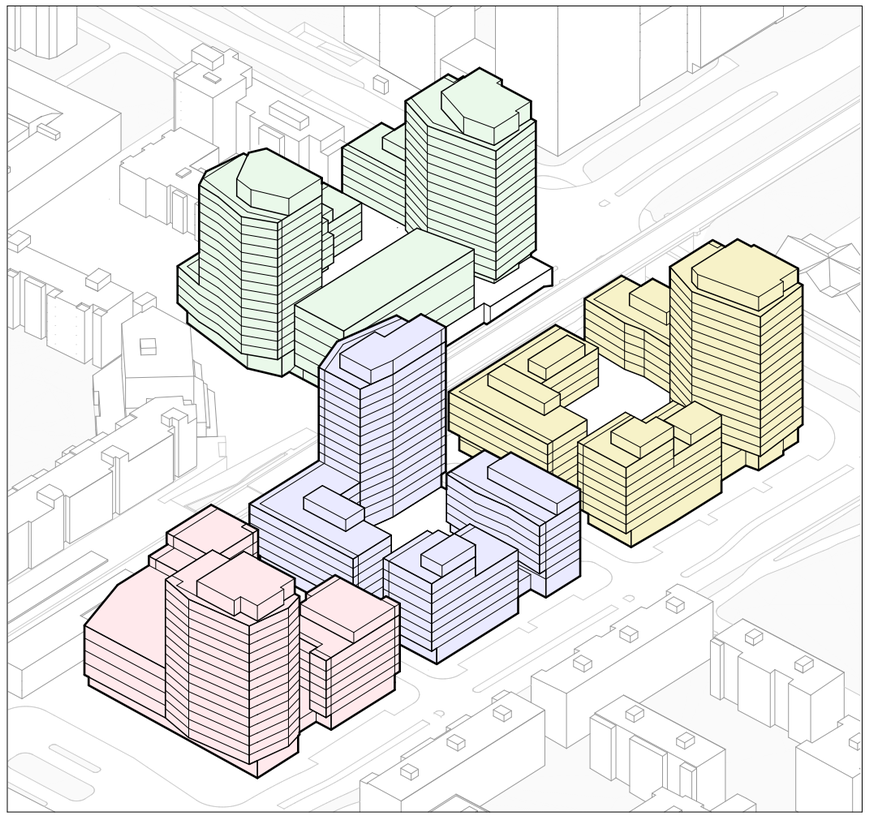
Liike- ja Palvelu

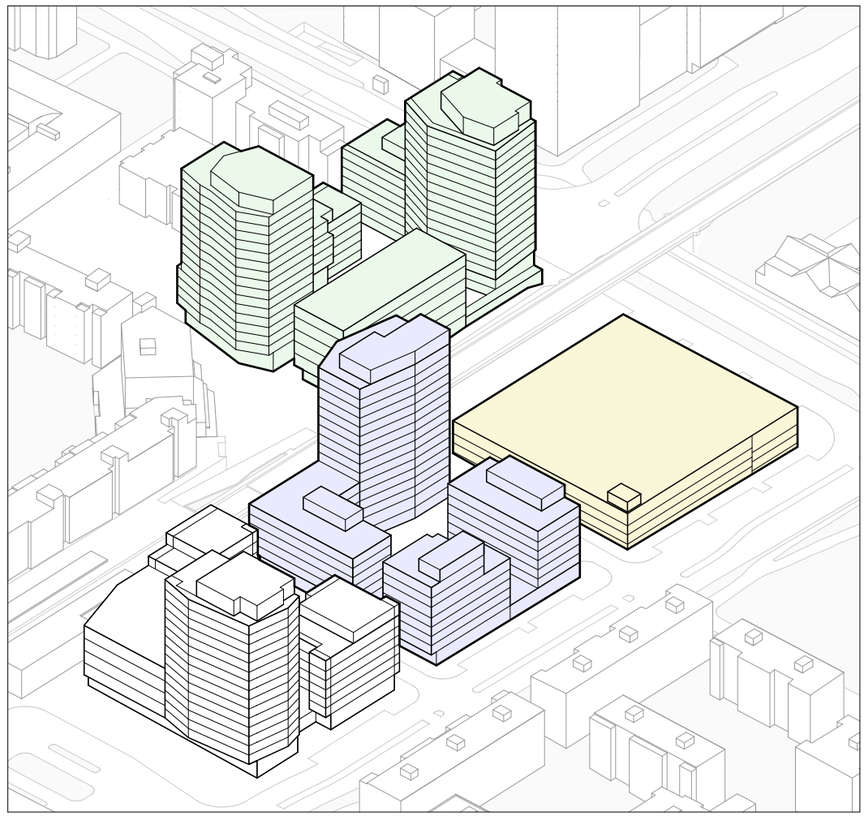
Toimitilat

Aputilat

Asuminen

- Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto
- Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto
- Valtion tukema asuntotuotanto (pitkä korkotuki)
- Valtion asuntotuotanto (lyhyt korkotuki tai ASO)





MyyrYork Downtown

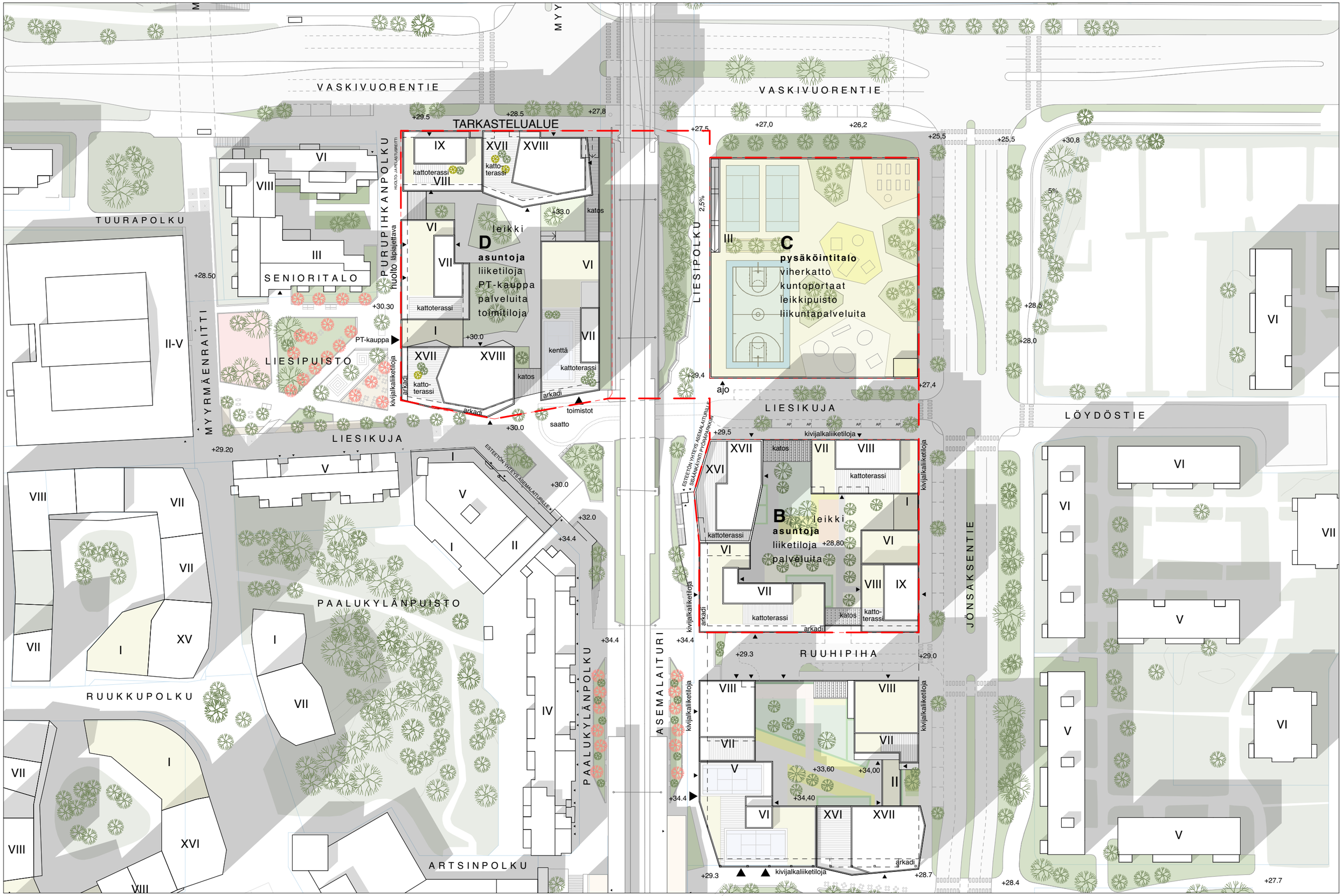
Asemakaavamuutos

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

3.10.2023

bm

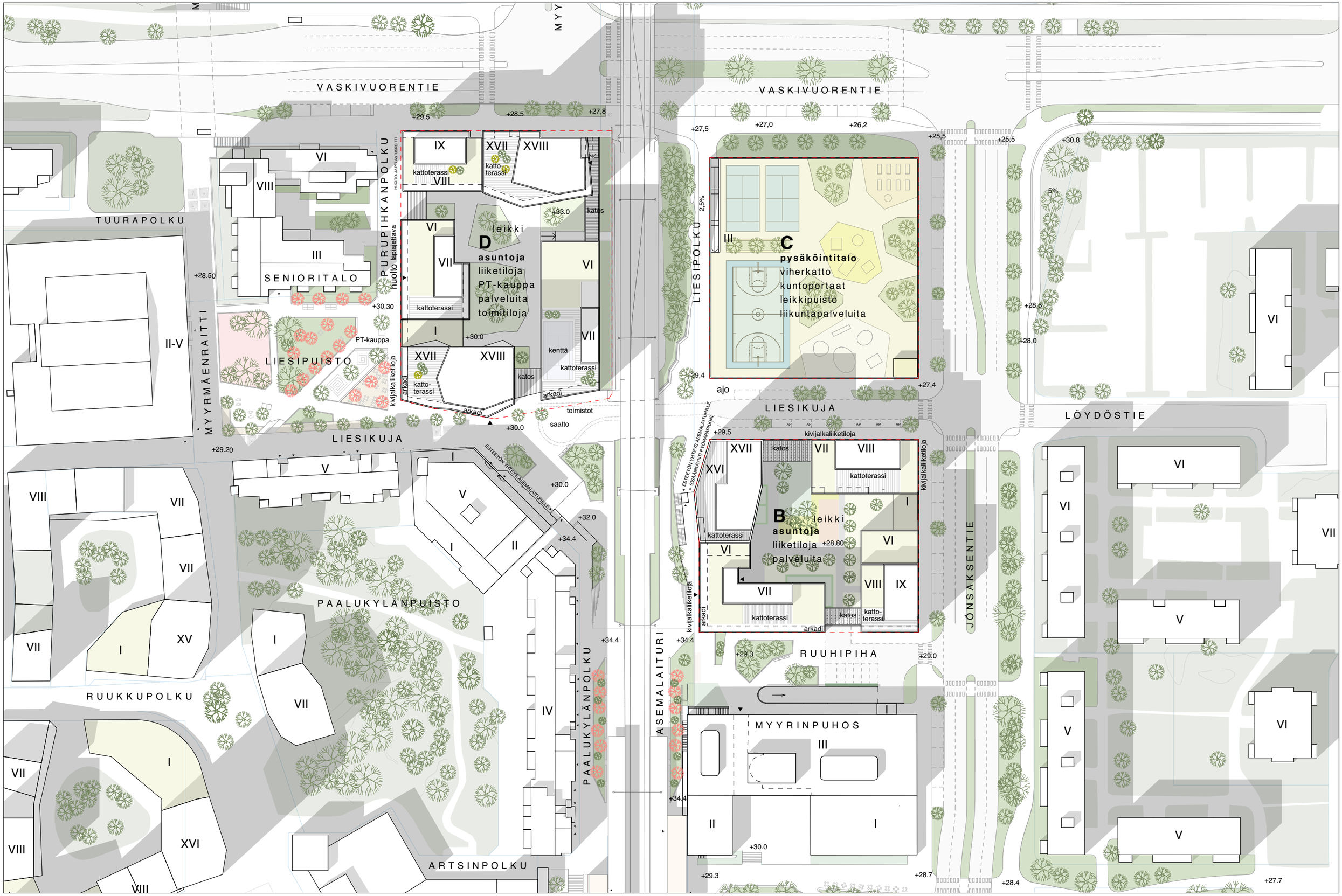
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



bm Myyrmäen Keskusta // 3.10.2023 / LUONNOKSET

ASEMAPIIRROS 1:1000

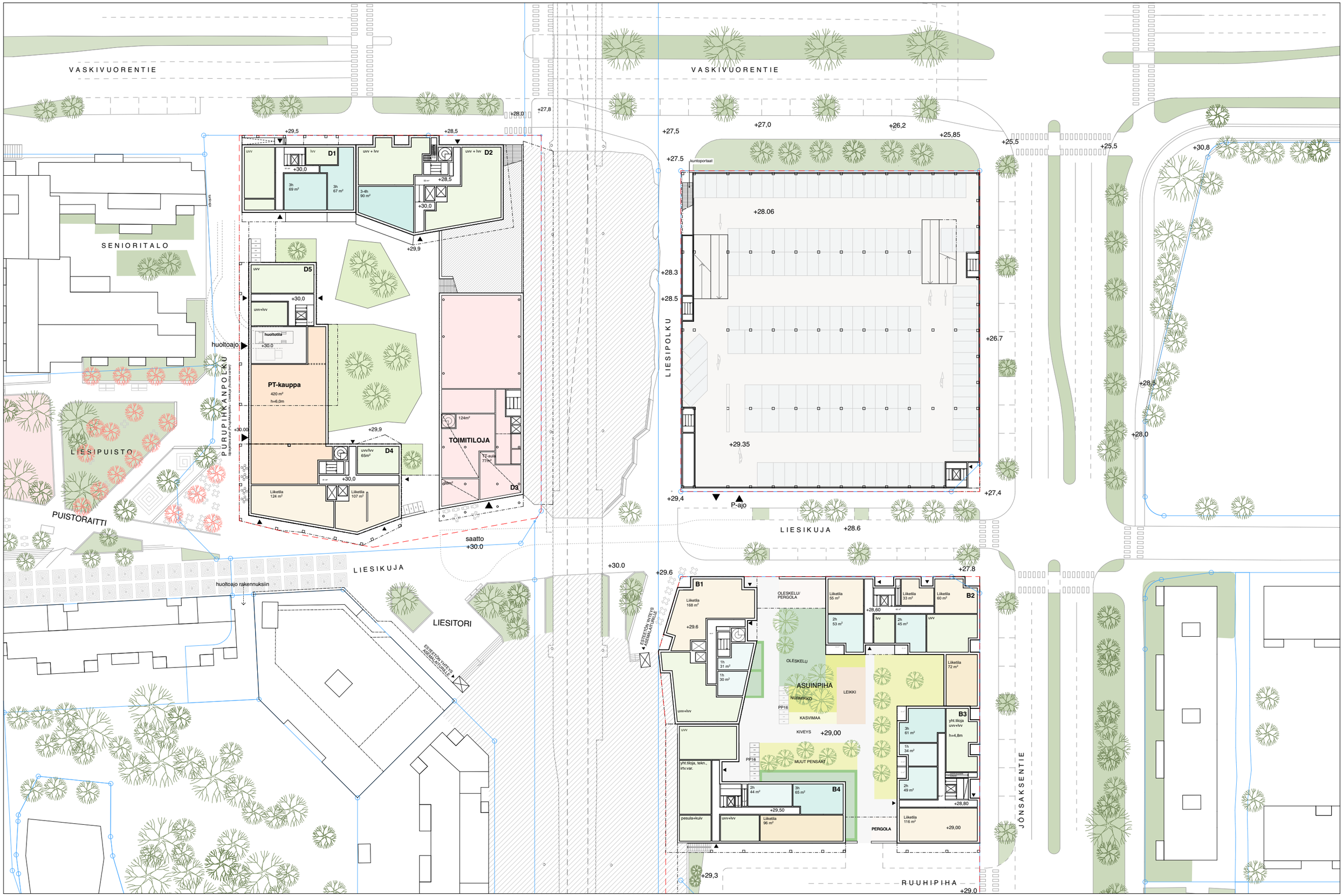
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



bm Myyrmäen Keskusta // 9.10.2023 / LUONNOKSET

ASEMAPIIRROS - A-KORTTELI NYKYTILASSA 1:1000

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



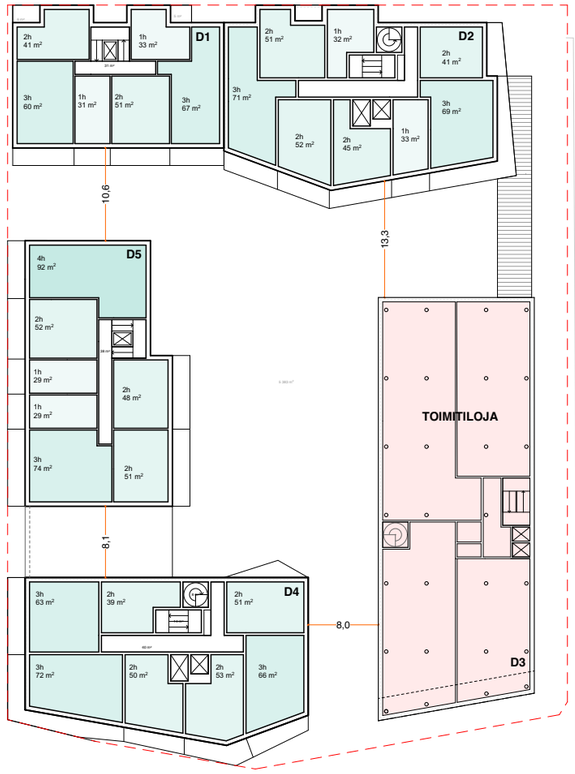
Myyrmäen Keskusta // 3.10.2023 / LUONNOKSET

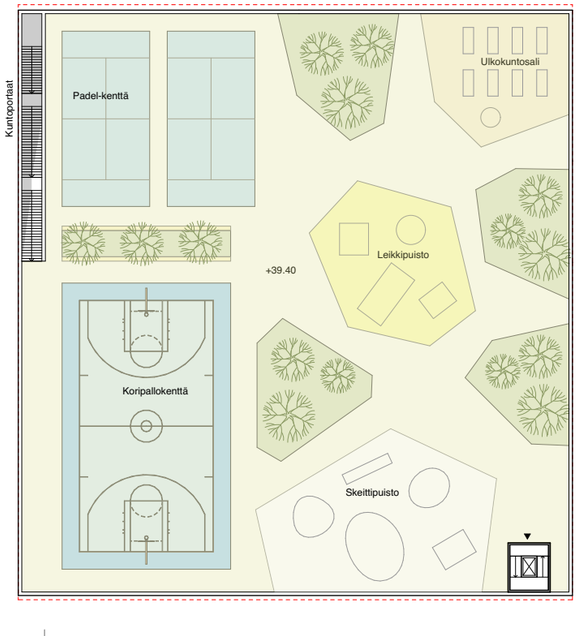
KORTTELI B, C, D 1.kerros 1:700

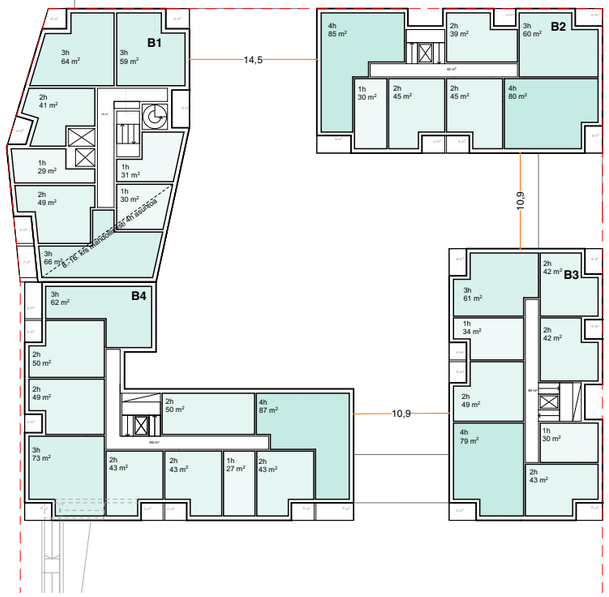
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

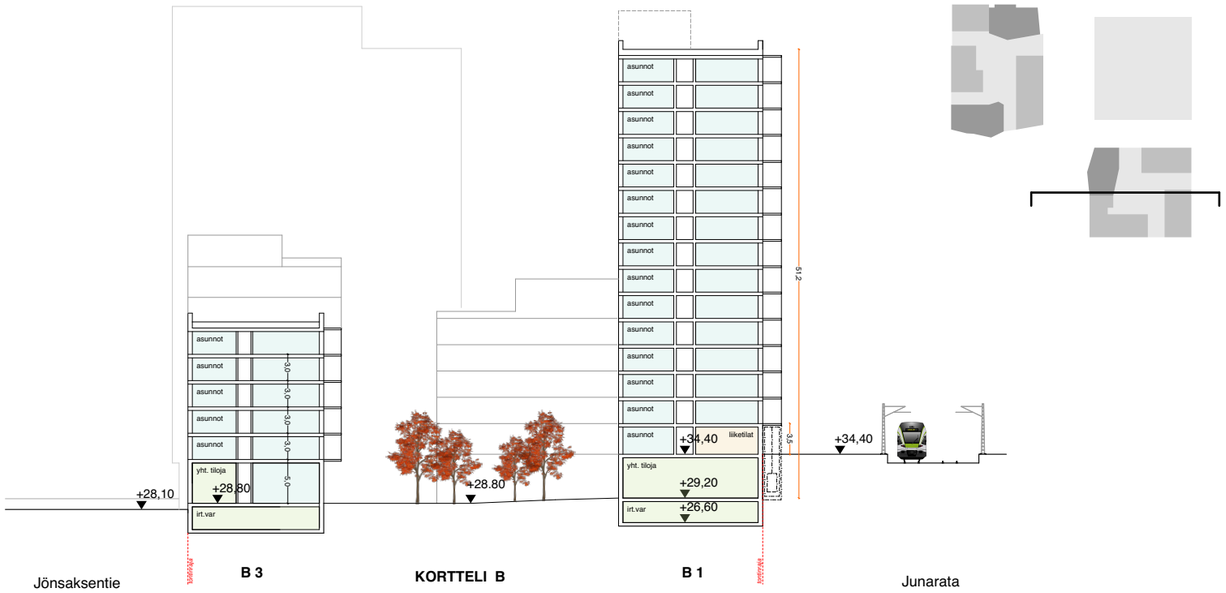

D1
D2
D3
D4
D5
TOIMITILOJA
+36.0
katos
kuntoportaat
+31.06
+32.35
B1
B2
B3
B4
Liiketila
100 m²
Liiketila
113 m²
Liiketila
37 m²
+34.4
ESTEETÖN YHTEYS ASEMALAITURILLE
ESTEETÖN YHTEYS ASEMALAITURILLE

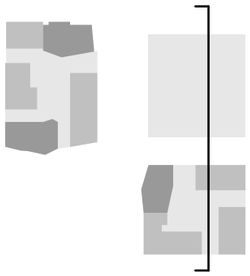
SENIORITALO

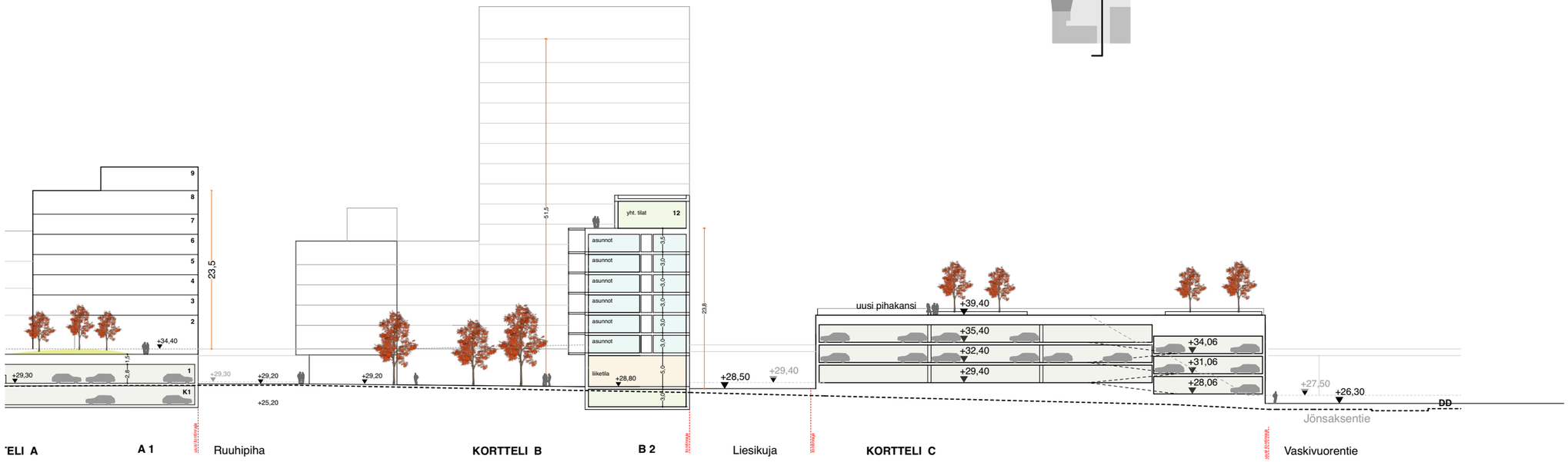








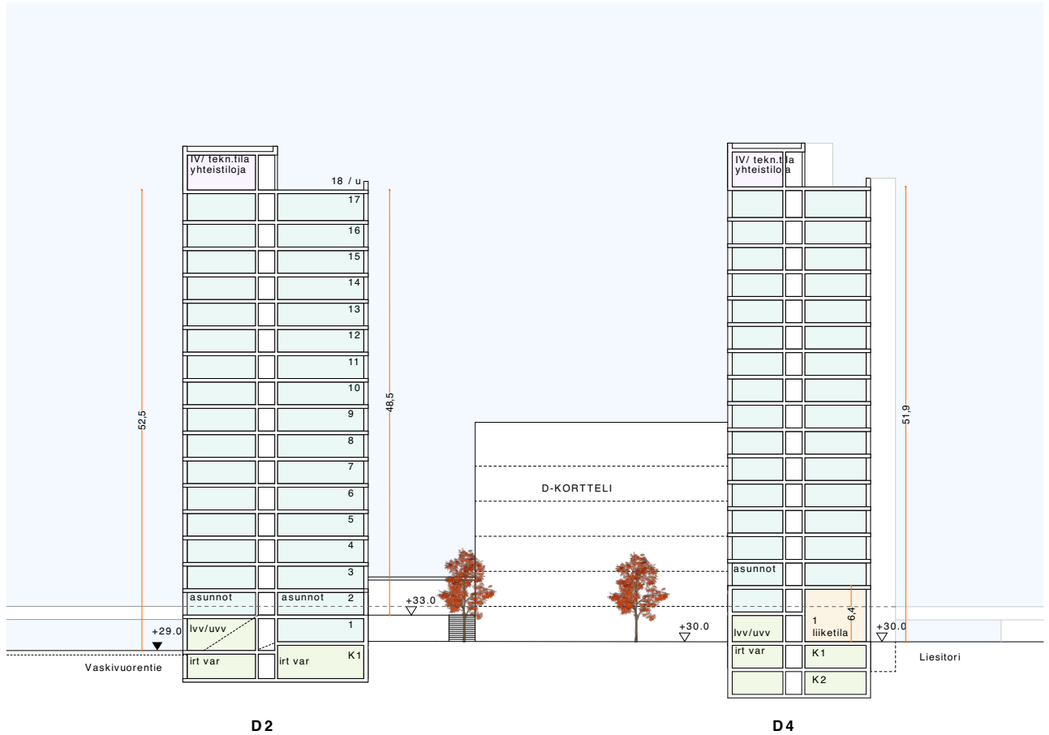




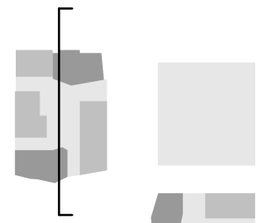
bm Myyrmäen Keskusta // 3.10.2023 / LUONNOKSET

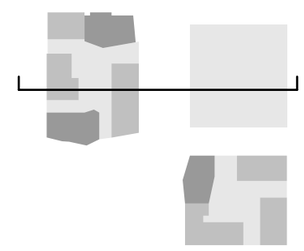
LEIKKAUKSET 1 1:700

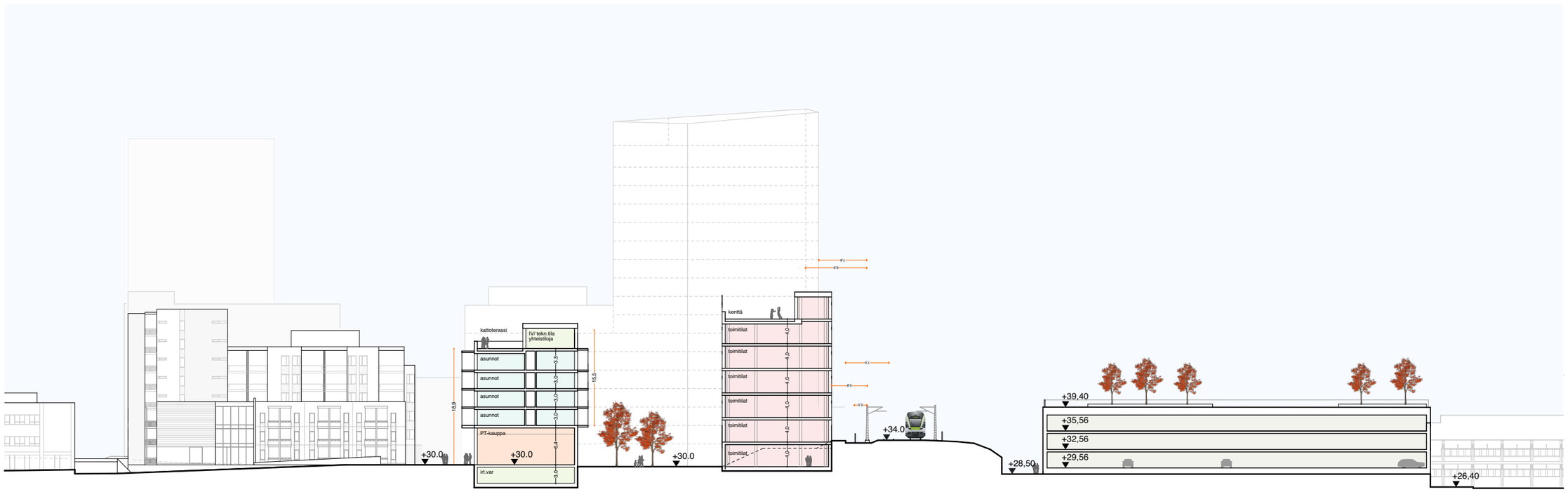
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



D2 D4







Liesipuisto, takana asuinkortteli | Purunpihkapolku | D 5 | KORTTELI D | D 3 | junarata | Liesipolku | Pysäköintitalo | Jönsaksentie



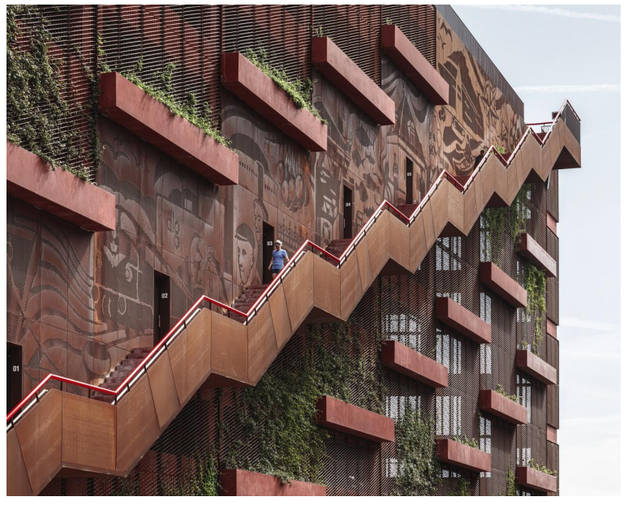
parkki *puisto* *parkkipuisto*

VISIO PARKKIPUISTON JULKISIVUSTA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §







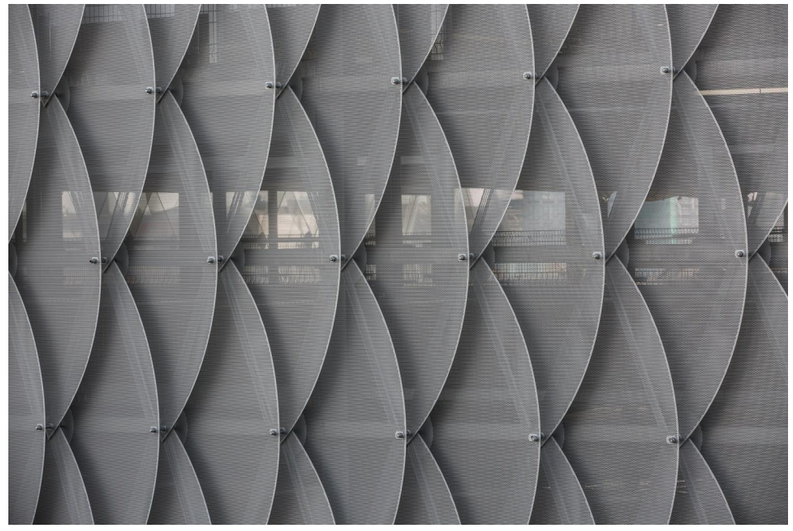
Park 'n' play - Kööpenhamina, Tanska
JAJA Architects
Esimerkki pysäköintitalosta, jonka julkisivussa on käytetty metalliverkkoa, perforoitua metallilevyä sekä viherjjulkisivua.





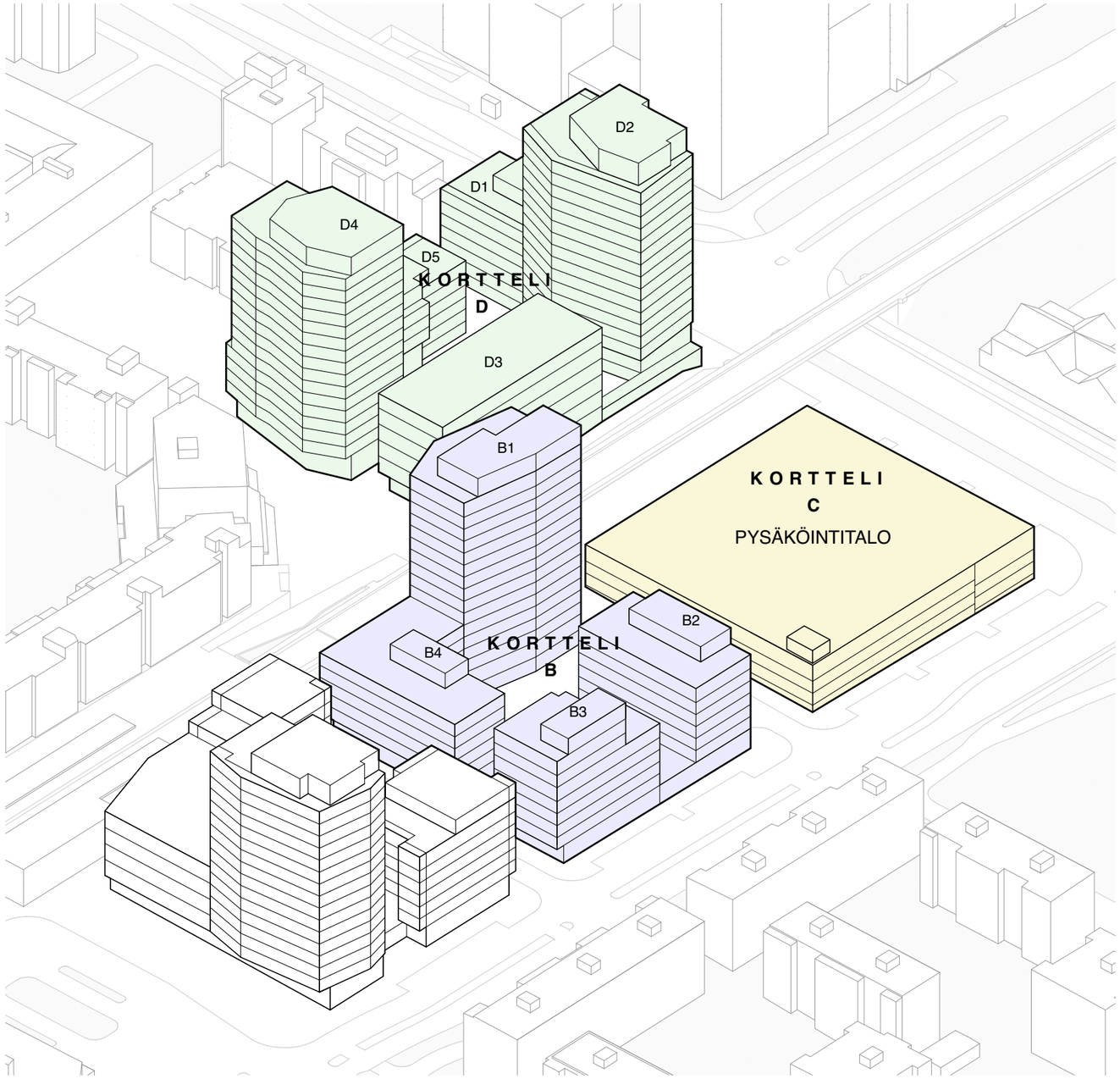
Stadsberget - Piteå, Ruotsi
Henning Larsen + White arkitekter
Esimerkki pysäköintitalosta, jonka julkisivu on tehty puurimoista.





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**

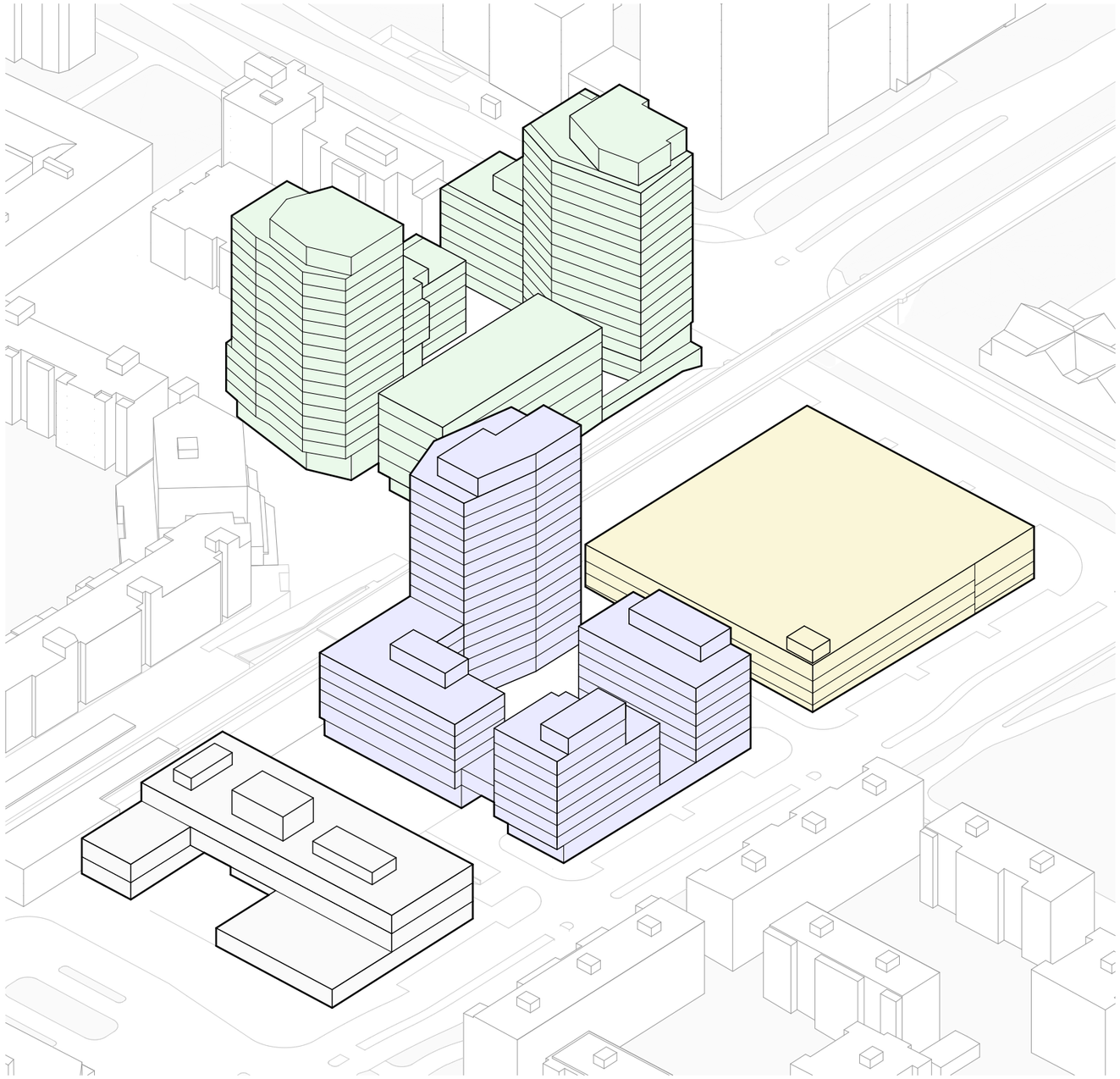
RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

YHTEENSÄ

32160
1160
440
4300
38060

RAKENNUS / TOIMINNOT
asuminen
liiketiloja
pt-kauppa
toimitiloja
YHTEENSÄ

RAKENNUKSET:



K O R T T E L I 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

K O R T T E L I 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

Y H T E E N S Ä

	RAKENNUS / TOIMINNOT
32160	asuminen
1160	liiketiloja
440	pt-kauppa
4300	toimitiloja
38060	**YHTEENSÄ**

ARCHITECTS
PART OF AINS GROUP



MYYRYORK DOWNTOWN

MYYRMÄEN ASEMAKORTTELIT / ASEMAKAAVAMUUTOS 002400

VIITESUUNNITELMA

11.11.2022

bm
ARCHITECTS

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §





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 LIITTYMINEN 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



ortokuvan lähde: iKartat



Kuvien lähde: https:// pixabay.com

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. Katutason kerrosta jäsennetään kulkureittien varsilla kivijalkaliiketiloilla, monimuotoisuudella ja vaihtelevan värikkäillä julkisivuilla. Myös aseman laituritasolle esitetään liiketiloja.

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

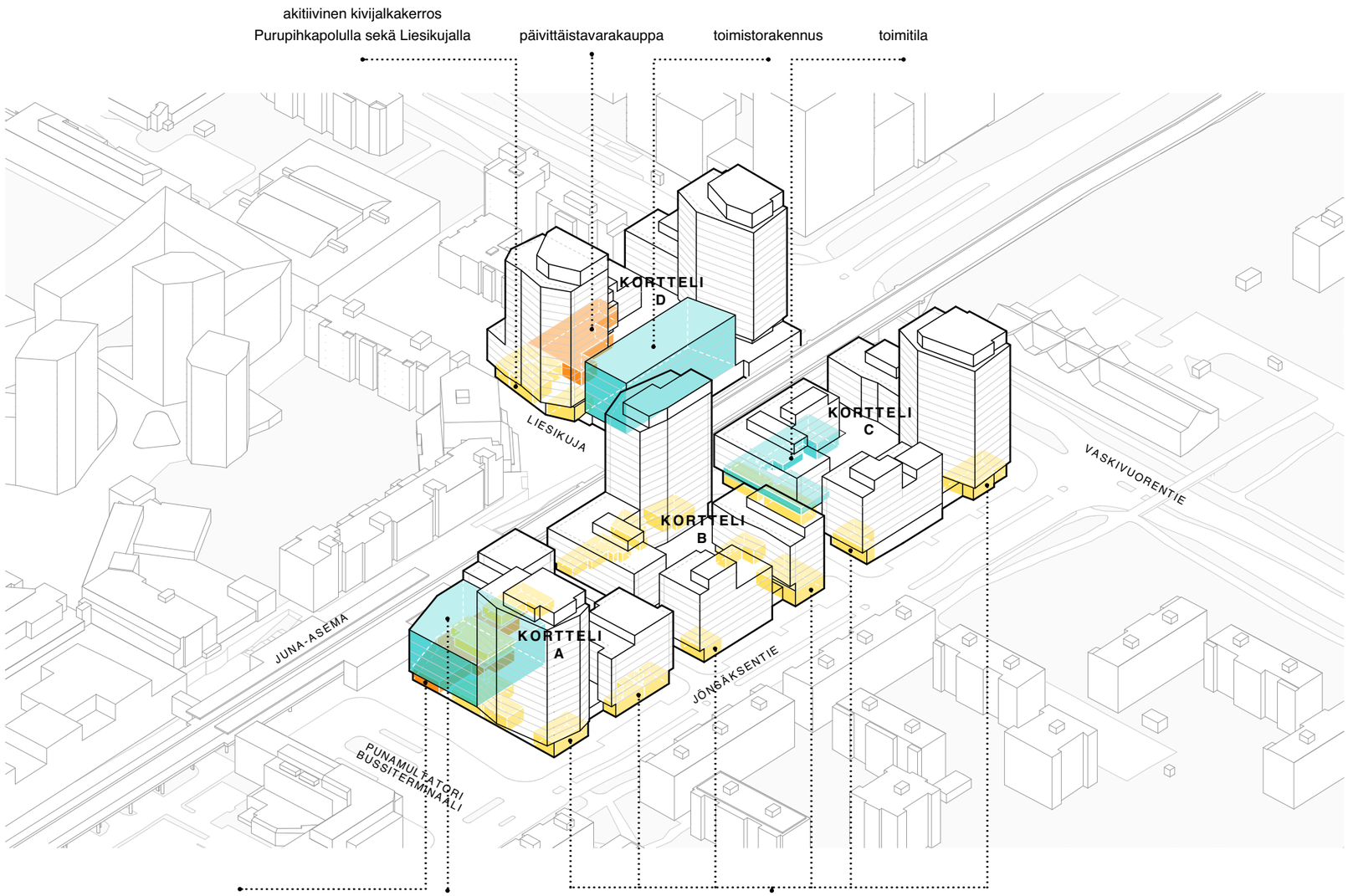
Rakennusten korkeudet ovat myös vaihtelevia - kerrosten lukumäärän vaihdellessa pääosin 5 ja 18 välillä. Korkeammat rakennukset on sijoitettu näkymissä siten, että ne muodostavat eri suunnista saavuttaessa omaleimaisia maamerkkejä. Korkeat rakennukset ovat yksilöllisiä, ja niillä on paikalle identiteettiä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

Eri liikennemuotojen yhteyksien solmukohtia korostetaan muun muassa liiketiloilla 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.

Korttelleita 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 vaiheittain 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 orientoiduttavissa ja aikaansaatavissa 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 Jönsaksentien varsia kehitetään keskustamaisemmiksi lisäämällä kadunvarsipaikoitusta ja katupuita. Jönsaksentien pohjoispään eritasosilta on esitetty purettavaksi suorempien ja helpompien jalankulun ja pyöräreittien 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 kestävää 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 jäähdytyksen 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.

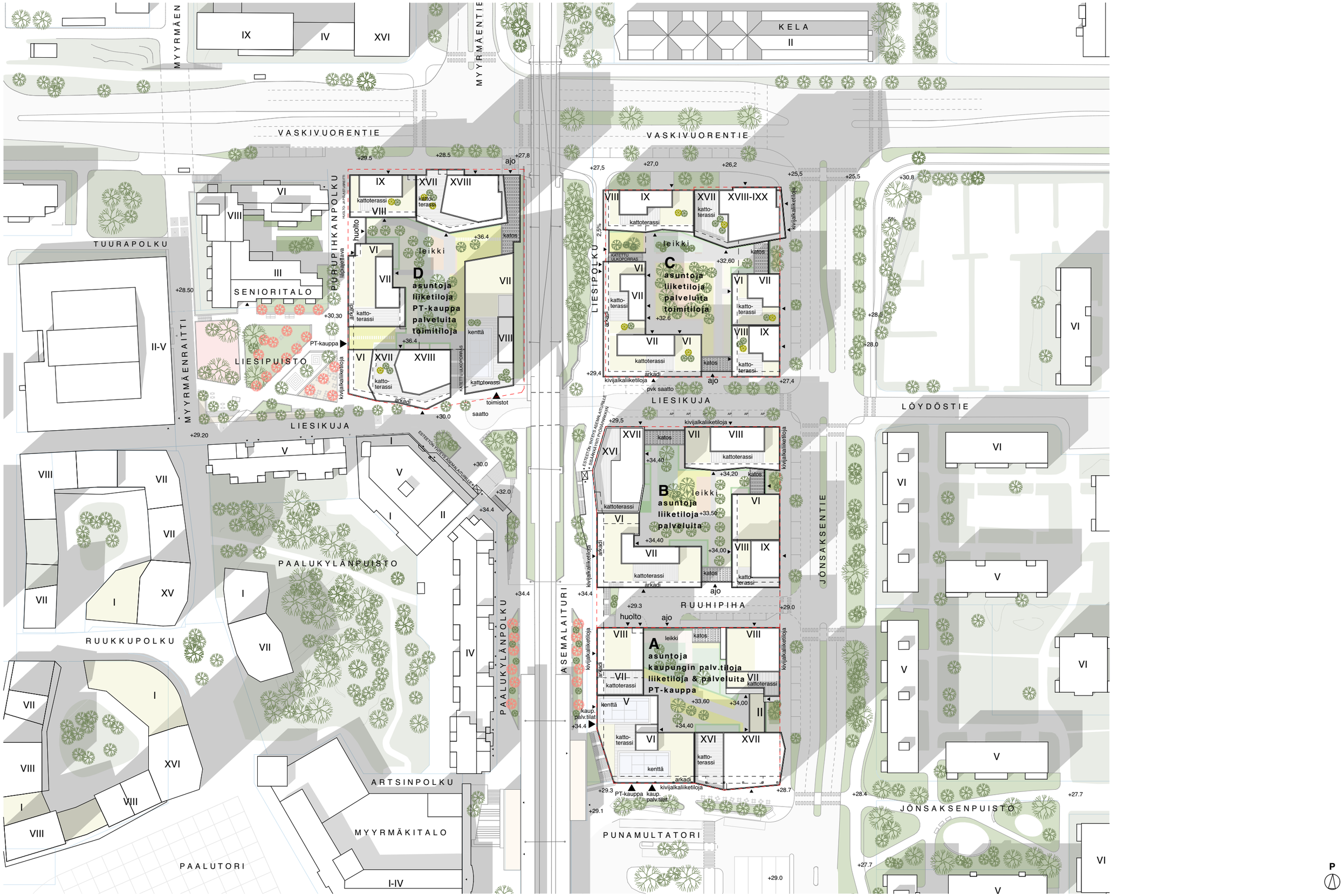
Paikoituskellarit varustetaan sähköautoilua tukevilla latauspisteillä. Paikoitusjärjestelmää on tarkoitus kehittää vuorottaispysäköinnin lisäksi jakamistalouden ja yhteiskäyttöautojen ratkaisuja tukevaksi.

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.

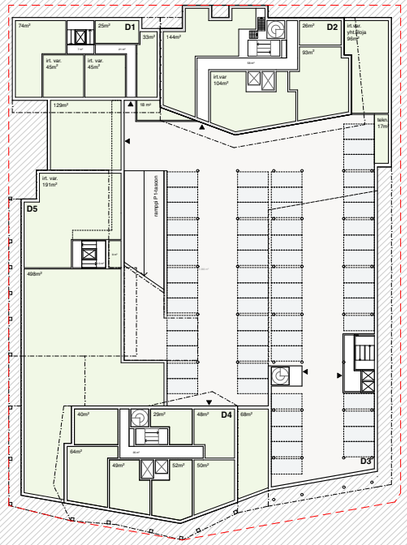
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

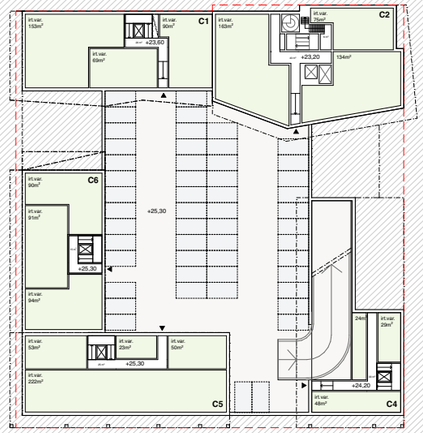


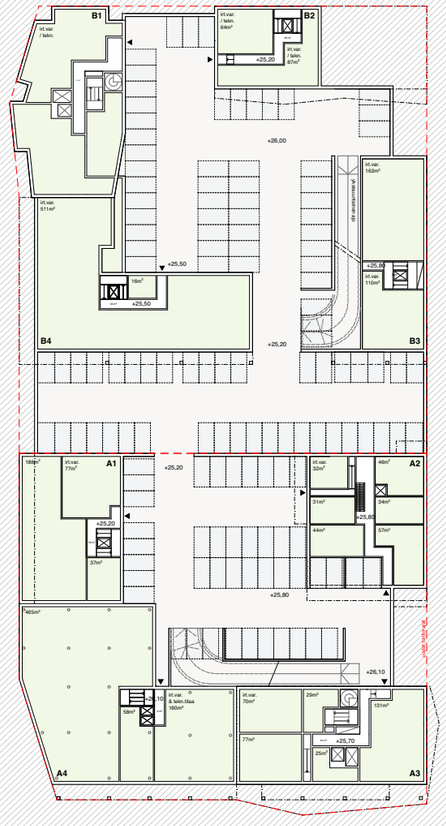


KELA
VASKIVUORENTIE
TUURAPOLKU
SENIORITALO
PURUPIHKANPOLKU
LIESIPUISTO
LIESIKUJA
MYYRMÄENRAITTI
PAALUKYLÄNPUISTO
RUUKKUPOLKU
ARTSINPOLKU
MYYRMÄKITALO
PAALUTORI
PAALUKYLÄNPOLKU
ASEMALAITURI
LIESIPOLKU
LÖYDÖSTIE
JÖNSAKSENTIE
JÖNSAKSENPUISTO
RUUHIPIHA
PUNAMULTATORI
A
asuntoja
kaupungin palv.tiloja
liiketiloja & palveluita
PT-kauppa
B
asuntoja
liiketiloja
palveluita
C
asuntoja
liiketiloja
palveluita
toimitiloja
D
asuntoja
liiketiloja
PT-kauppa
palveluita
toimitiloja
leikki
kattoterassi
katto-terassi
kenttä
katos
arkadi
ajo
huolto
kivijalkaliiketiloja
pvk saatto
toimistot
saatto
PT-kauppa
kaup. palv.tilat

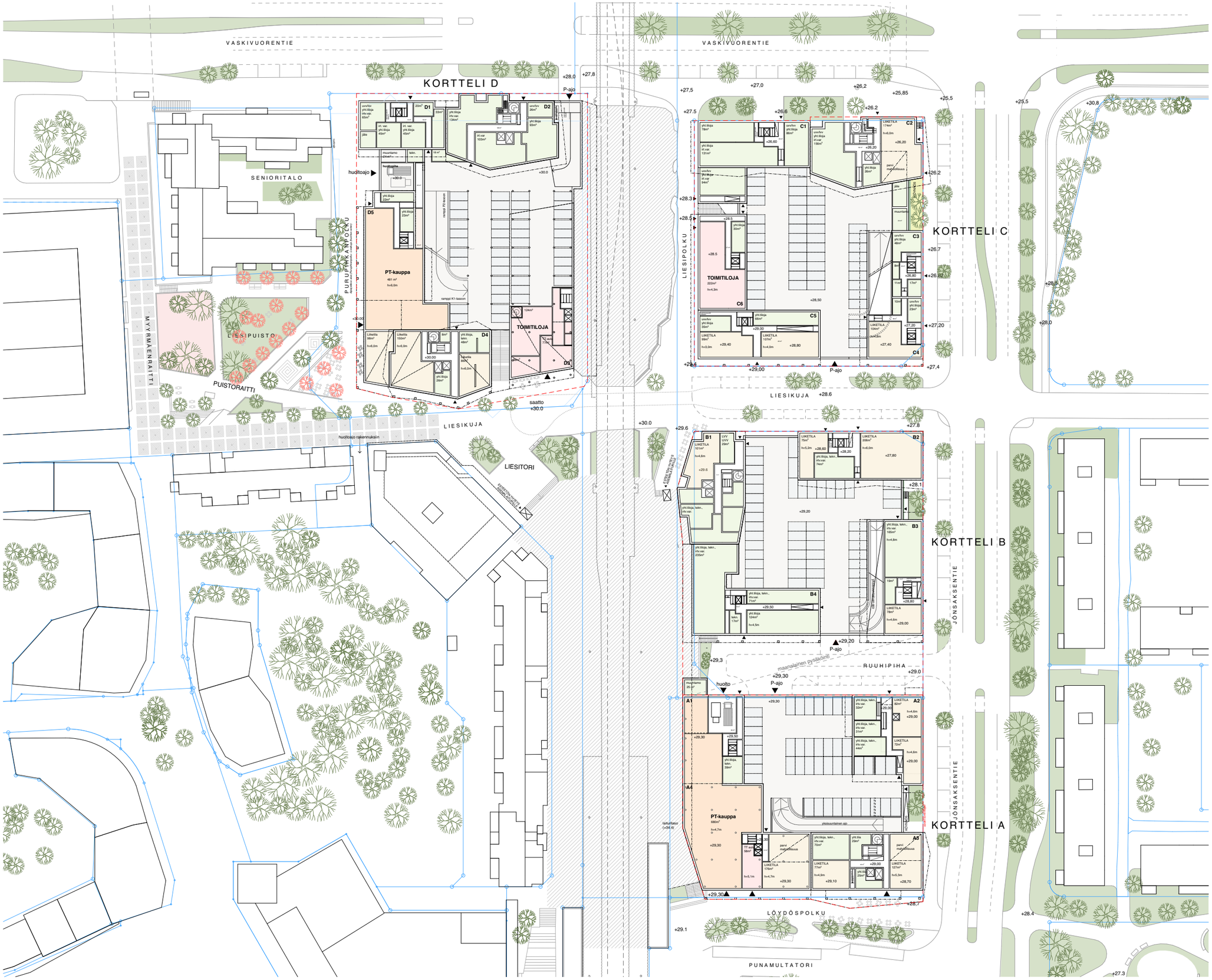




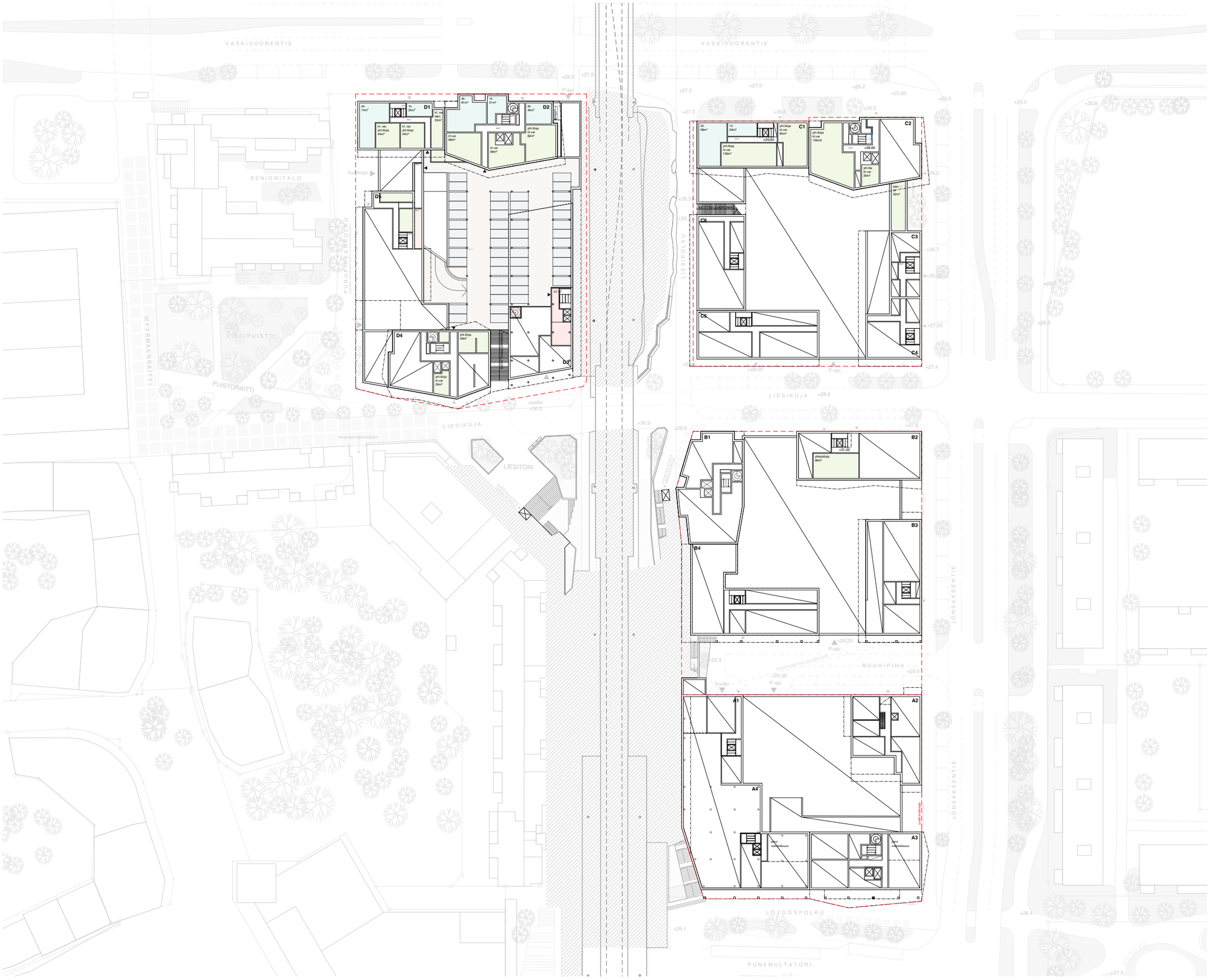




LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

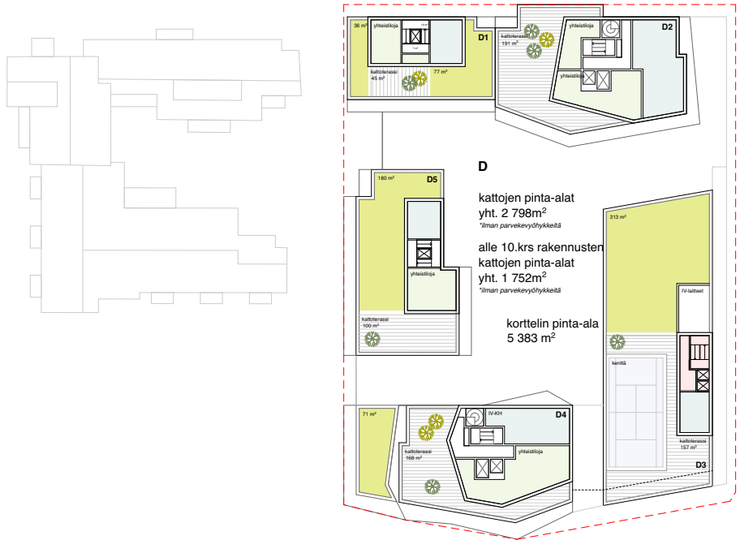


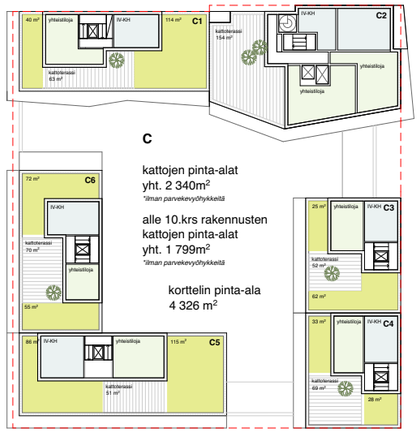
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

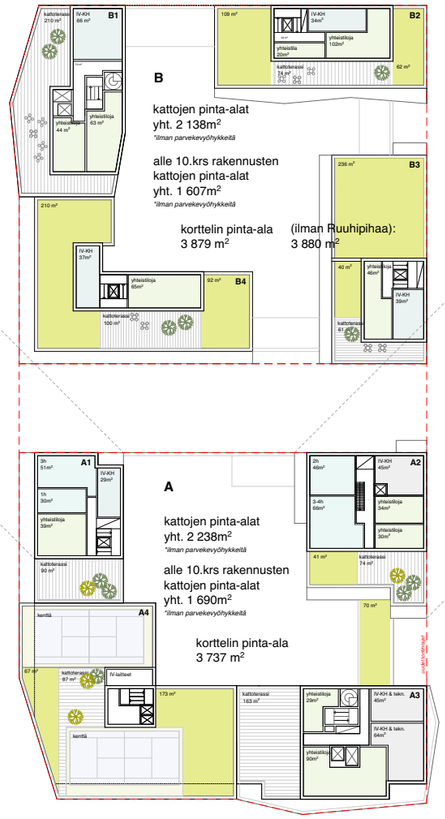

VASKIVUORENTIE
RENKIRIVI
LIESIPOLKU
LIESIKUJA
JÖNSÄKSENTIE
RUUHIPIHA
PUNAMULTATORI
PIHAVUORENTIE
PIHAVUORENTIE
PIHAVUORENTIE

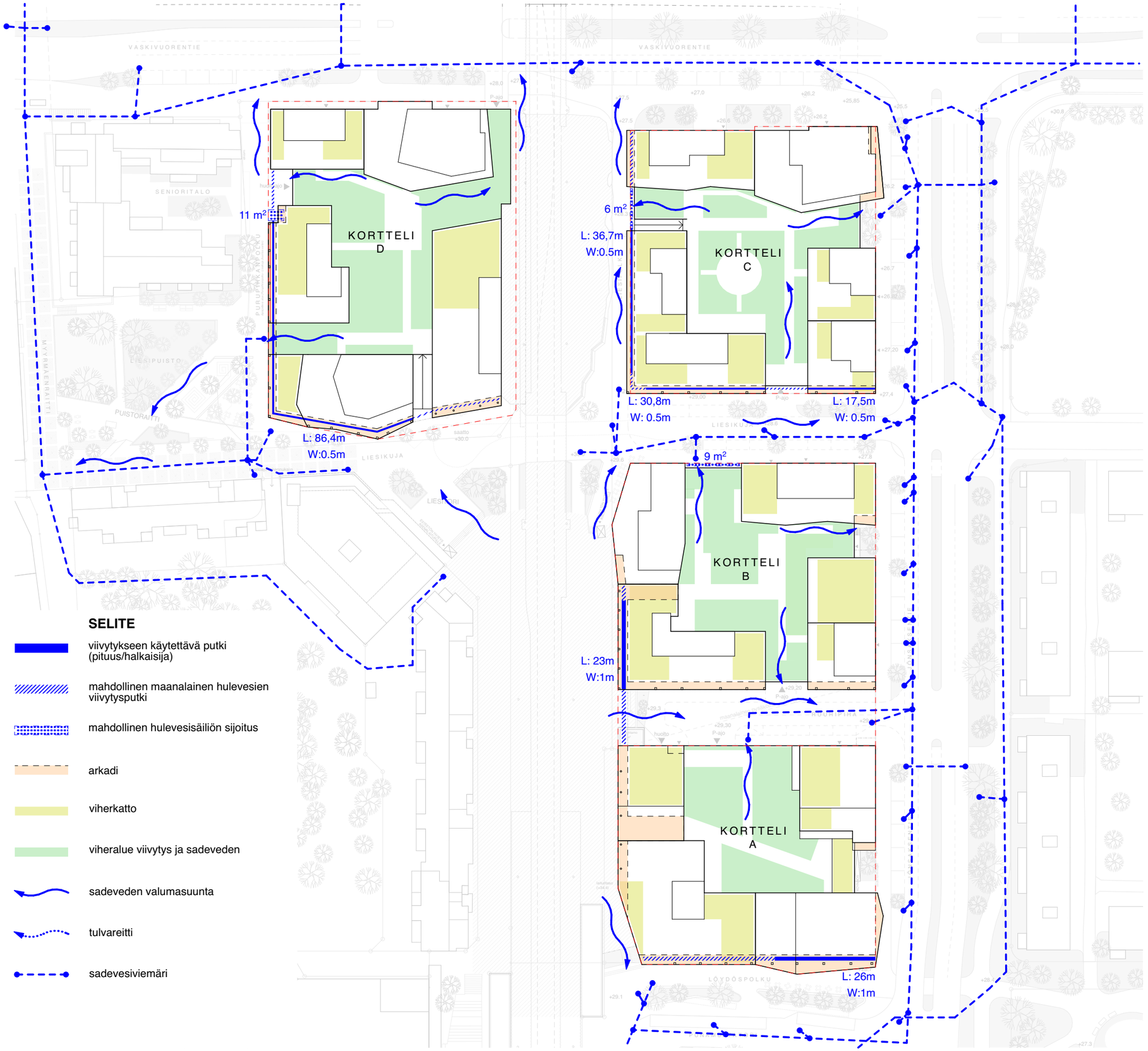

SENIORITALO
TOIMITILOJA
TOIMITILOJA


A
TOIMISTO
CAFE
HELSINKI


D1
D2
D3
D4
D5
D
kattojen pinta-alat
yht. 2 798m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
alle 10.krs rakennusten
kattojen pinta-alat
yht. 1 752m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
korttelin pinta-ala
5 383 m²


C1
C2
C3
C4
C5
C6
C
kattojen pinta-alat
yht. 2 340m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
alle 10.krs rakennusten
kattojen pinta-alat
yht. 1 799m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
korttelin pinta-ala
4 326 m²


B1
B2
B3
B4
B
kattojen pinta-alat
yht. 2 138m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
alle 10.krs rakennusten
kattojen pinta-alat
yht. 1 607m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
korttelin pinta-ala
3 879 m²
(ilman Ruuhipihaa):
3 880 m²
A1
A2
A3
A4
A
kattojen pinta-alat
yht. 2 238m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
alle 10.krs rakennusten
kattojen pinta-alat
yht. 1 690m²
*ilman parvekevyöhykkeitä
korttelin pinta-ala
3 737 m²

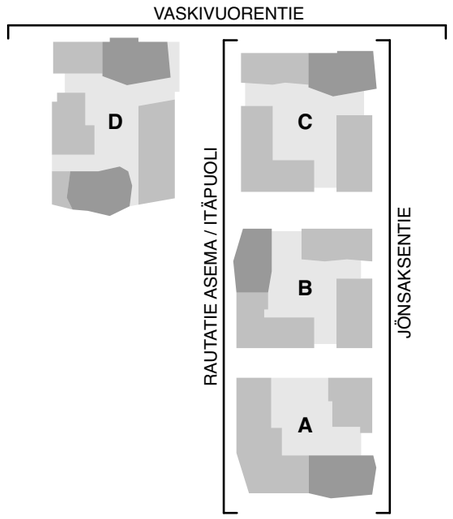

VÄSKIVUORENTIE
VÄSKIVUORENTIE
SENIORITALO
PURUPIMKAANPOLKU
MYYRMÄENRAITTI
LIESIPUISTO
PUISTORAITTI
LIESIKUJA
KORTTELI D
11 m²
L: 86,4m
W:0.5m
KORTTELI C
6 m²
L: 36,7m
W:0.5m
L: 30,8m
W: 0.5m
L: 17,5m
W: 0.5m
9 m²
KORTTELI B
L: 23m
W:1m
KORTTELI A
L: 26m
W:1m
LÖYDÖSPOLKU
SELITE
viivytykseen käytettävä putki (pituus/halkaisija)
mahdollinen maanalainen hulevesien viivytysputki
mahdollinen hulevesisäiliön sijoitus
arkadi
viherkatto
viheralue viivytys ja sadeveden
sadeveden valumasuunta
tulvareitti
sadevesiviemäri





HUONEISTOKOKO

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



VASKIVUORENTIE



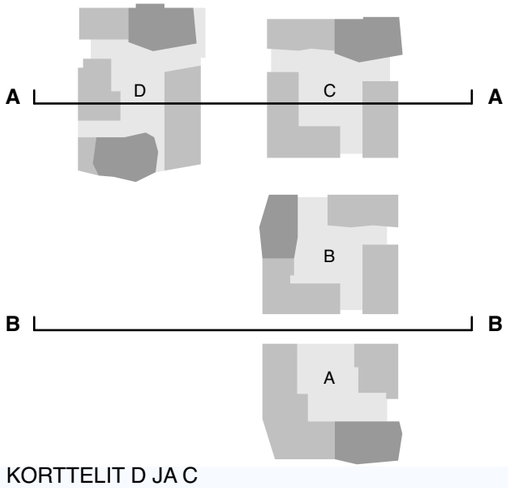
RAUTATIEASEMA / ITÄPUOLI



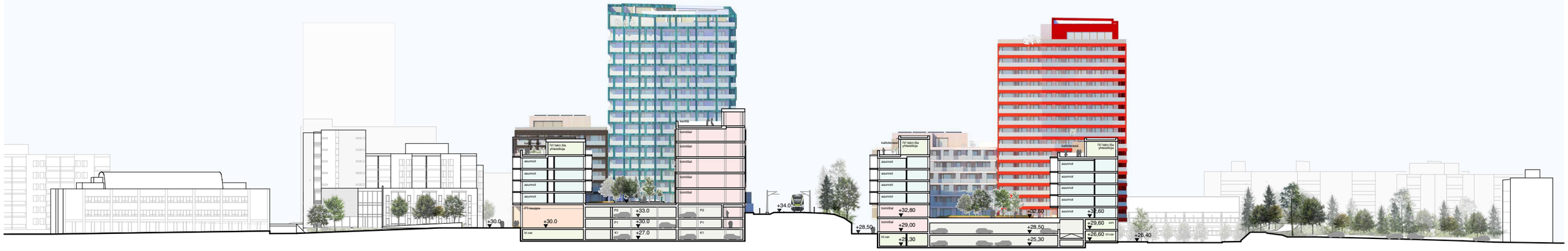
JÖNSAKSENTIE



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



A A / KORTTELIT D JA C

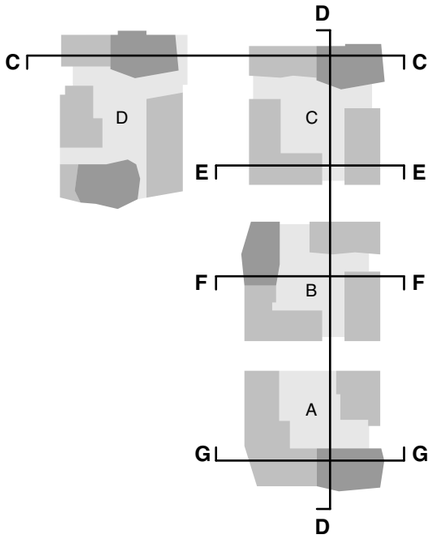


Liesipuisto, takana asuinkortteli Purunpihkapolku **D 5** **KORTTELI D** **D 3** junarata Liesipolku **C 6** **KORTTELI C** **C 3** Jönsaksentie

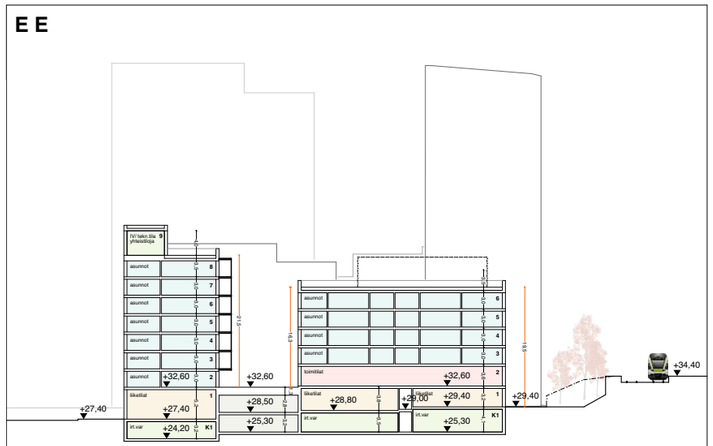
B B / KORTTELI B



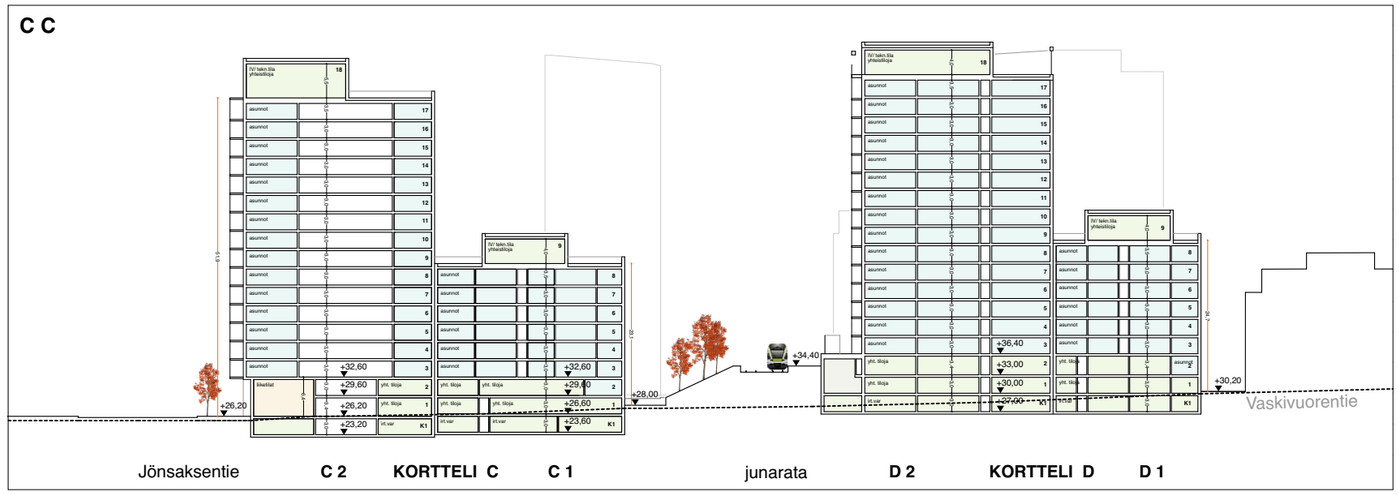
Myyrmäenraitti Paalukylänpuisto Asemalaituri **KORTTELI B** Jönsaksentie



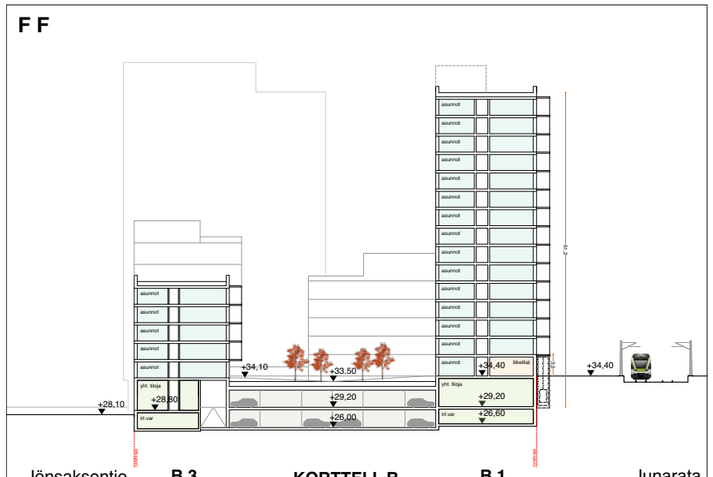
E E



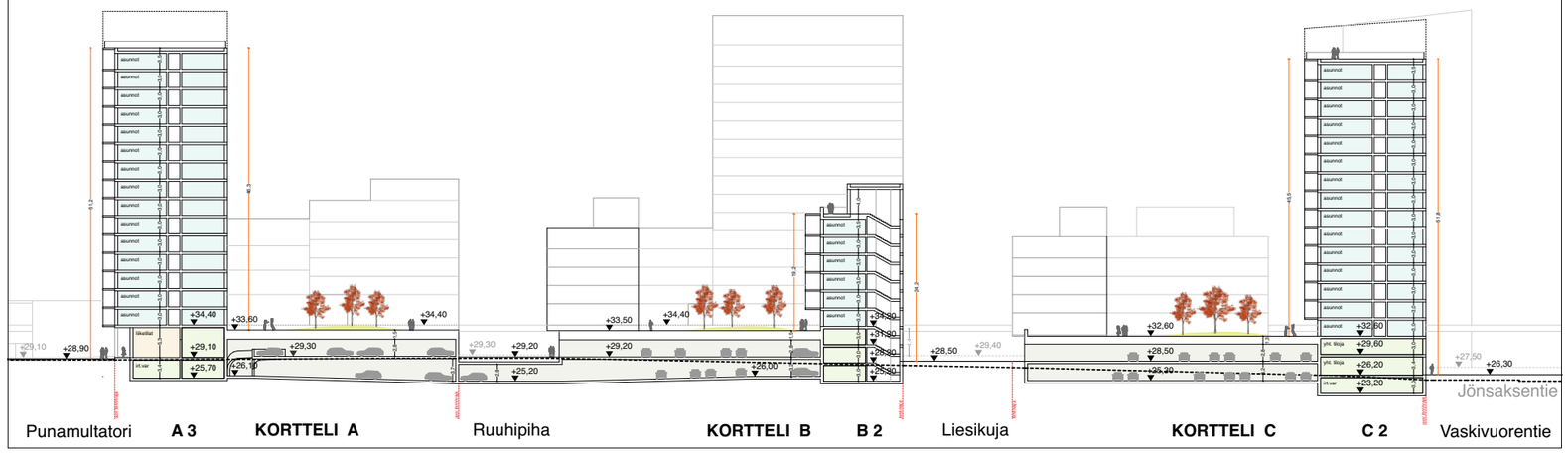
C C



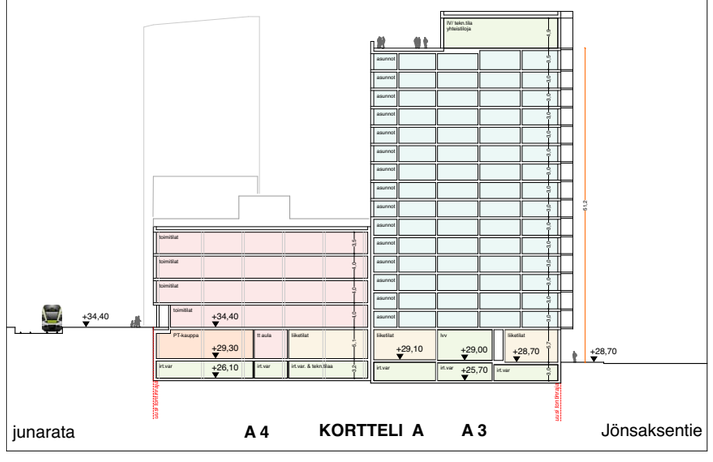
F F



D D



G G



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

TUNNISTETTAVAN, MONI-ILMEISEN YMPÄRISTÖN PIIRTEITÄ IDENTITEETIN MUODOSTAMISEKSI:



3. TORNIEN HUIPPUOSA

ylimmät kerrokset erilaisia mm. julkisivujäsennyksen varioinnilla

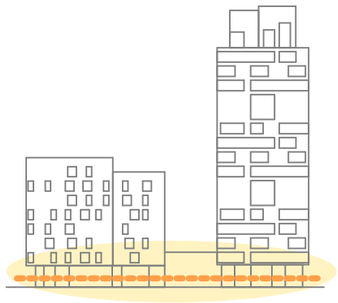


2. JULKISIVUT

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.

KAUPUNKIKUVALLISIA LAATUPERIAATTEITA

Vierekkäisten rakennusten julkisivujen ja jäsennys muodostaa yhtenäistä ja samalla vaihtelevaa ja laadukasta kaupunkikuvaa. Korttelikohtainen teemaväri elävöittää kivijalkakerroksesta ja / tai sitä ylempää 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.

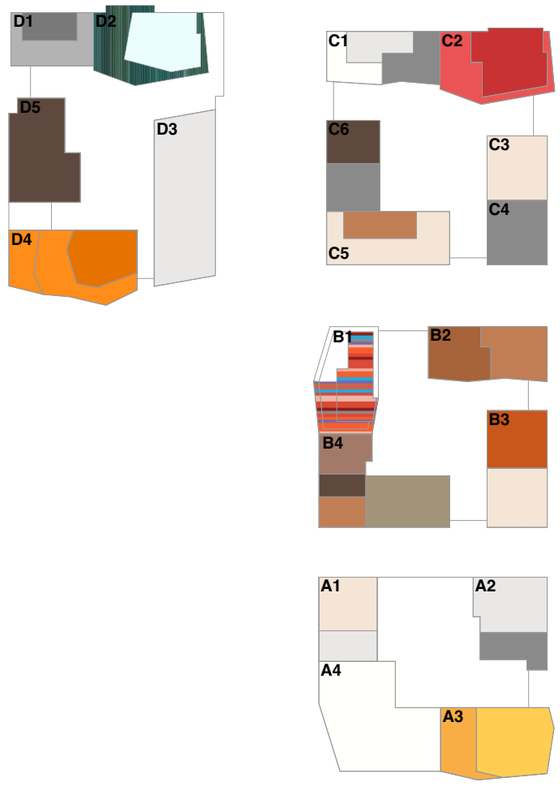
YLI 10 KERROSTA KORKEAT RAKENNUKSET

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 värisävyn 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

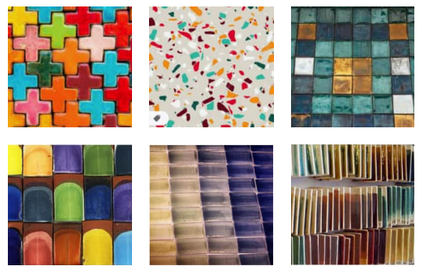


METALLI ULKOKUORINA TOIMISTORAKENNUKSIIN

VÄRIKÄS BETONI KORKEAMPIIN RAKENNUKSIIN



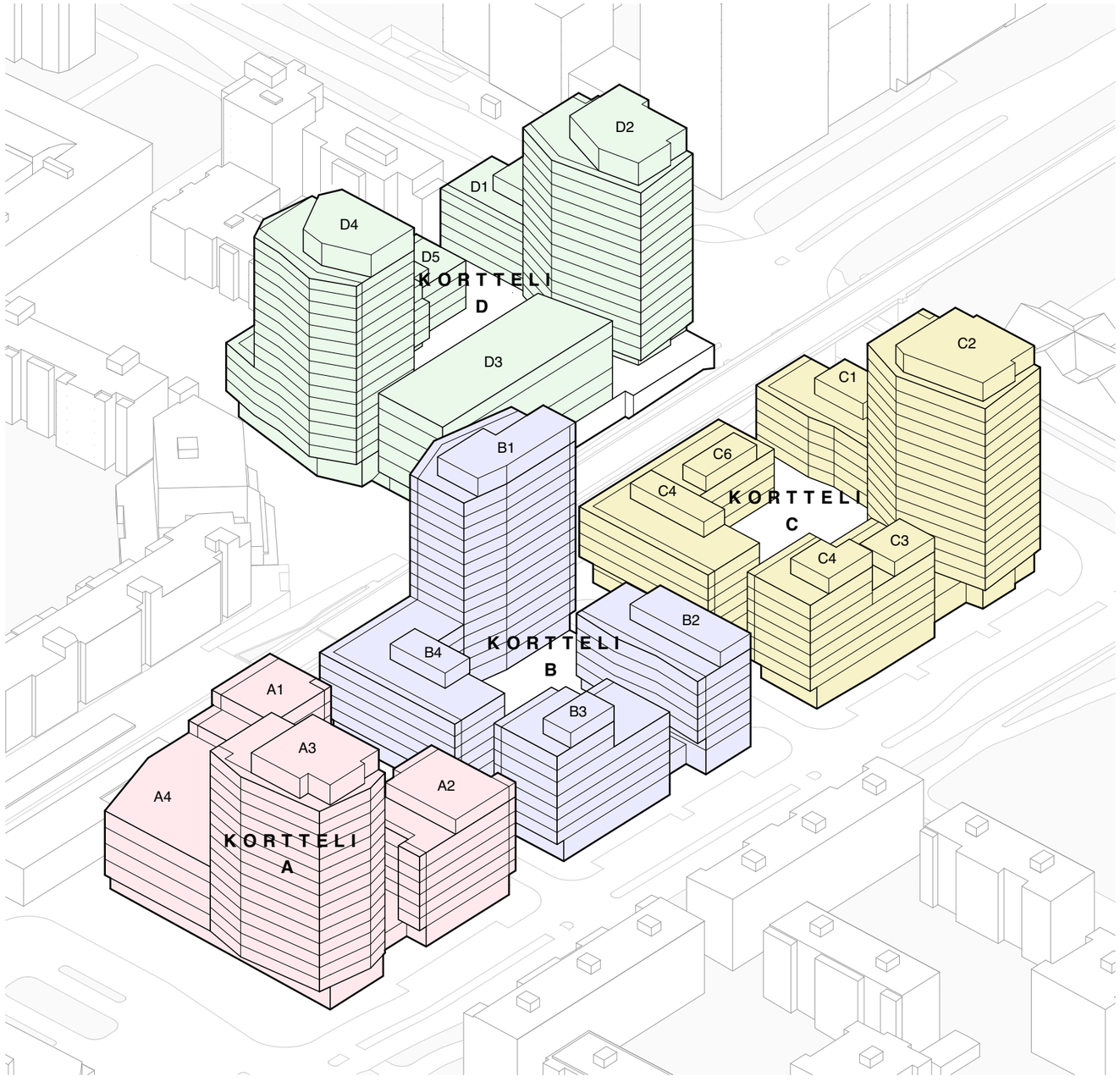
TIILI MATALAMPIIN RAKENNUKSIIN



KERAAMIIKKAA TMS. VÄRIKÄSTÄ JULKISIVUA KIVIJALKAKERROKSEEN

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §

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**

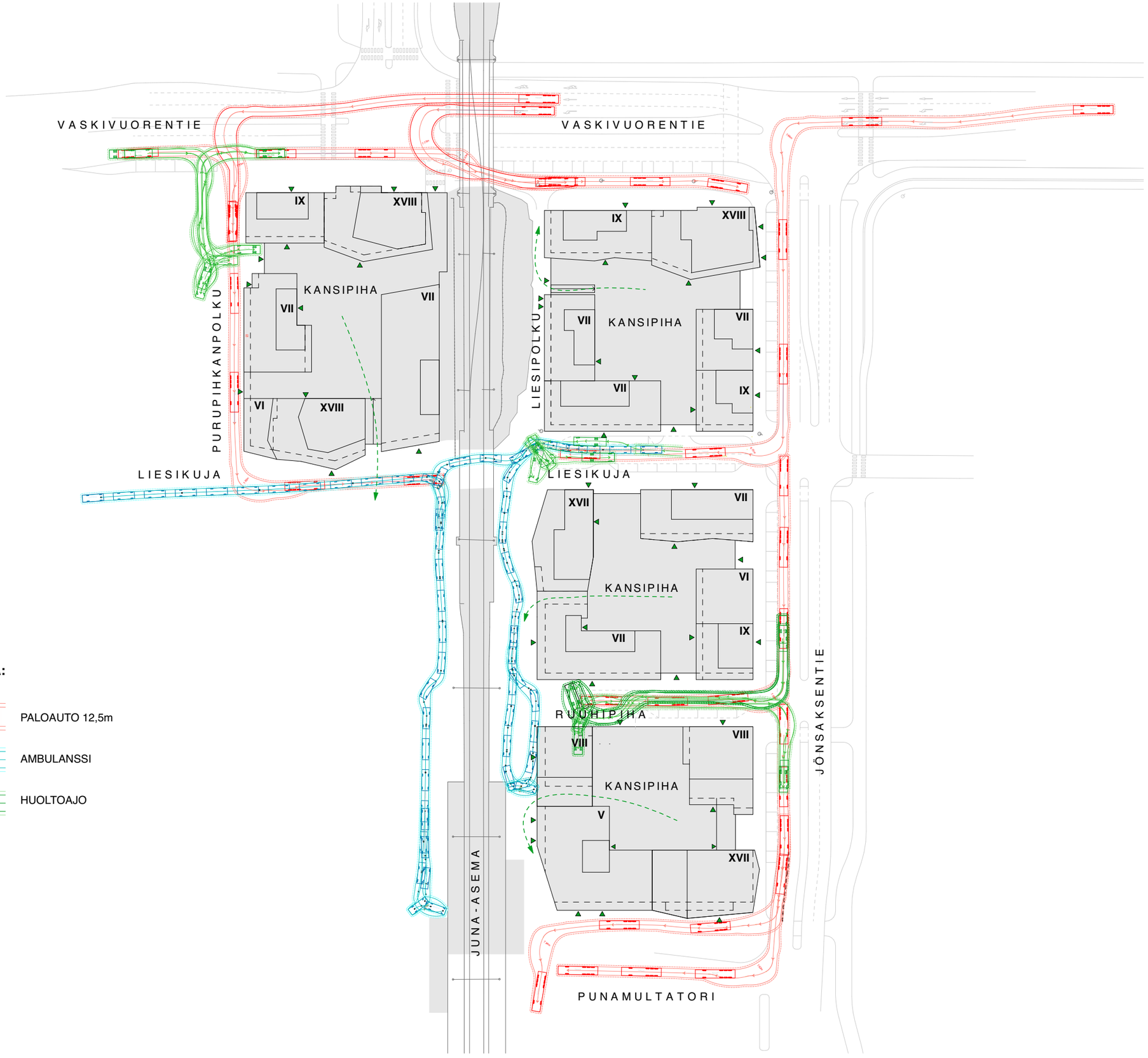
KORTTELI C

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**



LEGENDA:

PALOAUTO 12,5m

AMBULANSSI

HUOLTOAJO

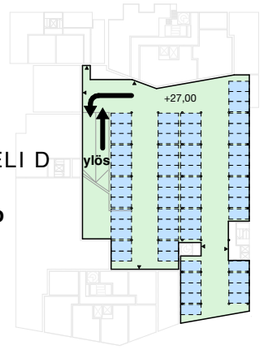
KELLARI

KATUTASO

2. KERROS

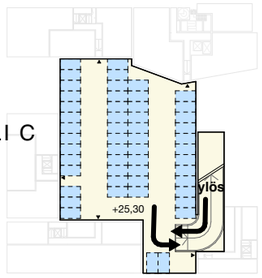
KORTTELI D

62 ap



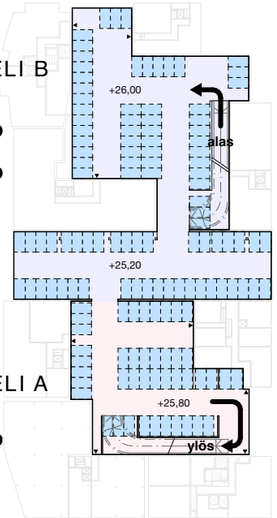
KORTTELI C

52 ap



KORTTELI B

50 ap
+
40 ap



KORTTELI A

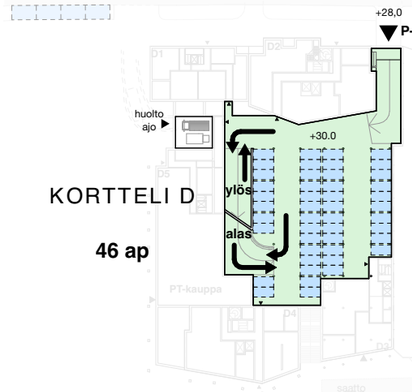
43 ap

(4 ap)

(9 ap)

KORTTELI D

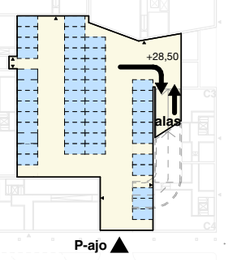
46 ap



KORTTELI C

48 ap

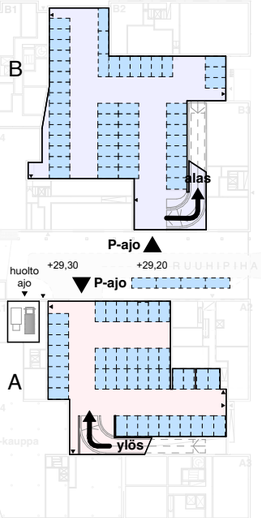
(9 ap)



KORTTELI B

49 ap
+
4 ap

(7 ap)



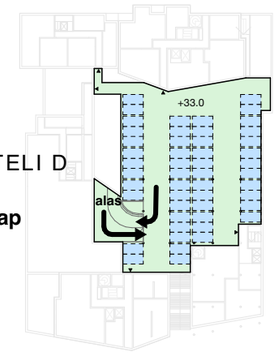
KORTTELI A

43 ap

(5 ap)

KORTTELI D

50 ap



AUTOPAIKKOJA KORTTELEISSA, SUUNNITELMA

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

PYSÄKÖINTILASKELMAT AUTOPAIKKATARVE

	Asuminen k-m²	Asuminen ap normi (1/130)	Vieraspys ap normi (1/1500)	Lyh. aik. huolto ap normi (1/5000)	Toimitilat k-m²	Toimitilat ap normi (1/160)	Liike- ja Palvelu k-m²	Liike- ja Palvelu ap normi (1/200)	**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**
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		

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 9 §


bm
ARCHITECTS

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

002400

Päiväys

Datum

??.??.2022

Vantaan kaupunki

MYYRMÄEN ASEMAKORTTELIT

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Vanda stad

MYRBACKA STATIONS KVARTER

Stadsdel 15, Myrbacka

Asemakaavan muutos

Kortteli 15405, 15408, 15414 ja 15415 ja osa korttelia 15404 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Tonttijaon muutos

Kortteli 15405, 15408, 15414 ja 15415.

Ändring av detaljplanen

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

Ändring av tomtindelningen

Kvarter 15405, 15408, 15414 och 15415.

1:2000

10 § **Asemakaavan muutos 002540 ja tonttijako, 68 Koivuhaka / Puutarhatien päiväkoti / SP**

VD/1443/10.02.04.00/2023
SP/MYL/THU/VIK

Koivuhakaan suunnitellaan uutta päiväkotia nykyiselle puistoalueelle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) osoitetaan 4 500 kerrosneliömetriä rakentamista, mikä mahdollistaa sekä 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen että alueen täydennysrakentamisen myöhemmin. Täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajennusta tai alakoulun sijoittamista päiväkodin yhteyteen. Osa kaavamuutosalueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi puistoreitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Kaava-alueen pinta-ala on 1,59 ha. YL-korttelin pinta-ala on 1,14 ha ja korttelitehokkuus e = 0,40.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 68114 ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 68 Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako koskee osaa korttelia 68114.

Alue sijaitsee Koivuhaassa osoitteessa Puutarhatie 43, Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, pohjoisessa toimitilakäyttöön kaavoitettuun rakentamattomaan korttelialueeseen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon ja etelässä pientaloalueeseen. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Kaavoitettavan alueen koillisnurkka on lähivirkistysaluetta VL. Alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle L3.

Asemakaavamuutos
Kaava-alue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Kaavatyössä on tavoitteena vastata Tikkurilan suuralueen päiväkotipaikkojen tarpeeseen sekä tuottaa resurssiviisas päiväkotirakennus palvelemaan alueen asukkaita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen nykyiselle puistoalueelle. Lisäksi varaudutaan täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai sen yhteyteen voidaan myöhemmin sijoittaa alakoulun tiloja. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) rakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä ja korttelitehokkuus 0,40.

Osa kaava-alueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uuden reitin kautta on mahdollista järjestää turvallinen kevyen liikenteen yhteys päiväkodin ja alakoulun pihalle. Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Kaavatyön aikana on tutkittu erilaisia tontinkäyttövaihtoehtoja. Väljälle ja ohjeelliselle rakennusalalle voi sekä päiväkodin että myöhemmän täydennysrakentamisen sijoittaa monella tavalla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa ja esitettävä rakennusluvan yhteydessä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta. Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentaminen sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8.

Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.3.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: YL-korttelialueen ja eteläpuolisten pientalotonttien välissä on puistokaistale, jonka kautta kulkee kävely- ja pyöräilyreitti Puutarhatieltä keskuspuistoon. Kaava mahdollistaa muuntamon sijoittamisen puistoalueelle Puutarhatien läheisyyteen. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaavaan on merkitty ohjeellinen johtokuja.

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 4 500 k-m2 uutta julkisten lähipalvelurakennusten kerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002540 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Puutarhatien päiväkoti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Puutarhatien päiväkodin kaavan kasvillisuutta ja maapohjaa koskevien kaavamääräysten tulee olla riittävän tiukkoja, jotta ne varmistavat yhteisen poliittisen tahtotilan luoda lapsille luonnollinen, turvallinen ja terveellinen ulkoiluympäristö. Ulkotilojen suunnittelussa tulee hyödyntää henkilöstön asiantuntemusta mm. tietomalleja hyväksikäyttäen.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.11.2023
- Mielipiteiden koonti 14.11.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002540

Päiväys
Datum

14.11.2023

Vantaan kaupunki

Puutarhatien päiväkoti

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 68114.

1:2000

Vanda stad

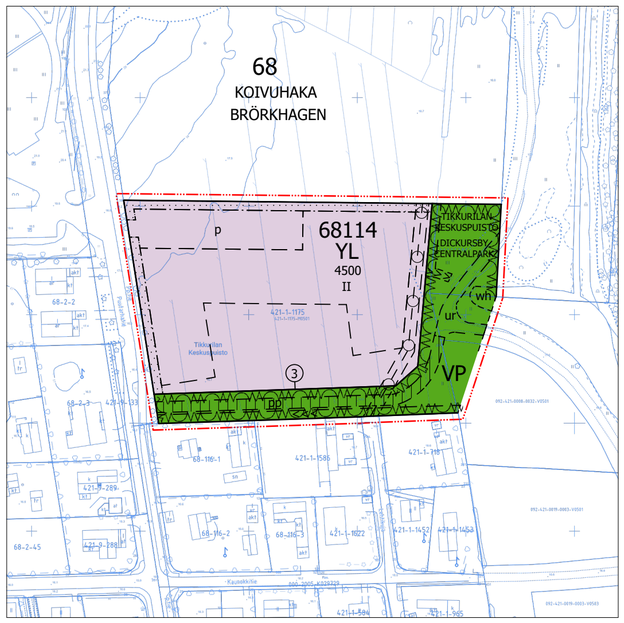
Daghemmet Puutarhatie

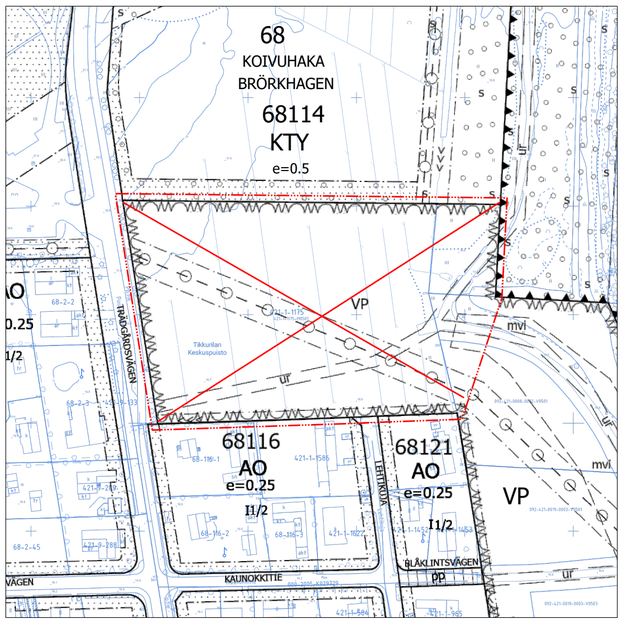
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68114 och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68114.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.

Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 32 dB.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen och utan begränsning av byggnadsytan. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava.

Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 / 10 §

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

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

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla.

Man strävar efter att i mån av möjlighet bevara den befintliga växtligheten och jordmånen på gårdsområdena.

Olevaa/poistettavaa pintamaata ja maamassoja pyritään hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Man strävar efter att utnyttja ytjorden och jordmassorna som ska avlägsnas för att jämna ut sänkor och upphöjningar på gårdsområdet.

Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta.

Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomten möjliggöras i alla skeden. I samband med bygglovet ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet.

Autopaikkojen enimmäismäärät:
Päiväkoti: 1 autopaikka / 75 k-m².
Koulu: 1 autopaikka / 150 k-m².
Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Maximiantalet bilplatser:
Daghemmet 1 bilplats / 75 m²-vy
Skolan: 1 bilplats / 150 m²-vy
Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

VP **Puisto.**
Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Park.
Trädgårdsvägen på område skall reserveras plats för en transformator.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

68 **Kaupunginosan numero.**

Stadsdelsnummer.

KOIV **Kaupunginosan nimi.**

Stadsdelens namn.

68114 **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

TIKKUR **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

4500 **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.

Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.**

Riktgivande friluftsled.

pp **Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

p **Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
Ajoyhteys tontille tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle.

Riktgivande parkeringsplats.
Körförbindelsen till tomten ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.

wh **Ohjeellinen hulevesialue.**

Riktgivande dagvattenområde.

Ohjeellinen avo-oja.
Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Riktgivande öppet dike.
Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 27.10.2023 14.10

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002540 PUUTARHATIEN PÄIVÄKOTI

KOIVUHAKA



Viistoilmakuva lännen suunnasta

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002540. Kaavoitus on tullut vireille 9.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.)

Tonttijako:

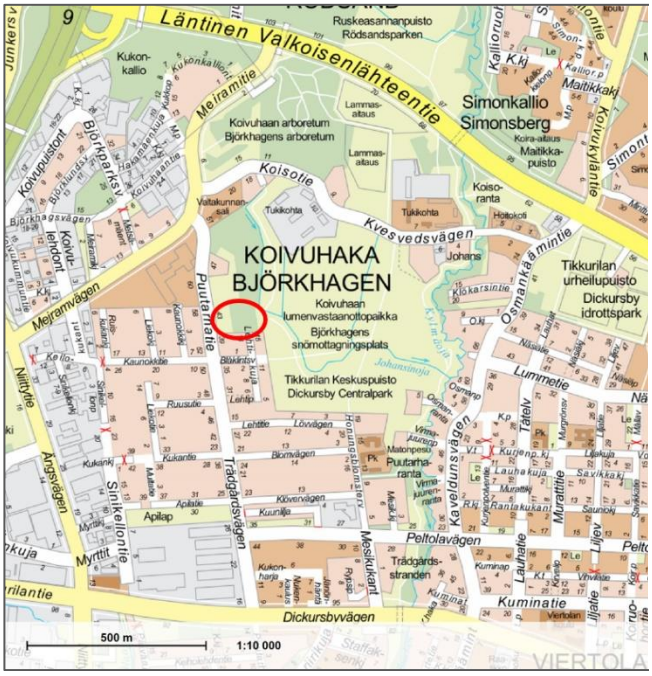
Osa korttelia 68114 kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Koivuhakaan suunnitellaan uutta päiväkotia nykyiselle puistoalueelle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) osoitetaan 4 500 kerrosneliömetriä rakentamista, mikä mahdollistaa sekä 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen että alueen täydennysrakentamisen myöhemmin. Täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajennusta tai alakoulun sijoittamista päiväkodin yhteyteen. Osa kaavamuutosalueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi puistoreitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,59 ha. YL-korttelin pinta-ala on 1,14 ha ja korttelitehokkuus e = 0,40.

Kaavan laatija: Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 1977963.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa osoitteessa Puutarhatie 43, Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, pohjoisessa toimitilakäyttöön kaavoitettuun rakentamattomaan korttelialueeseen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon ja etelässä pientaloalueeseen. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 9.3.2023 ja sai numeron 002540.
- Mielipiteet pyydettiin 16.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 13
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 15
4. Asemakaavan kuvaus ... 18
4.1 Kaavan rakenne ... 18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 18
4.3 Aluevaraukset ... 18
4.4 Kaavan vaikutukset ... 19
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 21
5. Asemakaavan toteutus ... 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 21
7. Asemakaavan seurantalomake ... 23
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 25
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 28

SELOSTUKSEN LIITTEET

- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti, 1. vaiheen esimerkki
- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti, 2. vaiheen esimerkki

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDE-MATERIAALISTA

- AK-muutoksen NRO 002540 Puutarhatien päiväkoti meluselvitys 10.10.2023, Sitowise Oy

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Kaavatyössä on tavoitteena vastata Tikkurilan suuralueen päiväkotipaikkojen tarpeeseen sekä tuottaa resurssiviisas päiväkotirakennus palvelemaan alueen asukkaita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen nykyiselle puistoalueelle. Lisäksi varaudutaan täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai sen yhteyteen voidaan myöhemmin sijoittaa alakoulun tiloja. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) rakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä ja korttelitehokkuus 0,40.

Osa kaava-alueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uuden reitin kautta on mahdollista järjestää turvallinen kevyen liikenteen yhteys päiväkodin ja alakoulun pihalle. Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Kaavatyön aikana on tutkittu erilaisia tontinkäyttövaihtoehtoja. Väljälle ja ohjeelliselle rakennusalalle voi sekä päiväkodin että myöhemmän täydennysrakentamisen sijoittaa monella tavalla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa ja esitettävä rakennusluvan yhteydessä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta. Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentaminen sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8.

Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Kehä III:n, Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien ja Kylmäojan rajaamalla alueella. Väylien varsilla painottuu työpaikkarakentaminen, Kylmäojan varren puistovyöhykkeen tuntumassa pientalovaltainen asuntorakentaminen. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu pääosin viereisiin Viertolan ja Tikkurilan kaupunginosiin. Keskeinen itälänsisuuntainen yhteys alueen halki on Tikkurilantie, jota jatkossa kehitetään osana Vantaan ratikan reittiä.

Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilan keskuspuiston laitaan, lähelle Koivuhaan lumenvastaanottopaikkaa. Sekä Tikkurilan asemalle että lentokentälle on noin 2,5 kilometriä. Yksi keskuspuiston ulkoilureiteistä koukkaa kaavamuutosalueen itäosan kautta, muilta osin aluetta ei ole rakennettu puistoksi. Nykytilassaan alue on vaikeakulkuista tiheikköä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavoitettava alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Alue on puistoksi kaavoitettua viheraluetta, jonka puusto on pääosin tiheää nuorta koivikkoa. Alueen itäpuolella on avointa Tikkurilan keskuspuistoa kosteikkoineen, näkymää hallitsee Koivuhaan lumenvastaanottopaikka. Alueen etelä- ja länsipuolella on vehreää pientaloaluetta, pohjoispuolella toimitilarakennusten korttelialueeksi kaavoitettua metsää.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on puistoksi kaavoitettua viheraluetta, jonka itäpuolella on keskuspuisto kosteikkoineen. Alueen etelälaidalla kulkee Puutarhatieltä keskuspuistoon johtava avo-oja. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella (kuva 1). Luoteiskulmassa on täyttöä.

Alueen pohjatutkimukset on esitetty kuvassa 1. Kaikki kolme pohjatutkimuspistettä sijaitsevat pyörätien länsipuolella. Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0,9–1,2 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 7,8 m paksu kerros savea ja silttiä. Saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan <10 kPa. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 11 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.



Kuva 1. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat noin +16,5 ja 18,0 metrin välillä. Puutarhatien länsipuolella, suunnittelualueesta luoteeseen on ympäristöstään erottuva mäki, jonka korko on enimmillään +27,0 metriä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralue on väestömäärältään Vantaan toiseksi suurin. Vuoden 2021 lopussa suuralueella oli noin 47 000 asukasta, ja määrän ennustetaan jatkavan kasvuaan. Koivuhaassa asui vuoden 2021 lopussa noin 3100 henkilöä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti. Asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 17 % (koko Vantaa 18 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 12 % (koko Vantaa 16 %).[1]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Sen etelä- ja länsipuolella on ajallisesti kerrostunutta pientaloaluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaassa asuntokuntien keskikoko on 2,3 henkilöä (vuosi 2019), ja yksin asuu 37 % väestöstä (vuosi 2021). Vastaavat luvut koko Vantaalla ovat 2,1 henkilöä ja 44 %. Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.[1]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Vantaan merkittävimpien työpaikka-alueiden Aviapoliksen ja Tikkurilan välissä, matkaa molempiin on vain muutama kilometri. Koivuhaassa on noin 5300 työpaikkaa (vuosi 2020), jotka painottuvat etenkin tukku- ja vähittäiskaupan alalle. Sekä julkisten että yksityisten palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu itäpuolisiin kaupunginosiin Viertolaan ja Tikkurilaan. [1]

Koivuhaassa Mesikukantiellä noin puolen kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta on yksityinen päiväkoti. Lähimmät kaupungin päiväkodit ja koulut sijaitsevat Viertolassa: Lauhatien päiväkotiin on linnuntietä noin 900 metriä, Peltolan päiväkotiin 1,2, Peltolan kouluun (luokat 7–9) 1,3 ja Viertolan kouluun (luokat 1-9) 1,2 kilometriä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu pientaloalueen koilliskulmaan, Tikkurilan keskuspuiston laitaan. Suunnittelualueen pohjoispuolella painottuu työpaikkarakentaminen. Pohjoispuolen naapuritontti on rakentamatonta metsää, joka on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelikseksi.



Ilmakuva lännen suunnasta

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteen saumakohtaan. Pientaloalue muodostuu ajallisesti kerrostuneista, vehreistä ja suorakulmaisista kortteleista. Työpaikkarakentamiseen painottuvalla alueella korttelirakenne on hajanaisempi ja mittakaava suurempi. Tikkurilan keskuspuistossa on laajoja nurmialueita ja pitkiä näkymiä, joita suunnittelualueen tuntumassa hallitsee Koivuhaan lumenjättöpaikka.



Rakeisuuskartta

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Lähimmät rakennusperintökohteet ovat suunnittelualueesta pohjoiseen sijaitsevat Jehovan todistajien toimintakeskus vuodelta 1962 (Puutarhatie 60) ja Jehovan todistajien valtakunnansali vuodelta 1985 (Puutarhatie 51).

Virkistys

Suunnittelualue rajoittuu Tikkurilan keskuspuiston laajaan viheraluekokonaisuuteen. Kylmäojan vartta seurailevien reittien kautta pääsee sekä etelään Keravanjoen rantaan että pohjoisen suuntaan. Etäisyys Tikkurilan urheilupuistoon keskuspuiston itälaidalle on alle kilometri.

Yksi keskuspuiston ulkoilureiteistä koukkaa kaavamuutosalueen itäosan kautta, muilta osin aluetta ei ole rakennettu puistoksi. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä Puutarhatieltä keskuspuistoon ei ole toteutettu.

Liikenne

Puutarhatie on pohjoiseteläsuuntainen liityntäkatu, joka pohjoisessa johtaa kokoojakatu Meiramitielle ja etelässä ulottuu Tikkurilantielle ja Kuriiritielle. Suunnittelualueen kohdalla on mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin. Ajoradalla on ajonopeutta hidastavia kavennuksia.

Bussilinjan 576 reitti Tikkurilasta Kivistöön kulkee Puutarhatietä pitkin, lähimmät pysäkit ovat Kaunokkitien risteyksen tuntumassa. Tikkurilantiellä noin 800 m etäisyydellä suunnittelualueesta kulkee useiden bussilinjojen sekä suunnitteilla olevan Vantaan ratikan reitti.

Puutarhatiellä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Keskuspuiston pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti koukkaa suunnittelualueen itäosan kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa

osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä Puutarhatieltä keskuspuistoon ei ole toteutettu. Lehtikujan päästä ei myöskään ole yhteyttä puistoon.

Vesihuolto

Kaava-alueen läpi pohjoiseteläsuuntaan kulkee vesi- ja viemärilinja, joka ei näy voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavassa on vinosti alueen lävistävä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka on puolestaan jäänyt käyttämättä.

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Puutarhatien ja Bäckbynpuiston kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, jotka johtavat vedet Tikkurilan keskuspuiston hulevesialtaiden kautta Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulottu Koivuhaan pientaloalueelle. Etäisyys suunnittelualueelta Meiramitien kaukolämpöjohtoihin (katuja pitkin) on useita satoja metrejä.

Sähköverkko

Puutarhatien katualueella on Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita. Kaavamuutosalueelle tarvitaan Puutarhatien suunnasta saavutettavissa oleva tilavaraus muuntamon rakennusalalle.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin lentomeluvyöhykkeelle 3, jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Alueen lounaisnurkka on lentomeluvyöhykkeellä 2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.



Kuvassa lentomeluvyöhyke 3 on merkitty keltaisella, lentomeluvyöhyke 2 oranssilla ja kaavamuutosalueen rajaus sinisellä. (Vampatti-kartta / Vantaan kaupunki)

Sitowise Oy laati kaavatyön tueksi meluselvityksen (10.10.2023), jossa tutkittiin tieliikennemelun ja Tikkurilan keskuspuistossa sijaitsevan lumenvastaanottopaikan melun vaikutukset kaavaratkaisuun. Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista suunnitellussa päiväkotirakennuksessa ja oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueella.

Yhteismelutilanteessa huomioitiin kolme eri rakennusmassan sijoitteluvaihtoehtoa. Kaikki vaihtoehdot ovat laskentojen perusteella alueen liikenteen ja lumenkaadon/ maa-ainesten varastoinnon yhteismelu huomioiden toteutettavissa. Koska liikennemelun ja lumenkaatoalueen aiheuttamat julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat matalat, suositus ulkovaipan ääneneristävyydelle muodostuu lentomeluvyöhykkeen määrittämän vaatimuksen ΔL 32 dB perusteella. Lentomelualueella ulkovaipan ääneneristävyydessä huomioidaan myös rakennuksen yläpohja.

Liikenteen ja lumenkaatoalueen/ maa-ainesten varastoinnin aiheuttama yhteismelu huomioiden ennustetilanteessa tontille voidaan sijoittaa päiväkodin ulko-oleskelu- ja leikkialueet vapaasti alueille, joilla päiväaikainen ohjearvo alle 55 dB täyttyy. Päiväaikainen 55 dB ohjearvo ylittyy ainoastaan aivan lähellä Puutarhatietä.

Myöhempiä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia arvioitiin sanallisesti. Alueen yhteismelun huomioivien keskiäänitasojen perusteella myöhemmin aluetta mahdollisesti täydentävät rakennusmassat, laajennukset, ulko-oleskelu- ja leikkialueet voidaan sijoitella tontille vapaasti.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen itäosassa.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen koillisosassa.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen länsiosassa.

Pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia: lähimmillä kaduilla liikennemäärät ovat melko pieniä ja isot väylät ovat kaukana. Vaikka liikennemäärät kasvaisivat hieman, tilanne ei merkittävästi heikkenisi. Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistamaa puistoaluetta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

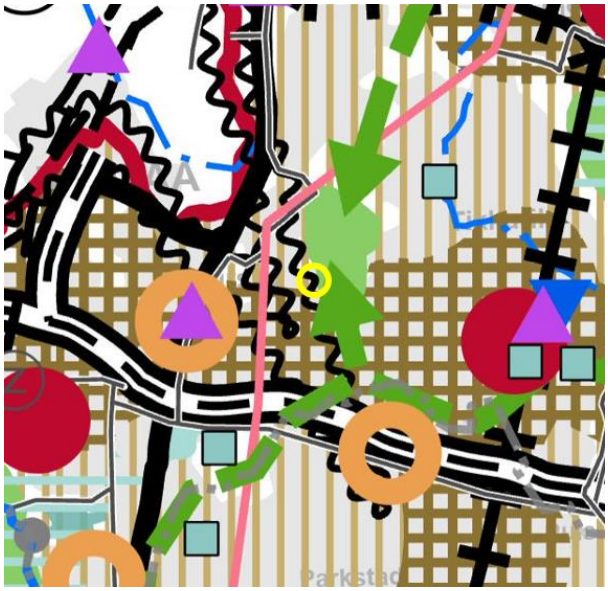
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Maakuntakaava



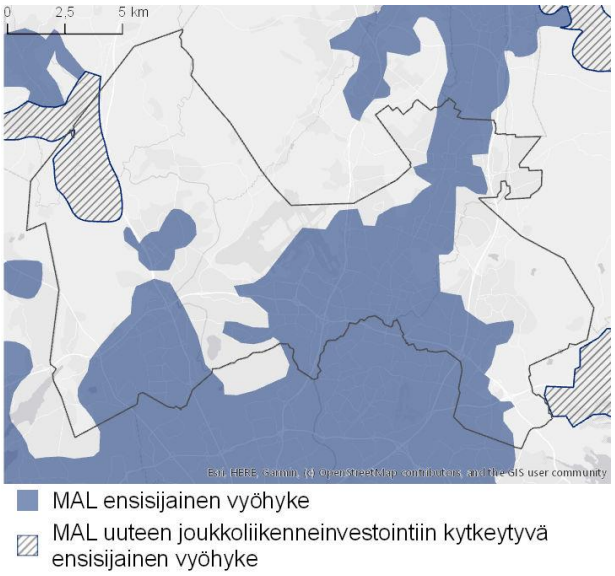
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivoitus) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudutus). Tikkurilan keskuspuisto on osoitettu virkistysalueeksi ja sen yhteydessä on tunnistettu viheryhteystarpeet pohjoisen ja etelän suuntiin. Alue on myös lentomelualuetta (aaltoviiva). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

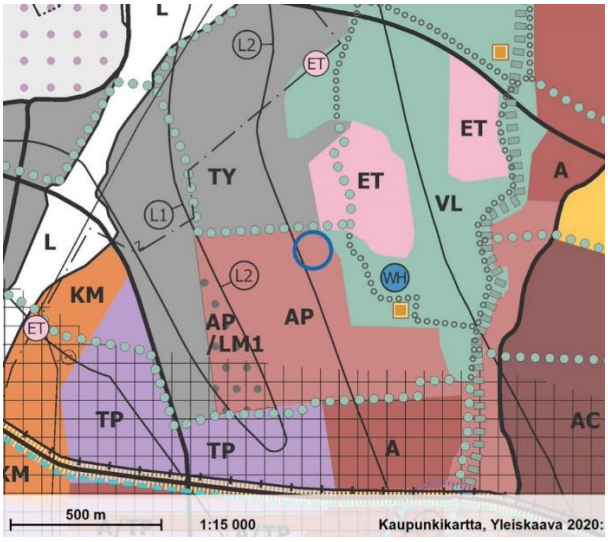
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



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

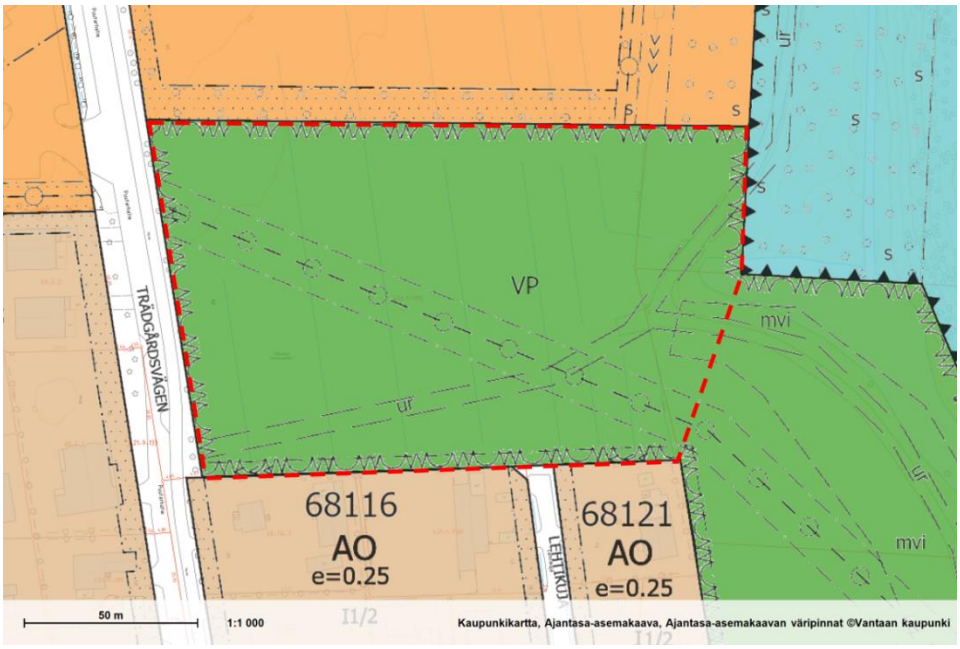
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Kaavoitettavan alueen koillisnurkka on merkitty lähivirkistysalueeksi VL. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva). Virkistysalueyhteyden pohjoispuolella kaavoitettavaa aluetta rajaa tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle L3, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 681600 (Kv 31.3.2003). Tarkastelualue on puistoa (VP). Puutarhatieltä keskuspuiston suuntaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä ohjeellinen ulkoilureitti, joka haarautuu tarkastelualueen itäosassa. Alueen etelälaidalla on avo-oja. Lumenjättöpaikkaa ympäröivä merkintä ohjeellisesta alueesta, johon tulee sijoittaa maavalli näkö- ja melusuojaksi (mvi), ulottuu kaava-alueen itäosaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002540 ja kaavoitus tuli vireille 9.3.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin omat asiantuntijat: mm. kaupunkiympäristön toimiala, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteitä saatiin 11 kpl.

Yksityisiä mielipiteitä tuli 3 kpl, joista yhdessä päiväkodin ja mahdollisten koulutilojen sijoittumista alueelle pidetään kannatettavana. Toisessa suhtaudutaan kriittisesti puistoalueelle rakentamiseen ja toivotaan mahdollisimman leveää puistovyöhykettä pientalotonttien ja päiväkotitontin väliin. Kolmannessa toivotaan asemakaavamuutoksen mahdollistavan toisen ajoliittymän pientalotontille puiston kautta, mikä helpottaisi tontin jakamista.

Kaava-alueella ei sijaitse **Fingridin** voimajohtoja tai muita toimintoja eikä **Caruna Oy**:n sähköverkkoa. **Tukesilla** ei ollut lausuttavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja osoitetaan tilavaraus muuntamolle. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaavamuutosalueella ei sijaitse **Vantaan Energia Oy**:n kaukolämpöputkia.

Kaupunginmuseon mukaan alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Museota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

HSL:llä ei ole kaavamuutokseen lausuttavaa.

Finavian lausunnon mukaan päiväkodin ja mahdollisen alakoulun toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja sekä lentoon lähtevien että laskeutuvien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa rakennusten ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset.

HSY toteaa, että uudet rakennukset voidaan liittää rakennettuun vesihuoltoon joko Puutarhatiellä tai kaava-alueella, eikä vesihuollon uudisrakentamista tarvita. Nykyisten verkostojen

kapasiteetti varmistetaan jatkosuunnittelussa. Kaavaan merkitään johtokuja rakennetulle vesihuollolle.

Vastineet mielipiteisiin

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: YL-korttelialueen ja eteläpuolisten pientalotonttien välissä on puistokaistale, jonka kautta kulkee kävely- ja pyöräilyreitti Puutarhatieltä keskuspuistoon. Kaava mahdollistaa muuntamon sijoittamisen puistoalueelle Puutarhatien läheisyyteen. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaavaan on merkitty ohjeellinen johtokuja.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

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:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.

- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavamuutosalueelle on sijoittumassa 8-ryhmäinen päiväkoti, jonka tarveselvitystä ja hankesuunnittelua on tehty rinnan kaavatyön kanssa. Lisäksi kaavassa varaudutaan myöhempään täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai kortteliin voi sijoittua alakoulun tiloja. **Kaavan tavoitteena on mahdollistaa useita vaihtoehtoisia ratkaisuja sekä 1. vaiheen päiväkodin sijoittelulle että myöhemmälle rakentamiselle.**

Kaava-alue on tällä hetkellä kokonaan ja jatkossa osittain puistoa. Säilyvä puistoalue on rajattu siten, että nykyiset ulkoilureitit säilyvät, ja niihin liittyy uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uusi itälänsisuuntainen yhteys on tulossa YL-korttelialueen ja nykyisten pientalotonttien väliin, jotta uudisrakentaminen sijoittuu riittävän etäälle asumisesta.

YL-korttelialueen rakentumisesta vaiheittain on tutkittu kaaviotasolla erilaisia vaihtoehtoja. Kaavatyön tueksi tehty meluselvitys osoitti, ettei melu rajoita toimintojen sijoittumista tontille.

a  b  c 

Vaihtoehto, jossa päiväkoti sijoittuu pohjoiseteläsuuntaisesti alueen itäosaan: a) päiväkoti, b) päiväkoti + laajennus, c) päiväkoti + alakoulu

a  b  c 

Vaihtoehto, jossa päiväkoti sijoittuu itälänsisuuntaisesti alueen koillisosaan: a) päiväkoti, b) päiväkoti + laajennus, c) päiväkoti + alakoulu

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehtotarkasteluiden perusteella 1. vaiheen päiväkodille on useita mahdollisia sijainteja. Tulevaan täydennysrakentamiseen varautuminen on kuitenkin suunniteltava huolellisesti. Kouluoption toteuttaminen myöhemmin edellyttää tehokasta tontinkäyttöä koko kaava-alueella ja koulua palvelevan pelikentän sijoittamista kaava-alueen ulkopuolelle Tikkurilan keskuspuistoon. Mahdollinen päiväkodin laajennus on kooltaan kouluoptiota pienempi ja sijoitukseltaan vapaampi, kun 1. ja 2. vaihe eivät tarvitse erillistä pihaa.

Asemakaava ohjaa rakentamisen korttelin laidoille siten, että alueen keskiosaan muodostuu mahdollisimman laaja piha-alue. Autoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat korttelin pohjoisosaan, ja eteläisen pyöräily- ja jalankulkuyhteyden kautta on mahdollista järjestää turvalliset reitit päiväkodin ja mahdollisen koulun pihoille. Alueen läpi pohjoiseteläsuuntaan kulkeville vesi- ja viemäriputkille on ohjeellinen uusi johtovaraus rakennusalan ulkopuolella, jotta niiden sijainti ei rajoittaisi rakennusten sijoittelua.

Asemakaava mahdollistaa edellä esitetyKaat (selostuksen kohta 3.4) vaihtoehdot. Esimerkinomaisten pihasuunnitelmien pohjaksi valikoitui kuitenkin kolmas versio, jossa 1. vaiheen päiväkoti sijoittuu Puutarhatien varteen ja leikkipiha välittömästi rakennuksen itäpuolelle. Korttelin itäosa jää täydennysrakentamisen reserviksi, jota 1. vaiheessa voi käyttää sekä lasten seikkailumetsänä että hulevesien viivytykseen. Koulurakennuksen ja välituntipihan toteutuessa hulevesien käsittely siirtyisi puiston puolelle.

Pihasuunnitelmaluonnokset on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Luonnokset ovat rakennusten osalta kaaviotasolla. Myös korttelin liikennejärjestelyt tarkentuvat vasta suunnittelun edetessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää päiväkodin ja koulun saattoliikenteen turvallisuuteen.



Pihasuunnitelmaluonnos 1. vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti: *Päiväkodin metsäisenä säilytettävää ja kehitettävää koivikkoaluetta harvennetaan paikoin. Tiheikköjä voidaan jättää seikkailumetsiköiksi lapsille. Koivikkoon tehdään aukkoja ja esim. reitti, joka voidaan toteuttaa pitkospuin. Koivikkoaluetta hyödynnetään (tai voidaan hyödyntää) päiväkodin alueen hulevesien viivytykseen. / Eeva Eitsi*



Pihasuunnitelmaluonnos 2. vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti ja alakoulu: *Jos koulu rakennetaan, piha-aluetta suunnitellaan vehreänä ja hulevesiä läpäisevänä sekä viivyttävänä. Hulevesipainanteet kiertävät piha-alueita esim. alueen pohjois- ja itäreunoilla. Näiden lisäksi tarvitaan viivytysalueita sekä piha-alueilla että jonkin verran myös puiston puolella. / Eeva Eitsi*

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muodostetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) Tikkurilan keskuspuiston länsiosaan. Osa kaava-alueesta säilyy puistona (VP).

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL: pinta-ala 1,14 hehtaaria, rakennusoikeus 4 500 k-m2, tehokkuusluku e = 0,40. Autopaikkojen enimmäismäärät: päiväkoti 1 ap / 75 k-m2, koulu 1 ap / 150 k-m2.

Puisto VP: pinta-ala 0,45 hehtaaria.

Kaava on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan 8-ryhmäinen päiväkoti, jonka laskennallinen tilapaikkamäärä on 168. Myöhempinä täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajentamista 10-ryhmäiseksi (yhteensä 210 tilapaikkaa) tai 200 oppilaan alakoulua.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Uudisrakentaminen sovitetaan pientaloympäristöön pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Osa kaava-alueesta säilyy puistona ja liittyy saumattomasti kaavarajan yli jatkuvaan Tikkurilan keskuspuistoon.

4.3.1 Korttelialueet

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 4 500 kerrosneliömetriä. Ohjeellinen ja väljä rakennusala mahdollistaa useita vaihtoehtoisia tontinkäyttöratkaisuja, mutta ohjaa rakentamista korttelin laidoille. Ohjeellinen pysäköimispaikka ja ajoyhteys tontille on osoitettu korttelin luoteisosaan. Puutarhatien varressa ja korttelin pohjoisreunassa on istutettava alueen osa, itäreunassa maanalaista johtoa varten varattu korttelin osa.

Kaavamääräyksissä edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kattomuotona on harja- tai pulpettikatto. Rakennukset sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa, ja rakennuslupavaiheessa edellytetään periaatteellista tontinkäyttösuunnitelmaa lopputilanteesta.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Puistoon on merkitty olemassa oleva pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti sekä uusi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Olemassa olevat avo-ojat ja hulevesialue näkyvät kaavakartalla. Puutarhatien läheisyyteen varataan paikka muuntamolle.

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 rakennetun alueen jatkoksi ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei sisällä asuntorakentamista, joten suoraa vaikutusta alueen väestön rakenteeseen tai kehitykseen ei ole. Päiväkoti parantaa lapsiperheiden palveluita, samoin mahdollinen alakoulu.

Yhdyskuntarakenne



Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen täydentävät Tikkurilan suuralueen palvelutarjontaa. Koivuhakaan syntyy sieltä kokonaan puuttuvia palveluita.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Koivuhaan pientalovaltaista aluetta. Julkisivumateriaalina on puu ja kattomuotoina harja- tai pulpettikatto. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Kaava-alueen puisto-osuus ja YL-korttelin vihertehokkuusvaatimus tukevat alueen säilymistä vehreänä.

Asuminen

Kaava-alueelle ei tule asuntorakentamista.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkodin rakentaminen kasvattaa merkittävästi päivähoitopaikkojen määrää Tikkurilan suuralueella. Ensimmäisen vaiheen rakennuksen mitoitus perustuu 168 tilapaikkaan. Myöhemmin on mahdollista laajentaa päiväkotia tai sijoittaa alueelle alakoulun tiloja. Myös työpaikat

lisääntyvät. Uudet palvelut kohdistuvat etenkin lapsiperheille, mutta tilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alue muuttuu vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Alue on nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja valmiin kunnallistekniikan äärellä, mikä on olennaista kaavatalouden kannalta. Maaperäkartan perusteella rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus, eikä rakentamisen tarkalla sijainnilla ole suurta vaikutusta pohjarakentamisen kustannuksiin. Kaava-alueella sijaitsevat vesijohto- ja jätevesiviemärilinjat pitää siirtää kaavan osoittamaan paikkaan, jos rakennusten sijoitus niin vaatii. Mikäli 1. vaiheen päiväkoti sijoittuu tontin länsilaitaan, putkisiirtoa ei vielä sen rakentuessa tarvita. Alustava arvio putkisiirron kustannuksista on noin 50 000 €.

Virkistys

Uusi YL-kortteli sijoittuu laajan Tikkurilan keskuspuiston reuna-alueelle. Korttelialueeksi muuttuva osa on pääosin tiheää ja vaikeakulkuista nuorta koivikkoa. Nykyiset ulkoreitit säilyvät ja puiston saavutettavuus paranee uuden itälänsisuuntaisen yhteyden myötä. Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen lisäävät puiston käyttöä. Kouluoption toteutuessa keskuspuiston alueelta etsitään sopiva sijainti pelikentälle. Kaava-alueen vehreys varmistetaan viherkertoimen ja YL-korttelin istutettavien alueiden avulla.

Liikenne

Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen kasvattavat liikennemääriä Puutarhatiellä, mutta lisääntyvä liikenne ei tuo merkittäviä muutoksia Puutarhatien toimivuuteen. Työntekijöiden pysäköinti, huolto sekä saattoliikenteelle varattu lyhytaikainen pysäköinti toteutetaan tontilla. Täten vaikutukset Puutarhatien toimivuuteen minimoidaan. Puutarhatiellä kaava-alueen kohdalle on rakennettu kavennuksia, jotka pitävät nopeudet maltillisina. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat, kun kaava-alueen eteläosaan rakentuu uusi reitti puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueen halki kulkevat vesijohto ja jätevesiviemäri joudutaan siirtämään uudelle kaavan osoittamalle sijainnille noin 70 metrin matkalta sitten, kun tontin länsiosaan tuleva mahdollinen koulurakennus sitä vaatii. Päiväkodin rakentaminen tontille esitettyjen pihasuunnitelmaluonnosten mukaisesti ei vaadi johtojen siirtoa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dB.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennettujen alueiden jatkoksi. Vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on tehty asiantuntijatyönä kaavatyön yhteydessä sekä Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvitysten perusteella. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavamääräykset ohjaavat säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueelta tulevat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukeutuu sen infraan. Kaavassa edellytetään puurakentamista. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu, pienhiukkaset ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on 1. vaiheen eli 8-ryhmäisen päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2025 ja valmistuminen kesällä 2026. Mahdollisesta toisesta vaiheesta ei vielä ole päätöksiä eikä aikatauluarviota.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Tuuli Huhtala	asemakaava-arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Paula Luomala	kadunsuunnittelu
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Heidi Kivistö	rakennuttaja-arkkitehti
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Yhteiset palvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä marraskuuta 2023

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Tuuli Huhtala
asemakaava-arkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**17.10.2023**
Kaavan nimi	002540 Puutarhatien päiväkoti		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**03.03.2023**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002540**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**1,5863**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**1,5863**
Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

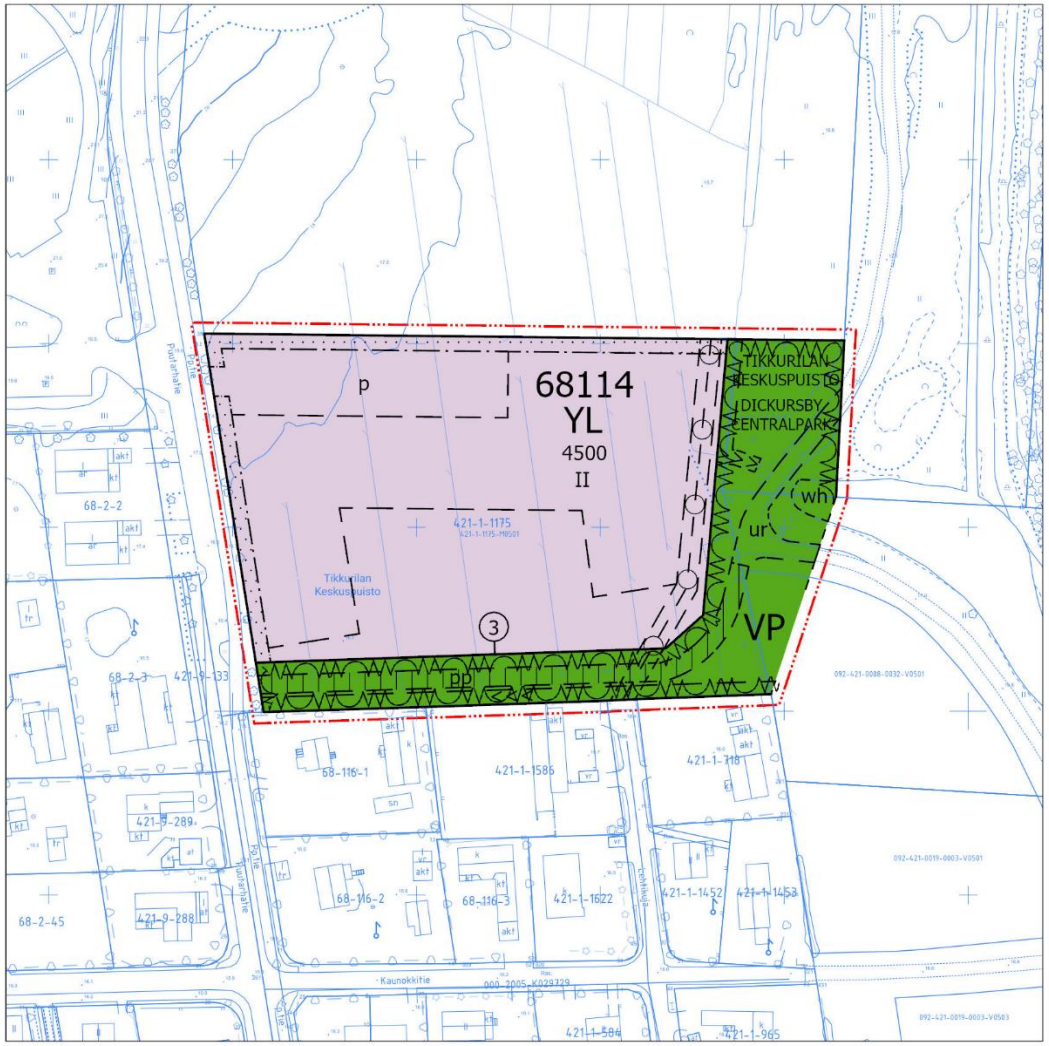
Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**1,5863**	**100,0**	**4500**	**0,28**	**0,0000**	**4500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1363	71,6	4500	0,40	1,1363	4500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4500	28,4	0		-1,1363	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

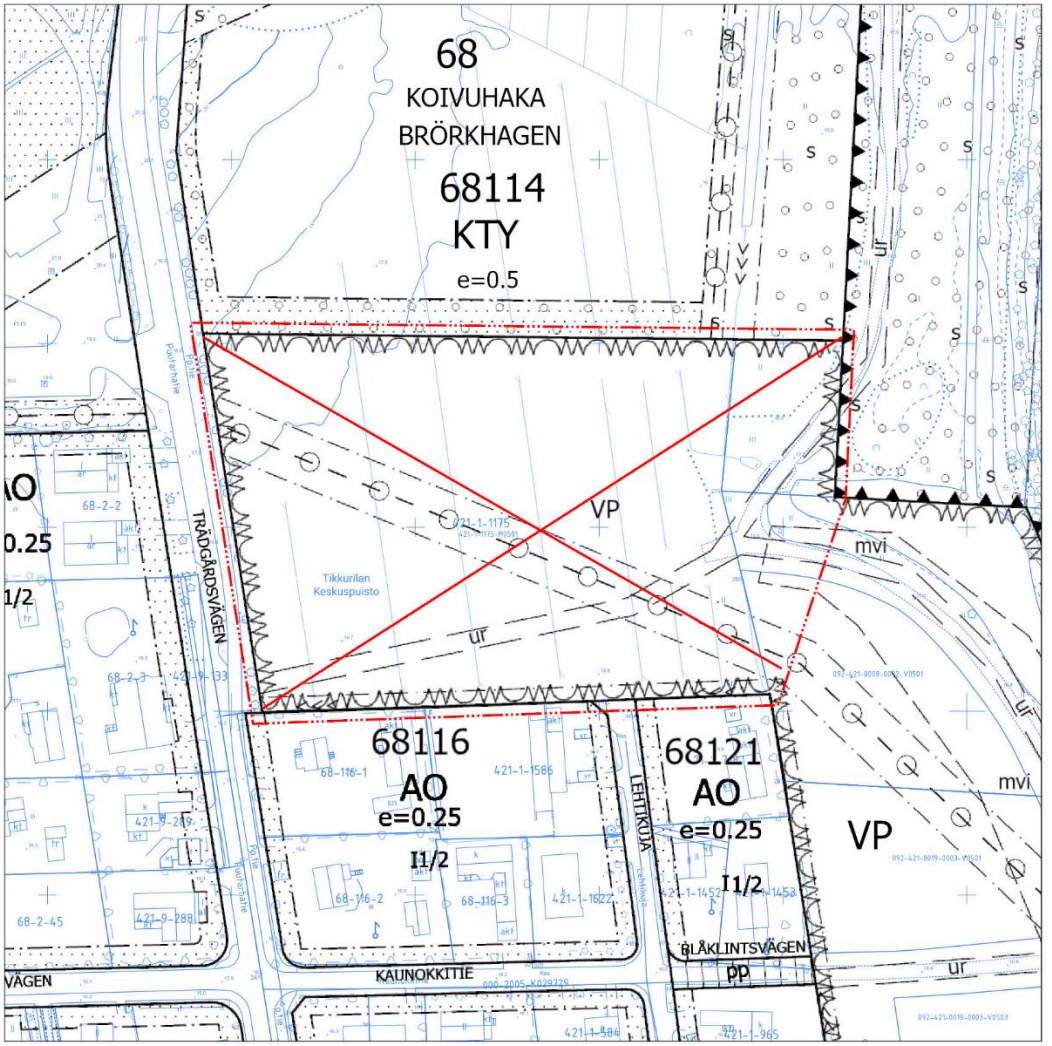
Rakennussuojelu	**Suojellut rakennukset**		**Suojeltujen rakennusten muutos**	
	[lkm]	**[k-m²]**	**[lkm +/-]**	**[k-m² +/-]**
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,5863**	**100,0**	**4500**	**0,28**	**0,0000**	**4500**
Y yhteensä	1,1363	71,6	4500	0,40	1,1363	4500
YL	1,1363	100,0	4500	0,40	1,1363	4500
V yhteensä	0,4500	28,4	0		-1,1363	0
VP	0,4500	100,0	0		-1,1363	0



Asemakaavanmuutos ehdotus



Poistuvat merkinnät

0 25 50 100 150 200 Metriä

002540 *1/2*

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002540	14.11.2023

Vantaan kaupunki

Puutarhatien päiväkoti

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 68114.

1:2000

Vanda stad

Daghemmet Puutarhatie

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68114 och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68114.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
YL	**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.**
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.	Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
	Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.	Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.
	Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.	Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.
	Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.
	Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.	En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.
	Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 32 dB.
	Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.	Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen och utan begränsning av byggnadsytan. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.
	Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava.	Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

002540 2/2

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
Olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla.	Man strävar efter att i mån av möjlighet bevara den befintliga växtligheten och jordmånen på gårdsområdena.
Olevaa/poistettavaa pintamaata ja maamassoja pyritään hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.	Man strävar efter att utnyttja ytjorden och jordmassorna som ska avlägsnas för att jämna ut sänkor och upphöjningar på gårdsområdet.
Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta.	Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomten möjliggöras i alla skeden. I samband med bygglovet ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet.
Autopaikkojen enimmäismäärät:	Maximiantalet bilplatser:
Päiväkoti: 1 autopaikka / 75 k-m².	Daghemmet 1 bilplats / 75 m²-vy
Koulu: 1 autopaikka / 150 k-m².	Skolan: 1 bilplats / 150 m²-vy
Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.
VP **Puisto.**	**Park.**
Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.	Trädgårdsvägen på område skall reserveras plats för en transformator.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68114 **Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TIKKUR **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
4500 **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.**
Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
pp **Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
p **Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
Ajoyhteys tontille tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle.	Körförbindelsen till tomten ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats.
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
wh **Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
>>> **Ohjeellinen avo-oja.**	**Riktgivande öppet dike.**
Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Tuloskortti

Päivämäärä 0.1.1900

Osoite ja kaupunginosa ,

Kaavan numero ja kortteli Puutarhatien PK

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	0,8

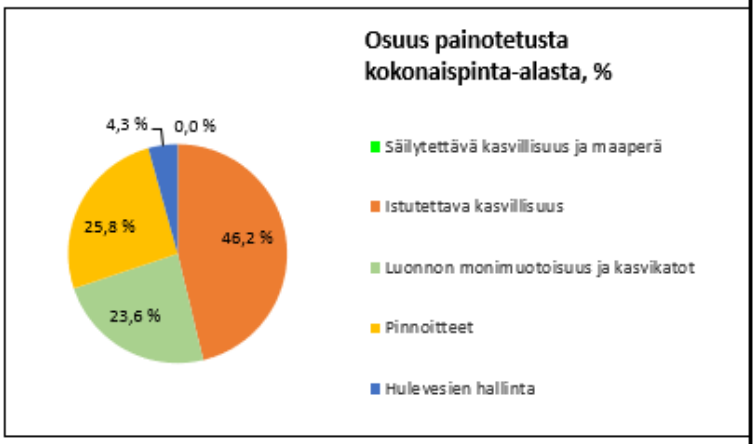
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

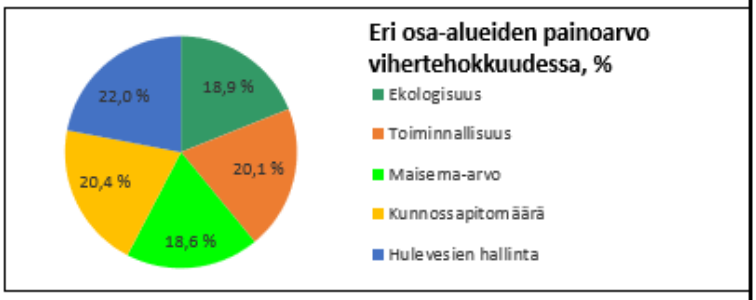
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**16**	**36**

Hulevesimäärä m^3
28,9
Valuma kerroin C
0,6
Viivytystilavuustarve m^3
28,9

Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	30,0

Läpäisemättömän pinnan osuus
34 %





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Ensimmäinen vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti

Esimerkkilaskelmat on tehty vihertehokkuuden ja hulevesien viivytyksen kannalta huonoimman mahdollisen tilanteen varalta: mukana ei ole säilytettävän kasvillisuuden ja maaperän elementtejä, ja leikkipihan pinnoitteena on asfaltti. Tavoitteena on säilyttää olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan ja käyttää piha-alueella puoliläpäisevää sirotepintaa.

Tuloskortti

Päivämäärä 0.1.1900

Osoite ja kaupunginosa ,

Kaavan numero ja kortteli Puutarhatien koulu

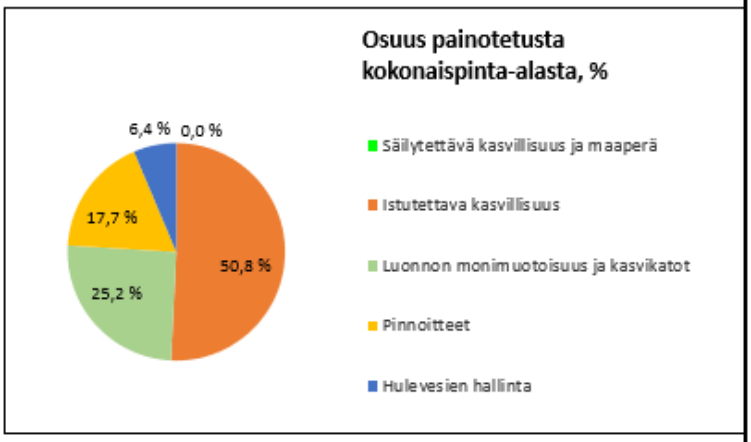
Vihertehokkuuslaskelma

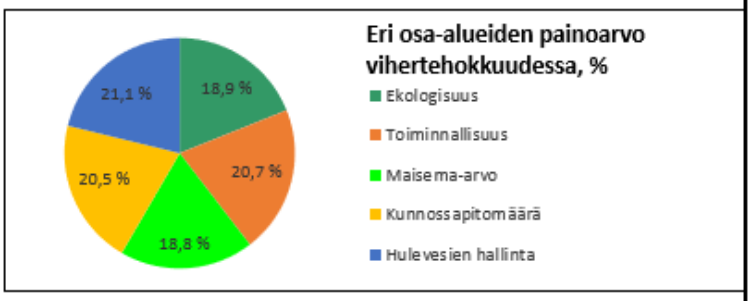
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**15**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
23,6	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
23,6	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	23,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
32 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Toinen vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti ja alakoulu

Esimerkkilaskelmat on tehty vihertehokkuuden ja hulevesien viivytyksen kannalta huonoimman mahdollisen tilanteen varalta: mukana ei ole säilytettävän kasvillisuuden ja maaperän elementtejä, ja leikkipihan pinnoitteena on asfaltti. Tavoitteena on säilyttää olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan ja käyttää piha-alueella puoliläpäisevää sirotepintaa.

Asemakaavoitus / Tikkurila

Mielipiteiden luettelo 9.3. - 16.5.2023 / Asemakaavamuutos nro 002540, 68. Koivuhaka, Puutarhatien päiväkoti

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtalalle.

Suulliset mielipiteet vastaanotti Tuuli Huhtala.

Mielipiteitä saatiin 11 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1 yksityinen 14.3.2023	- Hyvä ja kannatettava toimenpide, niin päiväkodin kuin mahdollisen koulunkin osilta. Sijaintikin hyvä: lähellä niin metsää, puistoa kuin vettäkin.	-
NRO 2 yksityinen puhelu 4.4.2023	- Ei päiväkotia nykyiselle puistoalueelle. - Päiväkodin piha ei saisi rajoittua suoraan asuntopihoihin, mahdollisimman leveä puistovyöhyke väliin. - Lehtikujalta ei välttämättä tarvita yhteyttä mahdolliselle uudelle kevyen liikenteen väylälle (Puutarhatieltä keskuspuistoon). - Voiko uusi kevyen liikenteen reitti yhdistyä nykyiseen puistokäytävän mutkaan/kääntöpaikkaan, jolloin jäisi runsaasti puistoa sen eteläpuolelle?	YL-korttelialueen ja eteläpuolisten pientalotonttien välissä on puistokaistale, jonka kautta kulkee ulkoilureitti Puutarhatieltä keskuspuistoon. Uusi reitti liittyy luontevasti nykyiseen pohjoiseteläsuuntaiseen reittiin.
NRO 3 yksityinen 11.4.2023	- Som boende i ett rättssamhälle kräver jag jämlik behandling: Eftersom ett daghem med utbyggnadsreserv planeras på ett tidigare grönområde bör också småhusägare få rätt till	YL-korttelialueen ja nykyisten pientalotonttien väliin jää puistoreitti, jolla mahdollistetaan jalankulku ja pyöräily, ei autoliikennettä.

	vägförbindelse till hela sin mark. - Anhåller om att någon från stadsplaneringen avtalar om ett besök på platsen för att diskutera situationen. - En ”rekreations- förbindelse till Dickursby centralpark” skulle mera än väl rymmas på området - liksom en vägförbindelse till min bakre tomt. - Om det inte finns möjlighet till jämkning motsätter jag mig stadsplaneändringen och utnyttjar min besvärsrätt.	
NRO 4 Caruna Oy 13.4.2023	- Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.	-
NRO 5 Fingrid Oy 14.4.2023	- Kyseisellä asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	-
NRO 6 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 19.4.2023	- Keski- ja pienjännite-maakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. - Kaavamuutosalueelle tarvitaan tilavaraus muuntamon rakennusalalle. Sen sijainti tulee suunnitella hyvin saavutettavaksi Puutarhatien puolelle kiinteistöä. - Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja	Kaava mahdollistaa muuntamon sijoittamisen puistoalueelle Puutarhatien läheisyyteen.

	Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. - Kaukolämpöverkon osalta ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.	
NRO 7 Tukes 25.4.2023	- Ei lausuttavaa.	-
NRO 8 Vantaan kaupunginmuseo 10.5.2023	- Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. - Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.	-
NRO 9 HSL-kuntayhtymä 15.5.2023	- Ei lausuttavaa.	-
NRO 10 Finavia Oyj 15.5.2023	- Asemakaavakohde sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kiitotien 2 eteläpäästä ja noin 0,5 km kiitotien jatkeelta sivuun. Asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verho-	Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

	käyrän 50–55 dB alueella, mutta aivan 55 dB melualueen rajan lähei-syydessä. - Päiväkodin ja mahdollisen alakoulun toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja sekä lentoonläh-tevien että laskeutuvien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehok-kaasti asettamalla kaavassa rakennusten ulkokuorelle riittävät ääneneristävyys-vaatimukset.	
NRO 11 HSY-kuntayhtymä 16.5.2023	- Puutarhatiellä sijaitsee vuonna 2010 rakennetut muovinen 110 mm vesijohto, 200 mm jätevesiviemäri ja 315 mm hulevesiviemäri). - Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1991 rakennettu muovinen 225 mm vesijohto ja 250 mm jätevesiviemäri. - Uudet rakennukset ovat liitettävissä rakennettuun vesihuoltoon joko Puutarhatiellä tai kaava-alueella, eikä vesihuollon uudisrakentamista tarvita. Nykyisten verkostojen kapasiteetti varmistetaan jatkosuunnittelussa. - Kaavaan merkitään johtokuja rakennetulle vesihuollolle.	Kaavan rakennusala on väljä ja mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja. YL-kortteliin on 1. vaiheessa sijoittumassa päiväkoti, myöhemmin joko päiväkodin laajennus tai alakoulun tiloja. Kaavaan on merkitty ohjeellinen johtokuja. Ajatus on, että johtosiirrot tehdään vain siinä tapauksessa, että nykyisten kohdalle sijoittuu rakentamista. Tämä periaate on avattu kaavaselostuksessa.

11 § **Asemakaavan muutos 002501 ja tonttijako, 62 Jokiniemi / Satomäenkuja / SP**

VD/10372/10.02.04.00/2021
SP/MYL/NIS/VIK

Satomäenkujan varteen kaavoitetaan asuinpientalojen kortteli kahden purettavan omakotitalon paikalle. Molempien tonttien rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 200 kerrosneliömetristä 600 kerrosneliömetriin eli yhteensä 1 200 k-m2:iin. Tonteille saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja enintään viisi ja isommalla tontilla kuusi asuntoa tonttia kohti. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62210 ja katualuetta, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62210 ja katualuetta.

Tonttijako koskee korttelia 62210.

Alue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Satomäen itäpuolella. Se rajoittuu pohjoisessa Satomäentiehen, lännessä Satomäenpuistoon ja idässä ja etelässä Satomäenranta nimiseen puistoalueeseen. Kaavoitettavat kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4.

Hakija
Kaavamuutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat.

Maanomistus
Katualueita lukuun ottamatta kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut maanomistajia edustava arkkitehti.
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kortteli on asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.
Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.
Alue sijoittuu myös Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Asemakaavamuutos
Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä, jossa kummassakin on lisäystä nykyiseen verrattuna 400 kerrosneliömetriä. Eteläiselle tontille saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle ja isommalle tontille kuusi kaksikerroksista asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Näin estetään se, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin piha-alueista.

Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman reunalle, mikä on kaavamääräyksin varmistettu. Autopaikkoja varataan 1,5/asunto.
Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa. Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Ratkaisu tiivistää kaupunkia sisään päin ja mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentaminen Jokiniemen kerrostalovaltaisen asuinalueen ja Keravanjokilaakson maisema-alueen reunavyöhykkeelle olemassa olevan infran ja kaupungin palveluiden ulottuville. Rakennusten ja pihojen sopeutumiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen on kaavamääräyksissä kiinnitetty erityisesti huomiota.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.3.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi. Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että rakennusten tulee mitoituksiltaan, materiaaleiltaan ja värityksiltään sopeutua kulttuurimaisemaan. Alueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä. Kaavoituksen aikana tulee järjestää viranomaisneuvottelu Museoviraston kanssa.

Viranomaisneuvottelu
Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu, jossa todettiin, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Kaivaustulosten perusteella määritetään jatkotoimenpiteet.
Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (800 k-m^2, n. 11 asuntoa) ja pientalojen rakennuspaikkoja (2–3 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija eli kummankin kiinteistön omistajat ja kaupunkiympäristölautakunnalle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 6 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002501 sekä tonttijakoehdotus 62 Jokiniemi / Satomäenkuja,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija eli kummankin kiinteistön omistajat maksavat muutoskustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 6 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.11.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 5913878,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 3029298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002501

Päiväys
Datum

14.11.2023

Vantaan kaupunki

Satomäenkuja

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Asemakaavan muutos
Kortteli 62210 sekä katualue.

Tonttijako
Kortteli 62210.

1:2000

Vanda stad

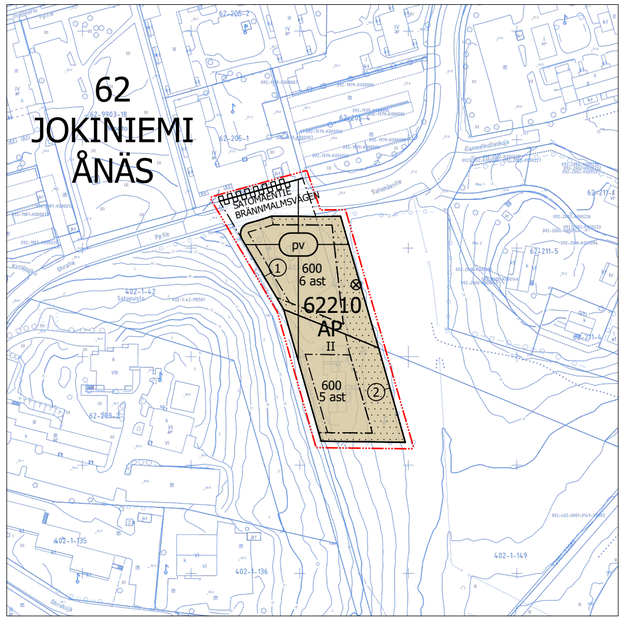
Brännmalmsgränden

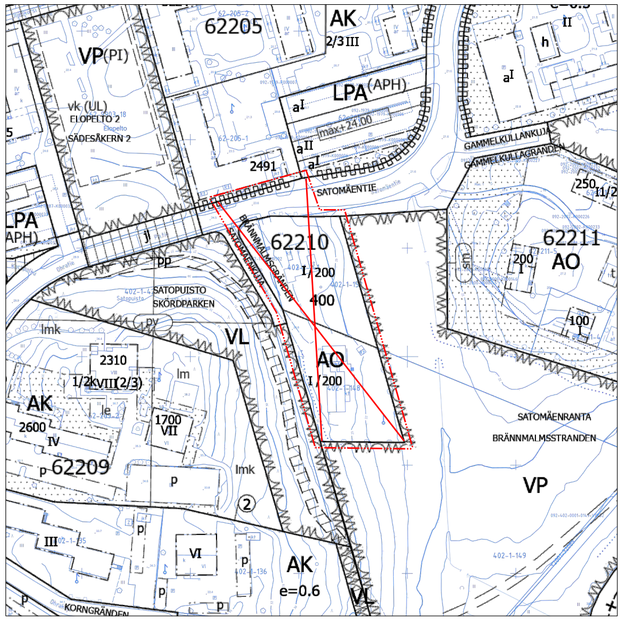
Stadsdel 62, ÅNÄS

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 62210 samt gatuområde.

Tomtindelning
Kvarteret 62210.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja kiinteistön yhteisen pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Enintään 5 m² asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.

Kvartersområde för småhus.

Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett gemesamt cykelförråd för fastigheten får byggas utöver byggrätten. Högst 5 m² bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén.

Rakennusten tulee mittakaavan, materiaalien, värityksen osalta sopeutua kulttuurimaisemaan.

Byggena skall i fråga om portion, materialer och färgsättning anpassas till kulturlandskap..

Asuntojen tulee olla ainakin osittain kaksikerroksisia.

Bostäderna ska vara åtminstone delvis i två våningar.

Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 11 m.

Byggnadernas stomdjup kan högst vara 11 meter.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.

Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.

Kattokaltevuuden tulee olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Taklutningen skall vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua.

Fasaderna ska ha en bruten färgskala.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja kasvikattoja.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och växttak.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Alueellinen stabiliteetti Keravanjoen suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.

Områdesstabiliten mot Kervo å ska utredas före byggandet.

Autopaikat:
1,5 ap/asunto.

Bilplatser:
1,5 bp/bostad.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

62

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

JOKI

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

62210

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SATOMÄENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

600

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.

5 ast

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tontille saa rakentaa.

Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.

Istutettava alueen osa.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää puustoa kerroksellisena reunavyöhykkeenä.

Del av område som skall planteras.

I området ska trädbeståndet bevaras och utvecklas som en kantzon som bildar skikt.

Katu.

Gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

pv

Tärkeä pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 31.10.2023 16.16

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002501 SATOMÄENKUJA

JOKINIEMI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002501. Kaavoitus on tullut vireille 28.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 62210 ja katualuetta kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan kortteli 62210 ja katualuetta, kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

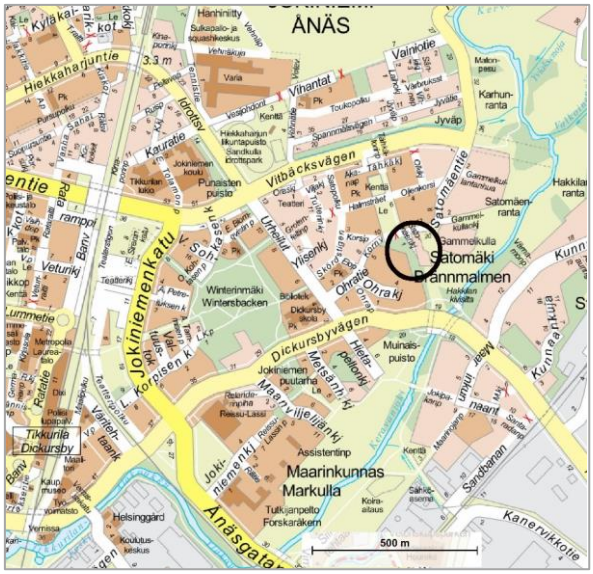
Tonttijako:

kortteli 62210 kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Satomäenkujan varteen kaavoitetaan asuinpientalojen kortteli kahden purettavan omakotitalon paikalle. Molempien tonttien rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 200 kerrosneliömetristä 600 kerrosneliömetriin eli yhteensä 1 200 k-m^2:iin. Tonteille saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja enintään viisi ja isommalla tontilla kuusi asuntoa tonttia kohti. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaavan laatija: arkkitehti Seppo Niva; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Satomäen itäpuolella. Se rajoittuu pohjoisessa Satomäentiehen, lännessä Satomäenpuistoon ja idässä ja etelässä Satomäenranta nimiseen puistoalueeseen. Kaavoitettavat kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Satomäenkuja 4:ää koskeva maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 13.10.2021.
- Satomäentie 22 liittyi kaavamuutoshakemukseen 28.2.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 28.3.2023 ja sai numeron 002501.
- Mielipiteet pyydettiin 3.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu.
- 8.5.2023 tehtyjen maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 10
3.3. Asemakaavan tavoitteet....11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....12
4. Asemakaavan kuvaus 13
4.1 Kaavan rakenne 13
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 13
4.3 Aluevaraukset 14
4.4 Kaavan vaikutukset 14
4.5 Ympäristön häiriötekijät....16
5. Asemakaavan toteutus....16
6. Kaavatyöhön osallistuneet 16
7. Asemakaavan seurantalomake....17
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....18
9. **Muu suunnitteluaineisto 21**

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Satomäenkuja arkeologinen tarkkuusinventointi kaavamuutosalueella muinaisjäännösalueiden Satomäki, Sandåker ja Haxböle reunamilla 2023. Mikroliitti Oy.

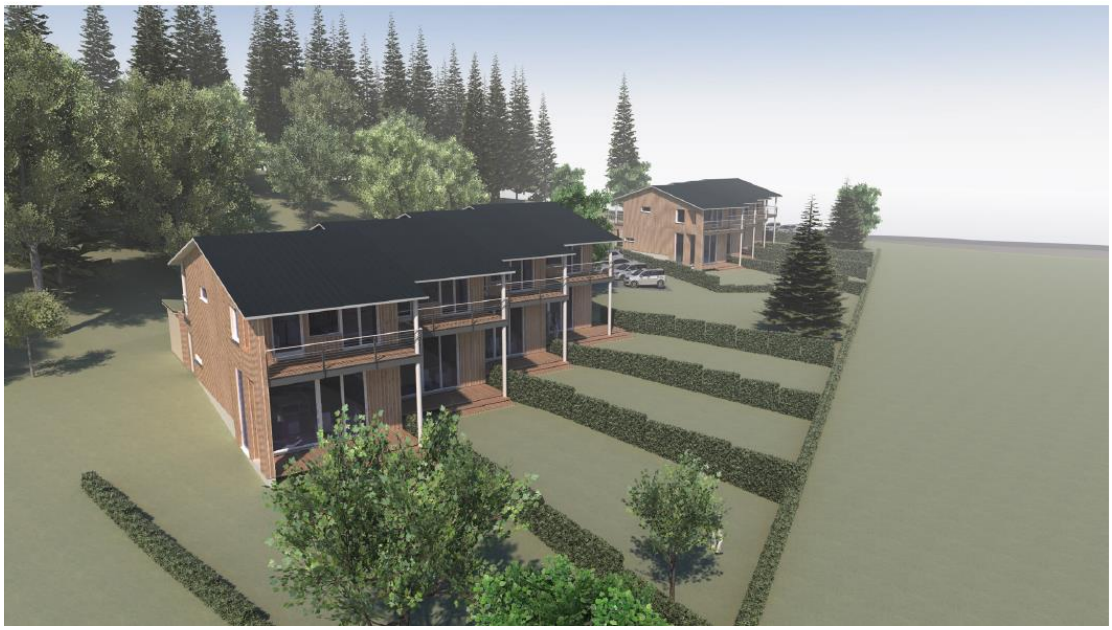
1. TIIVISTELMÄ

Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä, jossa kummassakin on lisäystä nykyiseen verrattuna 400 kerrosneliömetriä. Eteläiselle tontille saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle ja isommalle tontille kuusi kaksikerroksista asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Näin estetään se, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin piha-alueista.

Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman reunalle, mikä on kaavamääräyksin varmistettu. Autopaikkoja varataan 1,5/asunto.

Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa. Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Ratkaisu tiivistää kaupunkia sisään päin ja mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentaminen Jokiniemen kerrostalovaltaisen asuinalueen ja Keravanjokilaakson maisema-alueen reunavyöhykkeelle olemassa olevan infran ja kaupungin palveluiden ulottuville. Rakennusten ja pihojen sopeutumiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen on kaavamääräyksissä kiinnitetty erityisesti huomiota.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Jokiniemen kaupunginosa sijaitsee pääradan itäpuolella ja rajautuu länsireunastaan Tikkurilan ja Hiekkaharjun kaupunginosiin. Junaradan lisäksi Jokiniemeä rajaavat etelän ja idän suunnassa Keravanjoki sekä koillisen suunnassa Rekolanoja. Tikkurilan ja Hiekkaharjun asemat palvelevat Jokiniemen aluetta, ja lentoasema on noin viiden kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Satomäki sijoittuu Keravanjoen savilaakson ja siitä kohoavan Hiekkaharjun selänteen väliin. Se on selväpiirteinen jokilaaksosta kohoava mäki, jonka kallioisen mäen laella kasvaa mäntyjä,

alempana rinteillä kuusta. Kaava-alue on mäen itäpuolella alarinteessä, vastapäätä Gammelkullan kohoumaa. Itä- ja eteläpuolella avautuu Keravanjoen alava savilaakso.

Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueella on kaksi väljästi tonteilleen sijoittunutta omakotitaloa, joten valtaosa pinta-alasta on vettä läpäisevää istutettua aluetta. Alue kuuluu Valkealähteen pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Maaperä

Maaperä: Maalajikartan mukaan Satomäen kallioista huippua reunustaa moreeni, joka alempana vaihtuu siltiksi ja saveksi. Kaava-alueen maaperä on silttiä, itäreunastaan savea. Satomäenkujan puoli on noin +25 mpy, mutta maasto laskee kohti itää +21 metriin.

Rakennettavuus maaperän suhteen: Kitkamaan sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Jokiniemessä asui vuoden 2022 lopussa 6 317 henkilöä. Alueen väkiluku on noussut tasaisesti, ja vuodesta 2010 nousu on ollut noin 1 000 henkilöä. Jokiniemen asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 16 % (koko Vantaa 18 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 9 % (koko Vantaa 15 %). Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2020 lopussa noin 46 200 henkilöä. Määrän ennustetaan kasvavan eniten Tikkurilan kaupunginosassa, mutta myös Jokiniemi tiivistyy ja väestömäärä jatkaa kasvuaan.

Jokiniemessä asuntokuntien keskikoko on 1,79 henkilöä, ja yksin asuu 49 % väestöstä. (koko Vantaalla keskikoko 2,03 ja yksin asuvia 42 %). Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.

Kaava-alueella on kaksi omakotitaloa.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurila on toiseksi merkittävin työpaikka-alue Vantaalla heti Aviapoliksen jälkeen. Tikkurilassa oli vuonna 2018 noin 6 700 työpaikkaa. Jakauma on monipuolinen ja palvelupainotteinen: mm. julkinen hallinto sekä sosiaali- ja terveysala ovat suuria toimialoja. Jokiniemessä on toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta etenkin Tikkurilan kupeessa pääradan varrella. Vuonna 2018 Jokiniemen työpaikkamäärä oli noin 2 500.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen ympäristö on ajallisesti kerrostunutta asuntoaluetta. Lähikortteleihin sijoittuu suomenkielinen päiväkoti sekä ruotsinkielinen päiväkoti ja koulu. Monipuoliset palvelut löytyvät reilun kilometrin etäisyydeltä Tikkurilan aseman tuntumasta. Toiminnoiltaan sekoittunut kaupunkikeskusta on laajenemassa myös pääradan itäpuolelle Jokiniemeen.

Kaupunkikuva

Jokiniemen kaupunkikuvalle tyypillinen piirre on monipuolisuus. Tikkurilan keskustan tuntumaan on rakentunut toimistoja ja tiiviitä asuinkortteleita 1990-luvulta alkaen. Maamerkkinä toimii asemakeskus Dixi, joka samalla muodostaa Tikkurilaa ja Jokiniemeä yhdistävän reitin. Kauempana pääradasta sijaitseva Jokiniemen osa on asuntovaltainen, väljä ja vehreä.

Katuverkko ei ole suorakulmainen, vaan seurailee maaston muotoja. Viheralueita on runsaasti, samoin rakennusperintökohteita eri aikakausilta.

Kaava-alue sijoittuu reunavyöhykkeelle, jossa tiivis kerrostalovaltainen Jokiniemi muuttuu vehreäksi pientaloalueeksi ja alempana jokilaaksossa yleiskaavan arvokkaaksi avoimeksi maisema-alueeksi.



Kaava-alue idästä Gammelkullan suunnasta katsottuna. Suuri vaahtera tontin rajalla on mahdollista säilyttää uudesta rakentamisesta huolimatta.

Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset

Jokiniemen asutushistoria on pitkä. Kaavamuutosalueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä, kivikautiset asuinpaikat Satomäki ja Sandåker sekä historiallinen tielinjaus Haxböle (Hakkila), Haxböle-Suuri Rantatie.

Kivikautiset asuinpaikat ovat osa yhtä Suomen laajimmin tunnettua kivikautista muinaisjäännöskokonaisuutta, johon kuuluu Satomäen ja Sandåkerin lisäksi Stenkullan, Maarinkunnaan ja Tikkurilan maatalouden tutkimuskeskuksen asuinpaikat. Sandåker on ehdokkaana valtakunnallisesti merkittäväksi muinaisjäännökseksi (VARK). Tärkein osa alueesta sijoittuu Hakkilan kivisillan molemmin puolin.

Historiallinen tielinjaus puolestaan on keskiaikaisperäisten Haxbölen ja Hanabölen välillä kulkeneen tien käytöstä jäänyt osa.

Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu, jossa todettiin, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Kaivaustulosten perusteella määritetään jatkotoimenpiteet.

Mikroliitti Oy tutki muinaisjäännösalueiden kohdat maastossa kaivamalla lapiolla noin 40 x 40 laajuisia koekuoppia kohdille, joille se oli istutusten ja maajohtojen säilyttämisen kannalta mahdollista. Koekuoppia saatiin kaivettua tutkitulle alueelle tarpeeksi kattavasti, sen toteamiseksi, ettei kohdalla ollut merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Tutkimusalueen ulkopuolella, itä- ja eteläreunalla, oli peltoa, joka oli tutkimuksen aikaan sängellä, ja pintahavaintomahdollisuudet olivat siinä kohtuulliset. Pellon pinta tutkimusalueen rajan tuntumasta katsottiin läpi, eikä sillä näkynyt löytöjä tai muita muinaisjäännöksiin viittaavia merkkejä.

Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.[1]

Alue sijoittuu lisäksi Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet muodostavat vetovoimaisen ja monipuolisen viheraluekokonaisuuden. Kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevat myös Winterinmäen metsäinen puistoalue ja Hiekkaharjun liikuntapuisto.

Liikenne

Ajoyhteys suunnittelualueelle on Satomäentietä pitkin Valkoisenlähteentien suunnasta. Ajoyhteys Satomäentietä länteen on katkaistu. Lähin kokoojakatu on Valkoisenlähteentientie.

Urheilutiellä ja Tikkurilantiellä kulkee pääpyöräreitti. Urheilutien ja Tikkurilantien bussipysäkeiltä on yhteydet mm. Tikkurilan asemalle, lentokentälle, Hakaniemeen ja Hakunilan kautta Rautatientorille.

Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1,2 kilometriä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä Satomäentietä Keravanjoen varren runkoviemäriin ja sieltä Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat hulevesiviemäriverkossa Satomäentietä Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johto kulkee Satopuiston ja Elopellon viheralueilla.

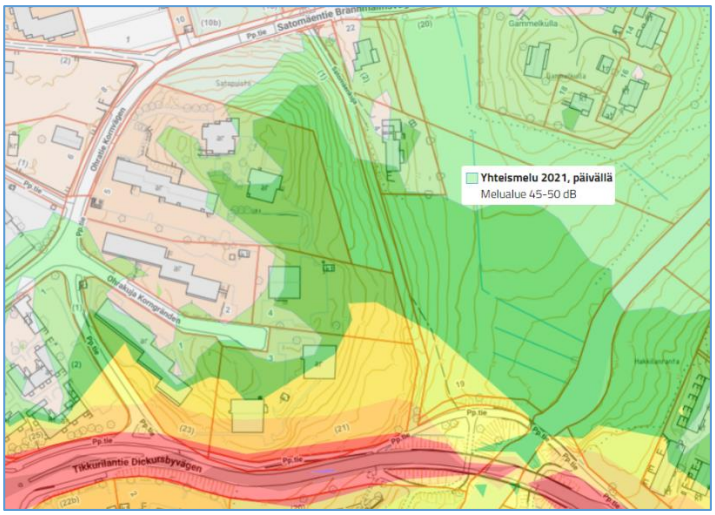
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Satomäenkujan katualueella.

[1] Satomäenkuja arkeologinen tarkkuusinventointi kaavamuutosalueella muinaisjäännösalueiden Satomäki, Sandåker ja Haxböle reunamilla 2023. Mikroliitti Oy.

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä (7-22).

2.1.4 Maanomistus Kaavoitettava alue on katuja lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

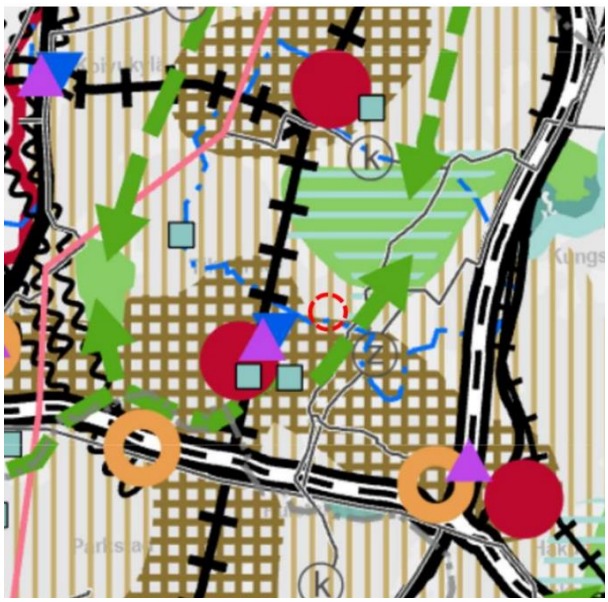
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava



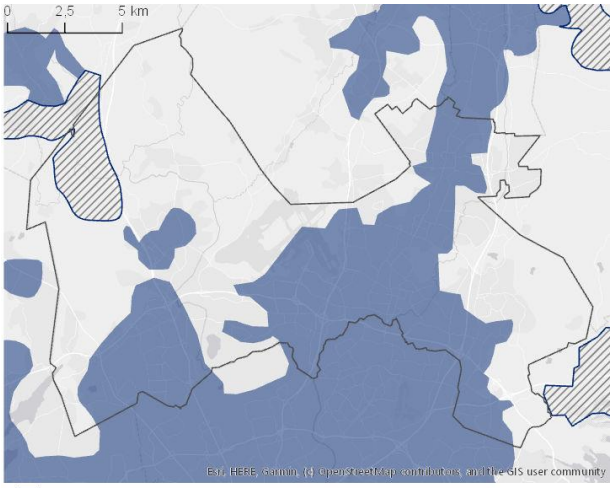
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruuturasteri) rajalle sekä pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva). Alueen itäpuolella virtaavan Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve.

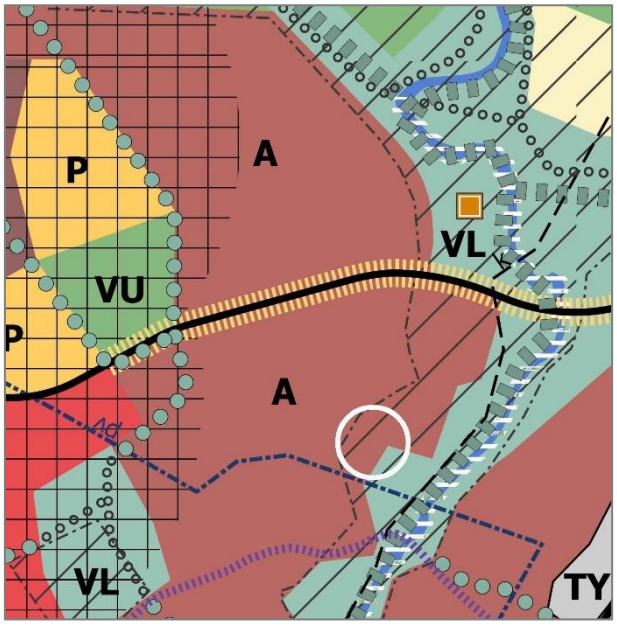
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



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

Yleiskaava



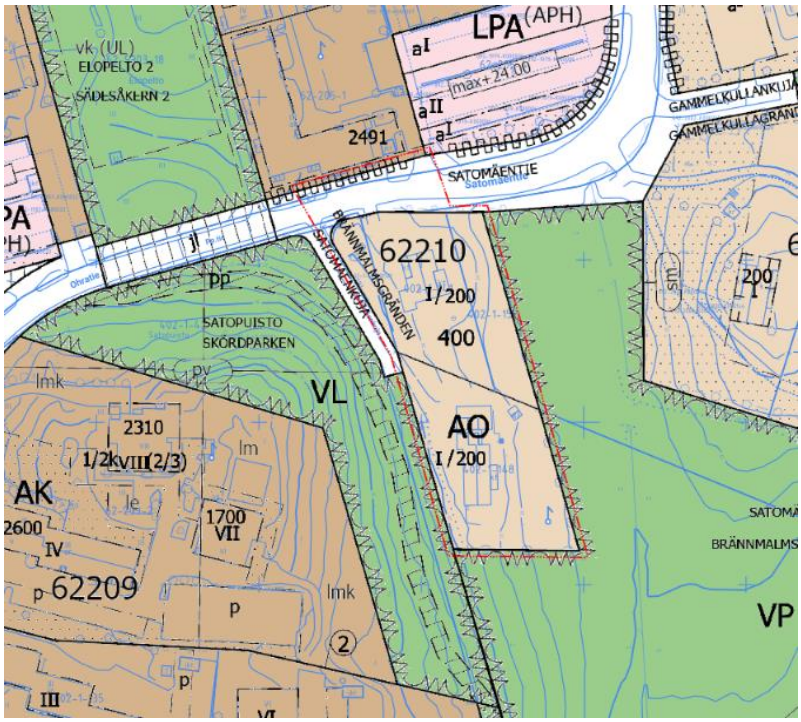
Yleiskaavassa kortteli on asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Olemassa olevanpientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alue sijoittuu myös Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavan muutos nro 000103 (Kv 20.11.1978).

Siinä alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, AO. Molempien kiinteistöjen rakennusoikeus on 200 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on I.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Satomäenkuja 4:ää koskeva maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 13.10.2021. Satomäentie 22 liittyi kaavamuutoshakemukseen 28.2.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002501 ja kaavoitus tuli vireille 28.3.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet pyydettiin 3.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Caruna Oy, Fingrid Oy ja HSL ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Vantaan Energia pyytää huomioimaan maakaapelien sijainnin. Vantaan kaupunginmuseo ilmaisee, että rakennusten tulee mitoituksiltaan, materiaaleiltaan ja värityksiltään sopeutua kulttuurimaisemaan. Alueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä. Kaavoituksen aikana tulee järjestää viranomaisneuvottelu Museoviraston kanssa, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu asemakaavoituksen, kaupunginmuseon, Museoviraston ja maanomistajien kesken. Neuvottelun päätöksenä oli, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

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

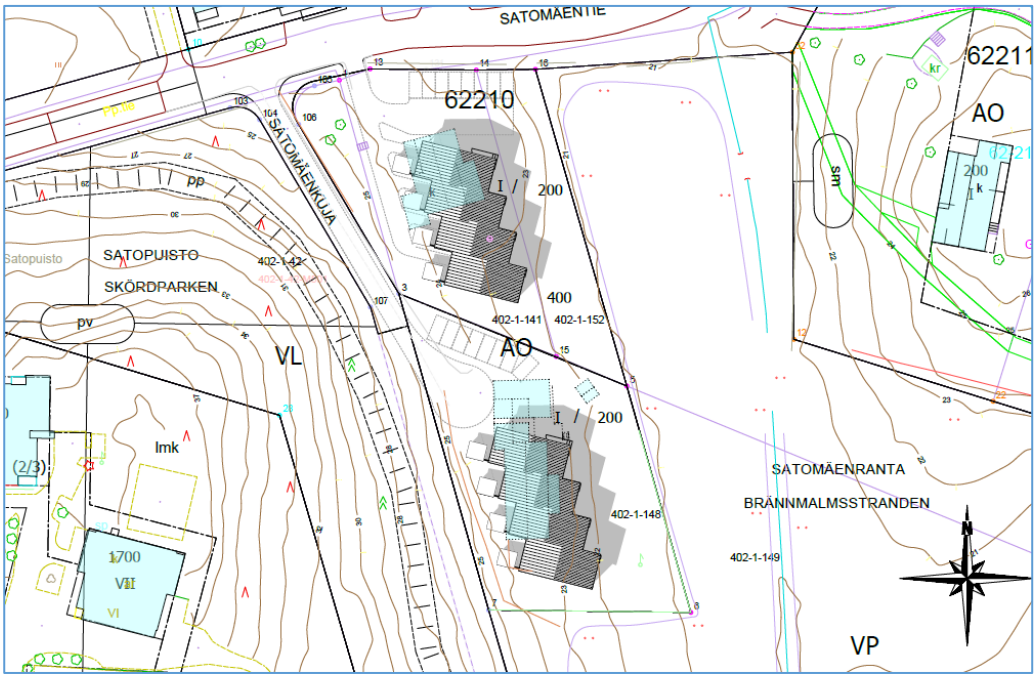
Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Asemapiirros, jossa on esitetty uudet neljän rivitaloasunnon rakennukset suhteessa nykyisiin omakotitaloihin.

Maanomistajien esittämässä vaihtoehdossa nykyiset omakotitalot on korvattu kahdella neljän asunnon rivitalolla. Toinen maanomistajista toivoi mahdollisuutta useamman asunnon rakentamiseen, joten kaavassa mahdollistetaan viisi asuntoa eteläisemmälle ja kuusi asuntoa isommalle (pohjoisemmalle) tontille. Rakennukset on esitetty loivan rinteen suuntaisina massoina siten, että niiden terassit ja parvekkeet avautuvat kaakkoon kohti Satomäenrannan puistoa. Pysäköinti on molemmissa sijoitettu maantasoon mahdollisimman lähelle katua, jolloin ajoreittien tarve jää mahdollisimman pieneksi.

Vaihtoehtoisesti rakennukset voidaan toteuttaa myös kytkettyinä erillistaloina tai neljänä paritalona, mihin kaava antaa mahdollisuuden. Pohjoisemman tontin omistajan toiveena oli mahdollistaa kaksi paritaloa, joiden terassit suuntautuisivat kohti etelää eli ne sijoittuisivat kohtisuoraan suhteessa esitettyihin rivitaloihin. Kaava antaa siihen mahdollisuuden.

Pohjoisemman tontin omistaja toivoi mahdollisuutta rakentaa tontilleen kuusi asuntoa. Hän perusteli kantaansa sillä, että pienemmät asunnot menevät helpommin kaupaksi ja lisäksi tontin pinta-ala on noin 200 m^2 toista tonttia suurempi, joten useamman asunnon autopaikat saadaan silti järjestettyä.



Kaaviossa pohjoisen tontin järjestelyistä on esitetty kahden kolmen asunnon rivitalon sijoittaminen tontille. Kuva on maanomistajan toimittama ja siitä voi päätellä, että rakennukset voidaan sijoittaa lähemmäs Satomäenkujaa, eikä autopaikkojenkaan sijoittamisesta tule ongelmaa, kunhan ne sijoitetaan järkevämmin, kuin ne nyt on kuvassa näytetty. Vihertehokkuuden 1,0:n tavoitetaso tulee kuitenkin saavuttaa ja kaavan rakentamisalueen rajoja, istutettavaa alueen osaa koskevaa kaavamerkintää ja autopaikkojen määrän osoittavaa kaavamerkintää noudattaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Erillispientaloille osoitettu korttelialue muutetaan pientalojen korttelialueeksi, joka koostuu kahdesta tontista. Molempien tonttien rakennusoikeudeksi tulee 600 kerrosneliömetriä. Rakentaa saa enintään kahteen kerrokseen. Eteläisemmälle tontilla saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle isommalle tontille kuusi asuntoa.

4.1.1 Mitoitus

Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,42 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on kahdella tontilla yhteensä 1 200 k-m2. Tehokkuusluku e=0,28.

- autopaikkoja: 1,5 ap/asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat mittakaavaa, joka soveltuu yleiskaavan arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialue

Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä. Eteläisemmälle tontilla saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle isommalle tontille enintään kuusi asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Yhdessä rakennusalueen rajauksen kanssa estetään, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin piha-alueista.

Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman reunalle. Rakennusten runkosyvyys on rajoitettu 11 metriin. Pääasiallisena runko- ja julkisivumateriaalina on puu. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua. Kattojen tulee olla harja- tai lapekattoja avoräystäin. Kattomateriaalina on tumma kolmiorimoitettu huopa tai konesaumattu pelti.

Tonttien olemassa olevasta kasvillisuudesta on merkitty säilytettäväksi suuri vaahtera, joka sijoittuu avoimen maisematilan reunaan. Tontit tulee aidata enintään metrin korkuisin pensasaidoin. Istutettavalla alueen osalla olevaa puustoa tulee säilyttää ja kehittää kerroksellisena reunavyöhykkeenä. Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa.

Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi, mikä tulee ottaa huomioon pihasuunnitelmissa. Kaavamääräyksiin ei tästä aiheutuvia toimenpiteitä ole erikseen kirjattu, sillä ne on määrätty Vantaan rakennusjärjestyksessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Jokiniemen rakennetun alueen reunalle. Länsi- ja pohjoispuolella on kerrostalovaltaista rakennetta, idässä pientaloja ja Keravanjoen varren avoin kulttuurimaisema. Kymmenen uutta pientaloasuntoa lisää alueen asukaslukua noin 30 hengellä.

Kaupunkikuva

Ympäristö on vehreää ja Satomäen puolella metsäistä, joten kortteli ei ole näkyvällä paikalla kaupunkikuvallisesti. Sen sijaan se avautuu kohti Keravanjoen varren avointa

kulttuurimaisema ja tästä näkökulmasta rakentamisen mittakaavaan, materiaaleihin ja väritykseen sekä pihojen rajautumiseen onkin kiinnitetty kaavamääräyksissä huomiota.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee enintään 11 rivitalo- tai paritaloasuntoa, joiden keskipinta-ala on 105 k-m^2.

Palvelut ja työpaikat, taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on positiivisia taloudellisia vaikutuksia, kun kaupunki saa uusia veronmaksajia ja alueen yritykset uusia palvelujen käyttäjiä. Kaavamuutos on pieni, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Sosiaalinen ympäristö

Uudet pientaloasunnot houkuttelevalla sijainnilla todennäköisesti monipuolistavat jokiniemen sosiaalista jakaumaa. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavan muutos lisää asukkaita kehittyvien Keravanjokivarren ulkoilureittien äärellä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Satomäentien ja Jokiniemenkadun kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tiiviisti rakennetut tontit tulevat olemaan suurelta osin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. **Vantaan rakennusjärjestyksessä** edellytetään, että pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin liitetään asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä vaaditaan puurakentamista ja sallitaan aurinkopaneelit sekä kasvikatot.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voi käynnistyä kaavan tultua voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä marraskuuta 2023

Seppo Niva
arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	22.09.2023
Kaavan nimi	002501 Satomäenkuja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.03.2023
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4809	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4809

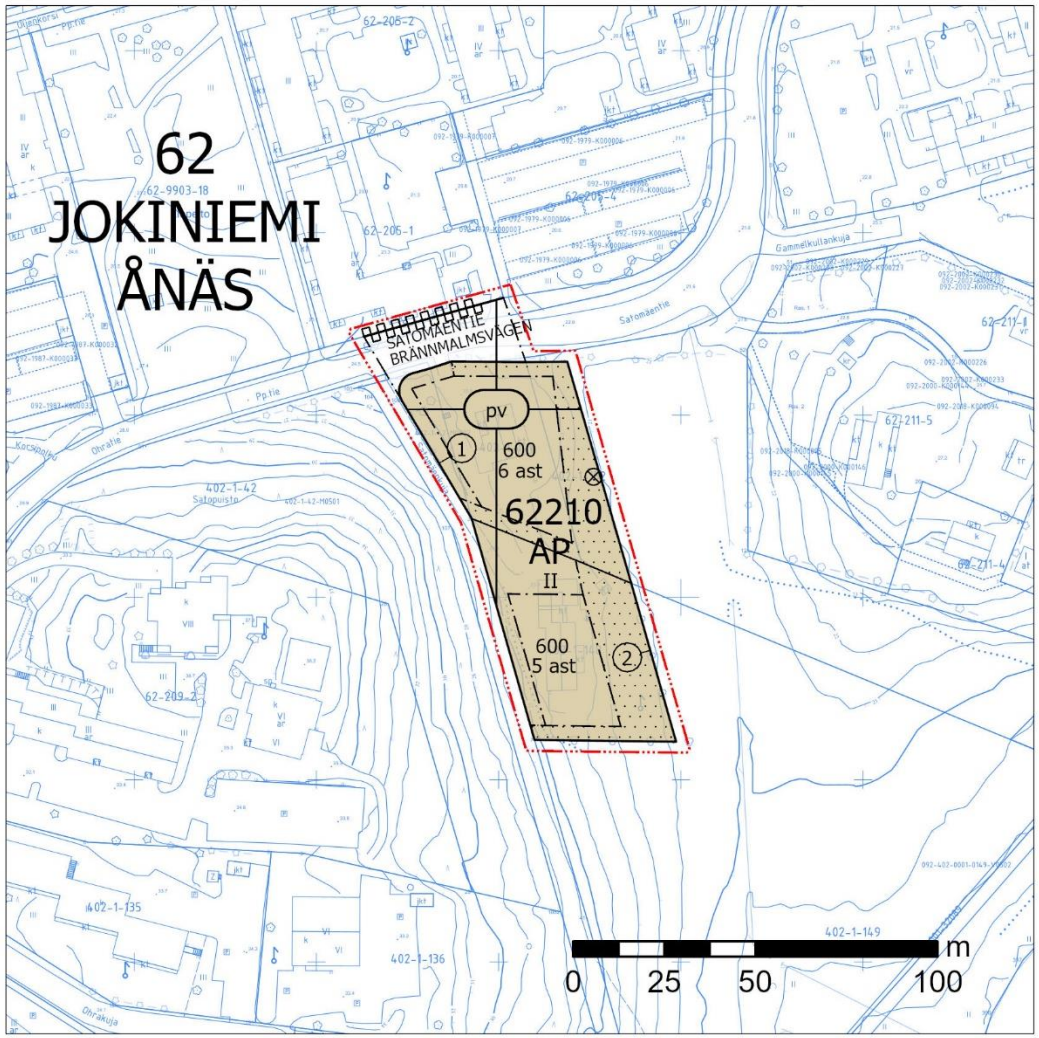
Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

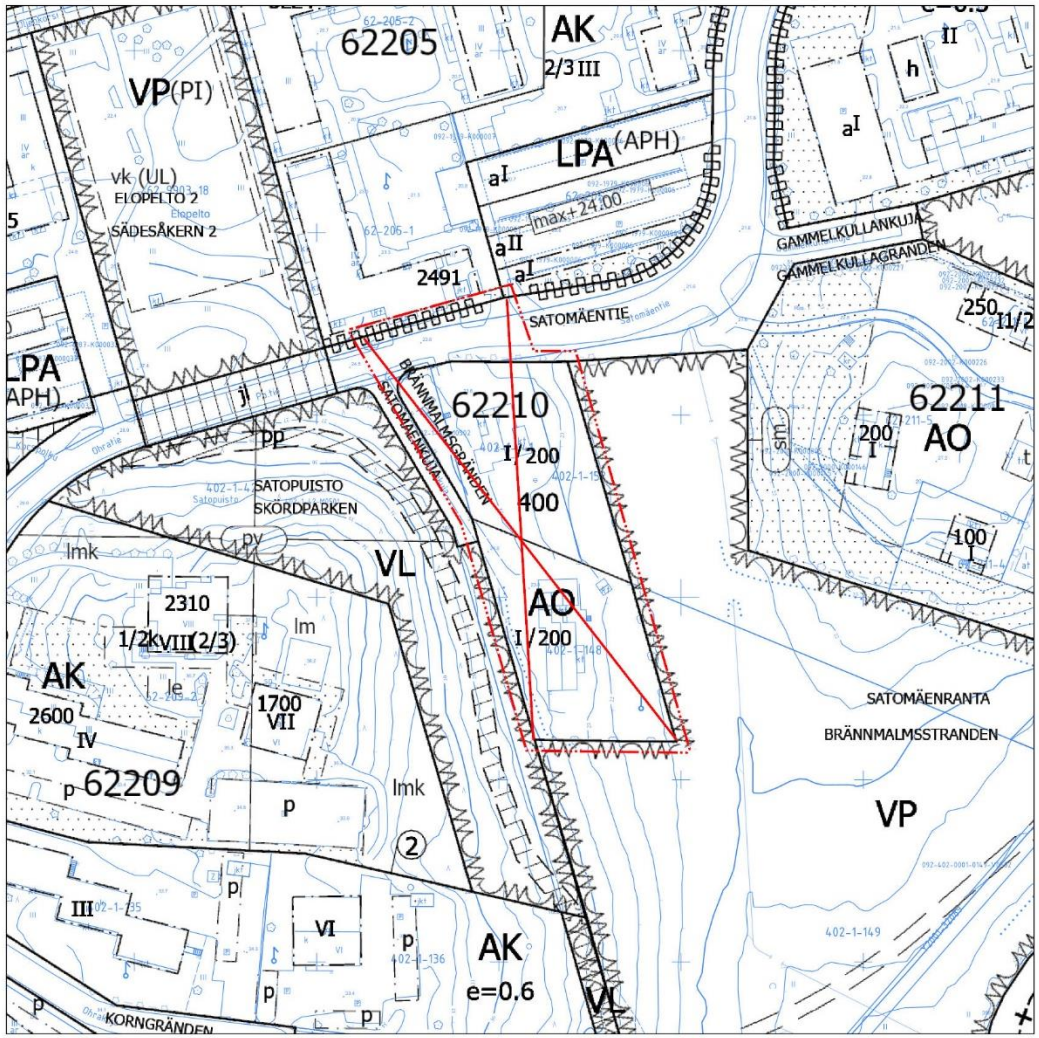
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4809**	**100,0**	**1600**	**0,33**	**0,0000**	**800**
A yhteensä	0,4243	88,2	1600	0,38	-0,0012	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0566	11,8	0		0,0012	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4809**	**100,0**	**1600**	**0,33**	**0,0000**	**800**
A yhteensä	0,4243	88,2	1600	0,38	-0,0012	800
AP	0,4243	100,0	1200	0,28	0,4243	1200
AO	0,0000		400		-0,4255	-400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0566	11,8	0		0,0012	0
Kadut	0,0566	100,0	0		0,0012	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002501	14.11.2023

Vantaan kaupunki

Satomäenkuja

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Brännmalmsgränden

Stadsdel 62, ÅNÄS

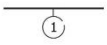
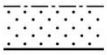
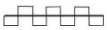
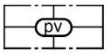
Asemakaavan muutos
Kortteli 62210 sekä katualue.

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 62210 samt gatuområde.

Tonttijako
Kortteli 62210.

Tomtindelning
Kvarteret 62210.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AP	**Asuinpientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för småhus.**
	Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja kiinteistön yhteisen pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Enintään 5 m² asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.	Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett gemesamt cykelförråd för fastigheten får byggas utöver byggrätten. Högst 5 m² bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén.
	Rakennusten tulee mittakaavan, materiaalien, värityksen osalta sopeutua kulttuurimaisemaan.	Byggena skall i fråga om portion, materialer och färgsättning anpassas till kulturlandskap..
	Asuntojen tulee olla ainakin osittain kaksikerroksisia.	Bostäderna ska vara åtminstone delvis i två våningar.
	Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 11 m.	Byggnadernas stomdjup kan högst vara 11 meter.
	Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.	Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
	Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.	Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.
	Kattokaltevuuden tulee olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.	Taklutningen skall vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna bör förses med öppen takfot.
	Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua.	Fasaderna ska ha en bruten färgskala.
	Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja kasvikattoja.	På byggnadernas tak får placeras solpaneler och växttak.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.	Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Alueellinen stabiliteetti Keravanjoen suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.	Områdesstabiliten mot Kervo å ska utredas före byggandet.
	Autopaikat: 1,5 ap/asunto.	Bilplatser: 1,5 bp/bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**

	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
62	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
JOKI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
62210	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
SATOMÄENTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
600	**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.**
 5 ast	**Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tontille saa rakentaa.**	**Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.**
	**Istutettava alueen osa.** Alueella tulee säilyttää ja kehittää puustoa kerroksellisena reunavyöhykkeenä.	**Del av område som skall planteras.** I området ska trädbeståndet bevaras och utvecklas som en kantzon som bildar skikt.
	**Katu.**	**Gata.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
 pv	**Tärkeä pohjavesialue.**	**Viktigt grundvattensområde.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

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

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITTELUAINEISTO



Alustavat pihasuunnitelmat ja ratkaisu hulevesien käsittelyyn, Eeva Eitsi, yleiskaavoitus.



Vihertehokkuus (saavutettu taso)
1,91
Tavoitetaso
1,0
Alueen pinta-ala, m²
2019
Painotettu pinta-ala yht., m²
3856
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
577
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
1442
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
1799
Käytetty alueen pinta-ala, m²
2019
Maa-ala kokonaan käytetty
Hulevesien viivytystarve m³
5,3
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,49
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 5,4
maanpäällinen: 5,4
maanalainen: 0,0
Jää viivyttämättä m³
0,0
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
6,057

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
17,5

Yllä olevaan taulukkoon ei täytetä mitään.

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	2	3,5	280,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	1	3,5	70,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl		2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	60	3,2	192,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	2	3,0	240,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	3	3,0	180,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl	0	3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	7	1,7	35,7	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	100	1,5	150,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	12	1,5	18,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	8	4,0	32,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	430	1,1	473,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	288,5	1,8	519,3	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	4	3,0	240,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	15	2,2	33,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl	3	2,0	6,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²		1,7	0,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	20	1,3	26,0	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	500	1,0	500,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²		1,3	0,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	277	0,1	27,7	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²	18	2,0	36,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkituksesta palautettava purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	*303,5*	0,5	797,3	

Vihertehokkuus (saavutettu taso)
1,79
Tavoitetaso
1,0
Alueen pinta-ala, m²
2019
Painotettu pinta-ala yht., m²
3606
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
600
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
1419
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
1759
Käytetty alueen pinta-ala, m²
2019
Maa-ala kokonaan käytetty
Hulevesien viivytystarve m³
5,4
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,50
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 5,4
maanpäällinen: 5,4
maanalainen: 0,0
Jää viivyttämättä m³
0,0
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
6,057

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
18,1

Yllä olevaan taulukkoon ei täytetä mitään.

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	1	3,5	140,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl		2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	30	3,2	96,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	2	3,0	240,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	4	3,0	240,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl	0	3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	7	1,7	35,7	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	100	1,5	150,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	12	1,5	18,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	5	4,0	20,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	439,9	1,1	483,9	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	288,5	1,8	519,3	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	4	3,0	240,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	15	2,2	33,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl	3	2,0	6,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²		1,7	0,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	25	1,3	32,5	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	500	1,0	500,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²		1,3	0,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	300	0,1	30,0	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²	18,1	2,0	36,2	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkituksesta palautettava purouoma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³			0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	*300,5*	0,5	785,3	

12 § **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 kaakkoispuolellaan 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. kestävän 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 sosiaalitilaatilaa 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 kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
MRL 63 §:n mukainen 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. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 88 kappaletta. Mielipiteistä 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. Mielipiteet 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 mielipiteet pyydettiin 28.4.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa, maanomistajia ja kaava-alueen naapureita. Mielipiteitä päivitetystä 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.

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

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

931200

Päiväys
Datum

14.11.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Varikko

Vanda stad

Vandaspåran: Depå

Kaupunginosa 93, VAARALA

Stadsdel 93, FAGERSTA

Asemakaava
Kortteli 93203 ja erityisalue.

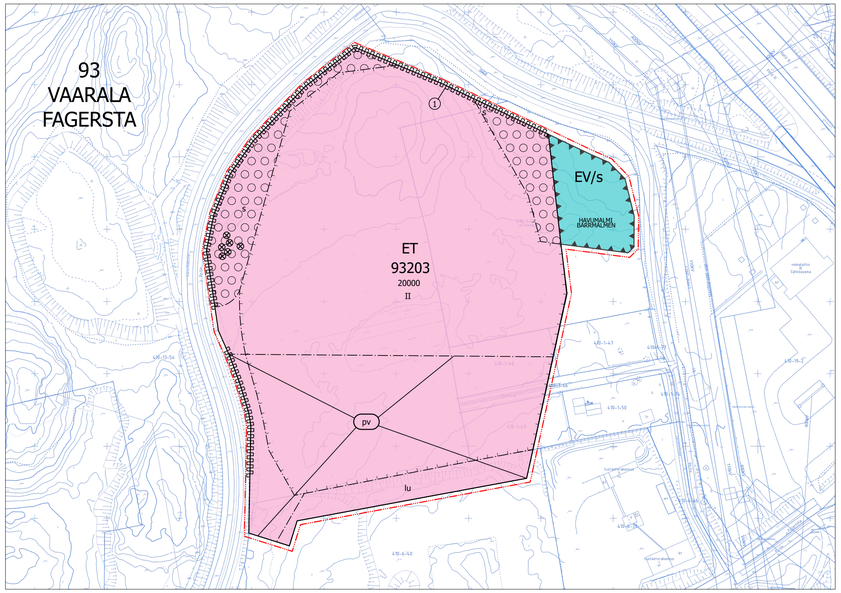
Tonttijako
Kortteli 93203.

1:2000

Detaljplan
Kvarter 93203 och specialområde.

Tomtindelning
Kvarter 93203.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

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

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitilaa.

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.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde 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 häller hög arkitektonisk klass. Särskit vyerna 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.

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

HIILINEUTRAALIUS

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaita ja hiilijalanjälkeltään 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 rajaus huomioiden.

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

Rakennushankkeelle tulee laatia ilmastoselvitys, 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.

Ilmastoselvitystä 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 öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Pysäköintialueiden hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

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

Hulevesiaiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

VIHERRAKENTAMINEN

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

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

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

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

Spillvärme som uppstår från byggnader och verksamheter ska återvinnas. Återvinning ska bevisas med en utredning som företes 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.

Takkonstruktioner ska vara förstärkta 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. Byggande, dikning, hantering av dagvatten och grävning skall göras så att de inte orsakar ändringar i grunvattnets 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- ocj oljeavskiljare. Dagvattenanläggningen ska förses med sand- och oljeavskiljare, från dessa ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse. Dagvattnet från parkeringsområden ska fördröjas och renos 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 svämängsvegetation utnyttjas.

I samband med bygglovsansökan ska en plan för grundvattenhanteringen framställas.

GRÖNBYGGANDE

Ytjord 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 ytjord 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 as växtlighet ska samordnas med eventuella solpaneler. Gröntak ska ha ett växtunderlag på minst 60 mm.

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

Tontille rakennettavat luiskaukset tulee maisemoida kerroksellisin istutuksin. Istutuksissa suositellaan osittaista metsitystä, kunttaa 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.

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 trädplantor.

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, kompressorer 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, ramlästa och minst hälften av dem ska vara täckta.

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

EV/s	**Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.**	**Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
1	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen betecknngen gäller.**
93	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAAR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
93203	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
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.**
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**	**Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
lu	**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**
pv	**Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.**	**Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.**

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.

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.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.11.2023 12.31

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

931200 Vantaan ratikka: VARIKKO

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 931200. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021. Lisäksi kaavahankkeesta 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.

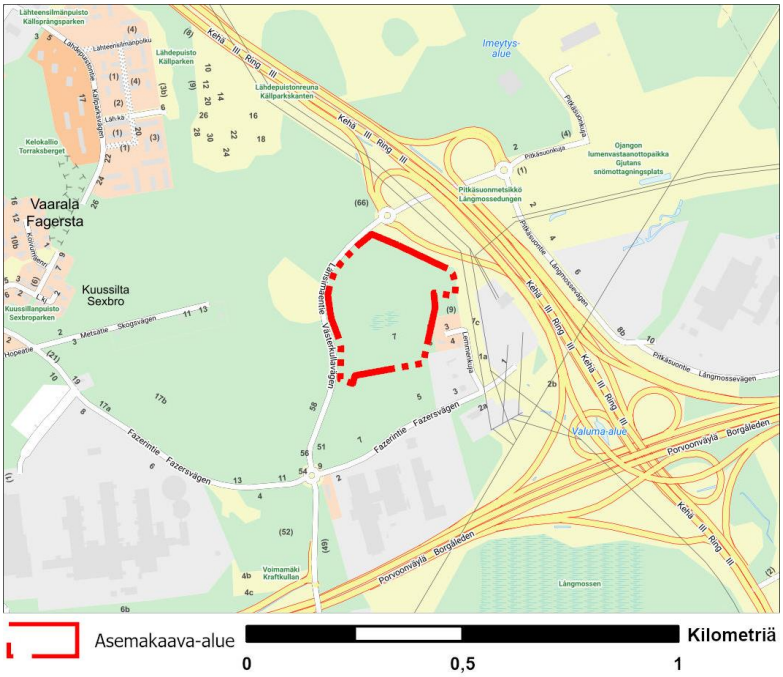
Tonttijako:

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.

- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 062800 pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Mielipiteistä kaksi koski Varikon kaava-alueen lähiympäristöä.
- Hankkeesta 062800 järjestettiin yleisötilaisuudet 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. Mielipiteet 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. Mielipiteet 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 tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- 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.

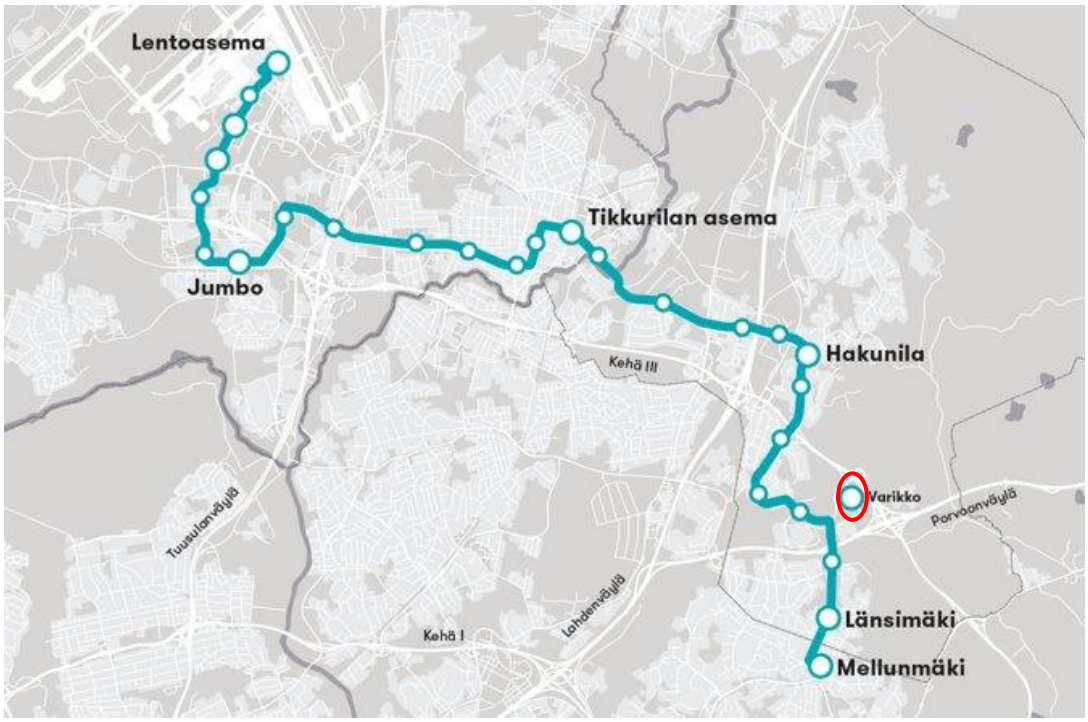
Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

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

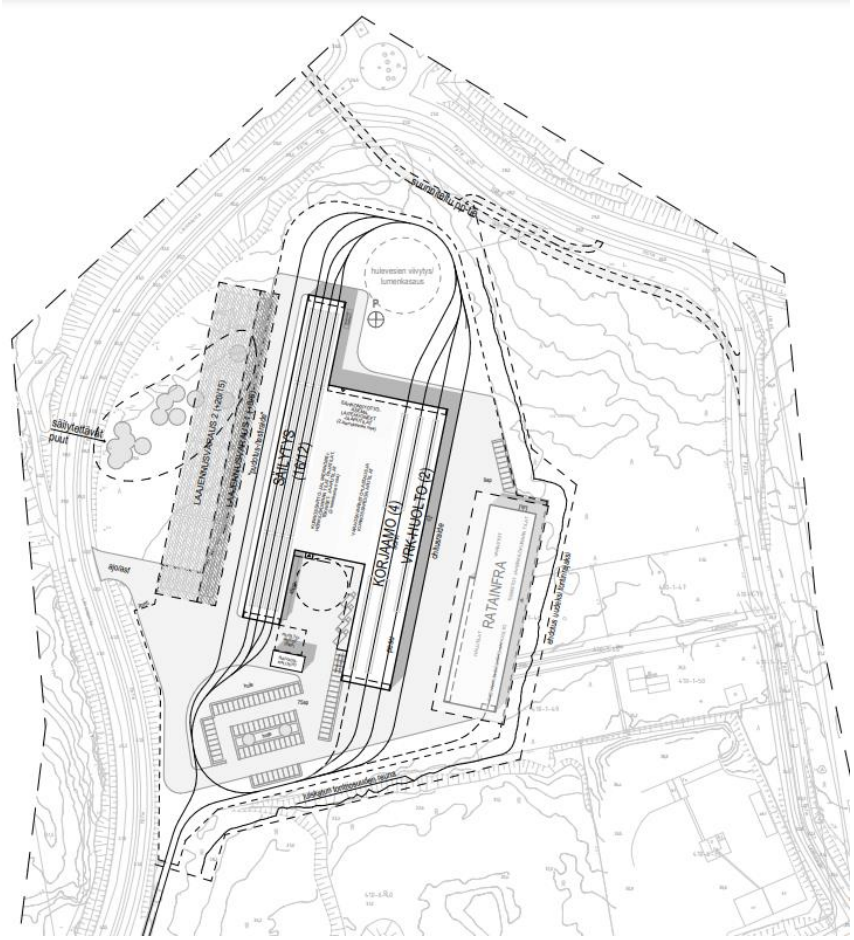
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Lisäksi on laadittu kaavarunko, joka ohjaa reitin varren kaupunkikehitystä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

Asemakaavaehdotus 931200 Vantaan ratikka: Varikko perustuu Kaupunkiliikenne Oy:n ja Arkkitehtityöhuone 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 määritellyllä pohjavesialueella. Alue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualueen koko on noin 6,6 ha.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta.

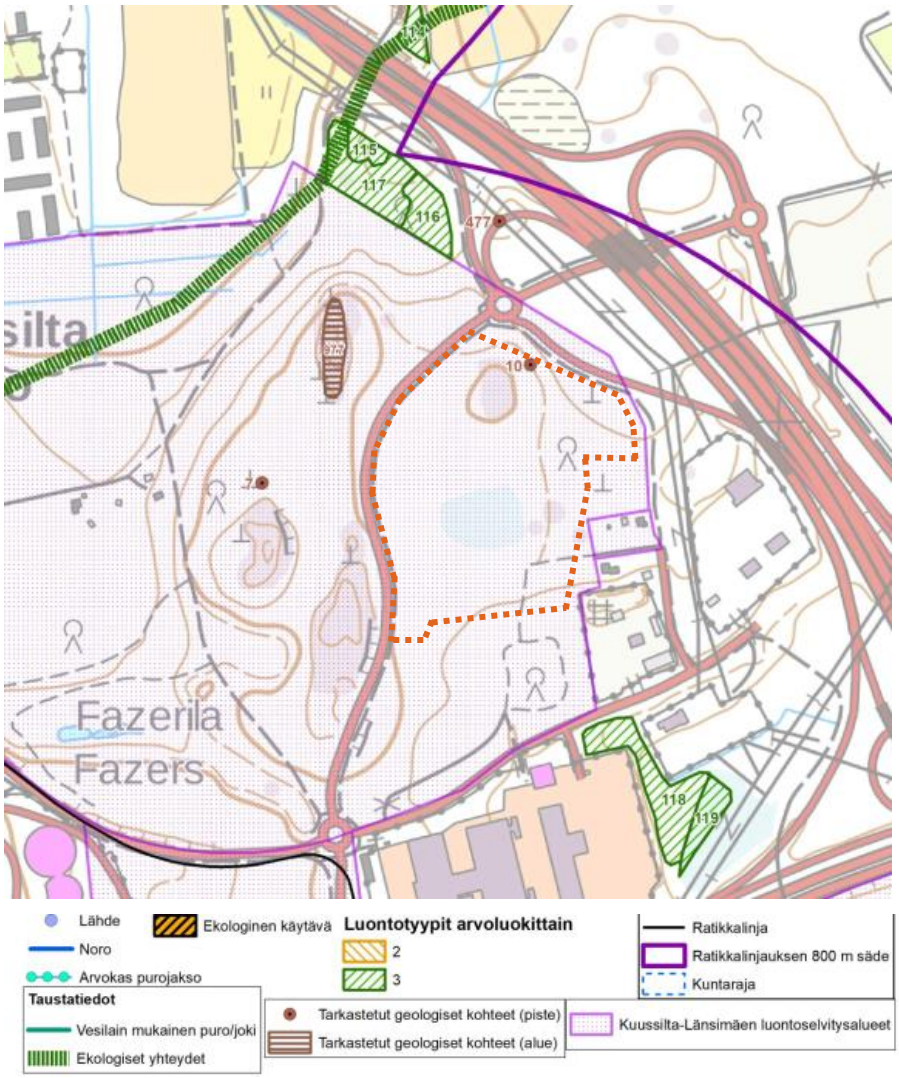
2.1.2 Luonnon ympäristö

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 alueittain 2015*)

Suunnittelualueen maisemaa leimaavat suuret liikenneväylät, alueen itäpuolella sijaitsevat voimajohdot, suunnittelualueen 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.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee geologinen kohde **Vaaralan lohkareikko** (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 lohkareita, suuremmat lohkareet sijaitsevat hieman kauempana kaakossa.

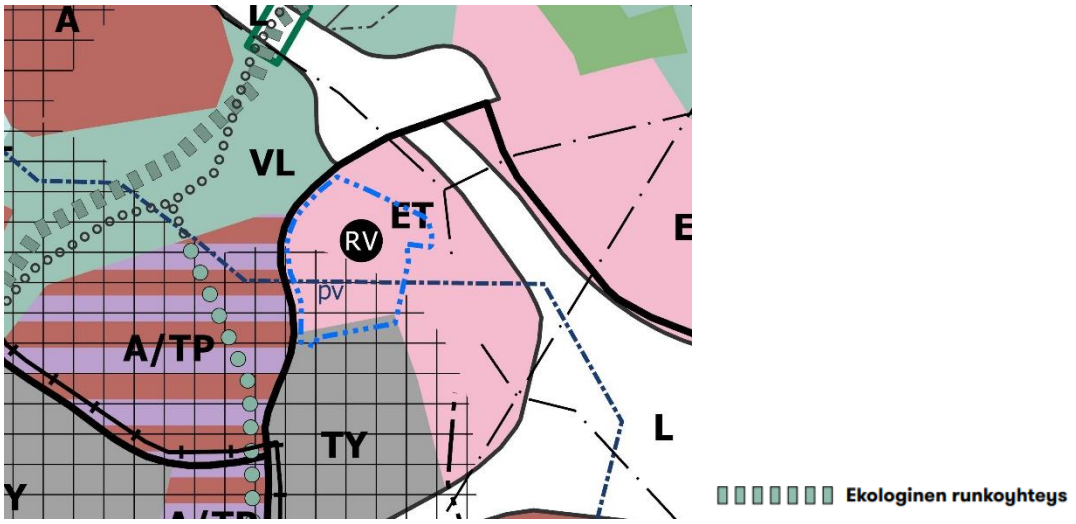


Kuva 5. Suunnittelualueen geologisen kohteen sijainti (numero 10) (Faunatican raportteja 38/2021). Kaava-alueen likimääräinen rajaus on esitetty oranssilla katkoviivalla.

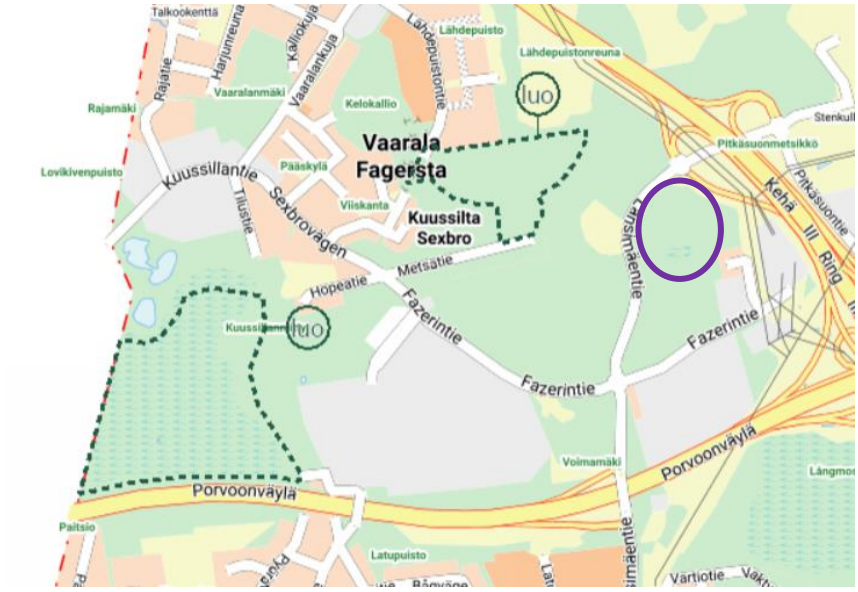
Ekologiset yhteydet

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 tärkeät 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 heikentynyttä. Tässä metsikössä on odotettavissa lahopuumäärän myös lisääntyvän. Pohjoisosassa on myös avokallioaluetta kalliomäntyineen. Erityisesti Länsimäentien varressa on varttuneemman kasvatusmetsikön nuorta koivikkoa. Alueen koilliskulmassa sijaitsevassa kuusivaltaisessa metsässä esiintyy korpimaisuutta ja muutamia lahopuukeskittymiä.

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).

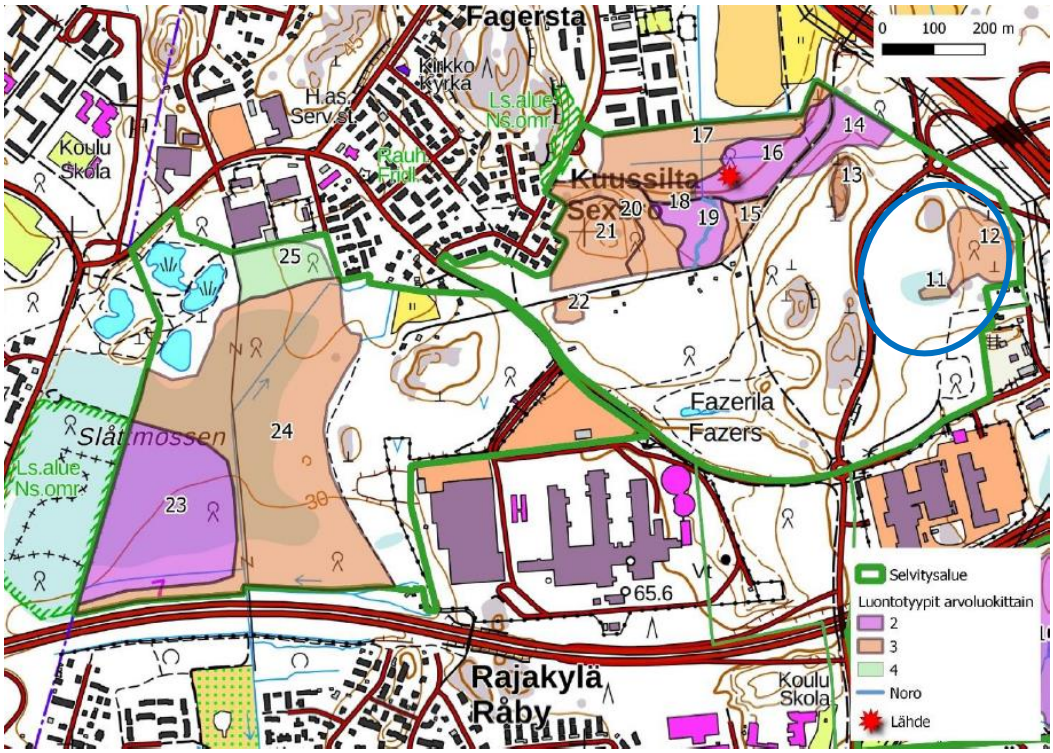
Suunnittelualueelta on rajattu luontoselvityksen yhteydessä kaksi kohtalaisen arvokasta, paikallisesti merkittävää kohdetta (arvoluokka III). Luokan III luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

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) luontotyypiksi. 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.

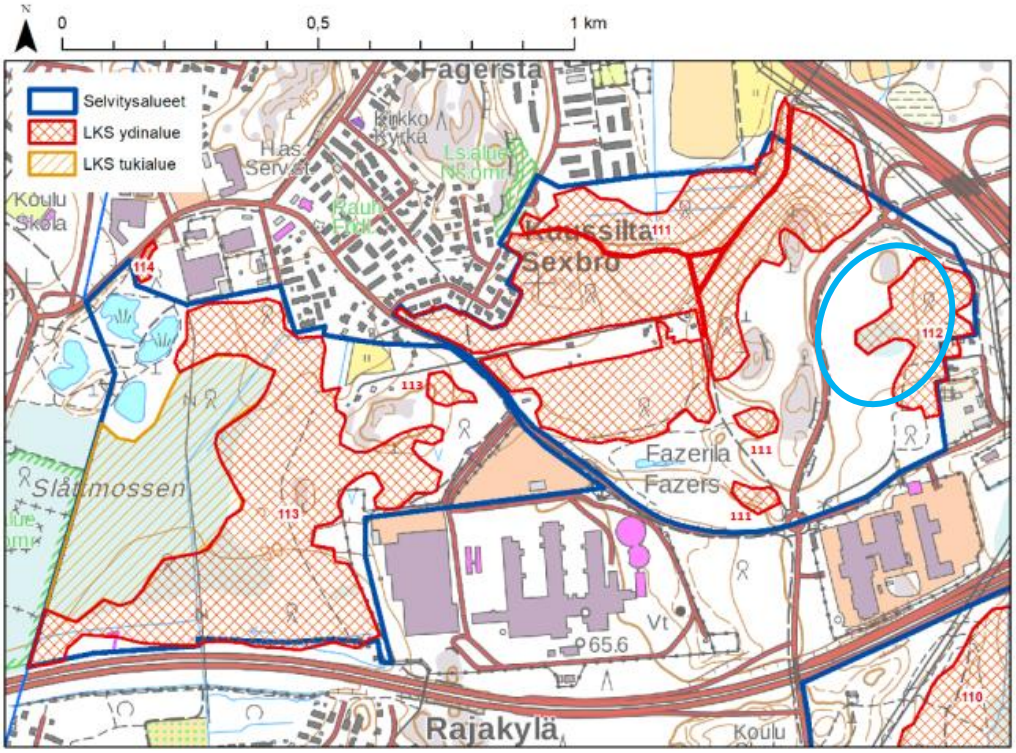
Suurempi kohde nro 12 (1,47 ha) sijaitsee suunnittelualueen itäosassa ja on varttunutta **havupuuvaltaista tuoretta kangasta**, joka valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Kohde täyttää selvityksen mukaan METSO-ohjelman valintaperusteet (luokka I). Kohde on kasvillisuustyypiltään 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 lahokaviosammalesiintymä. Luontoselvityksessä **Lemmenkujan lahokaviosammalesiintymän** 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) (Faunanihan raportteja 38/2021). Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.



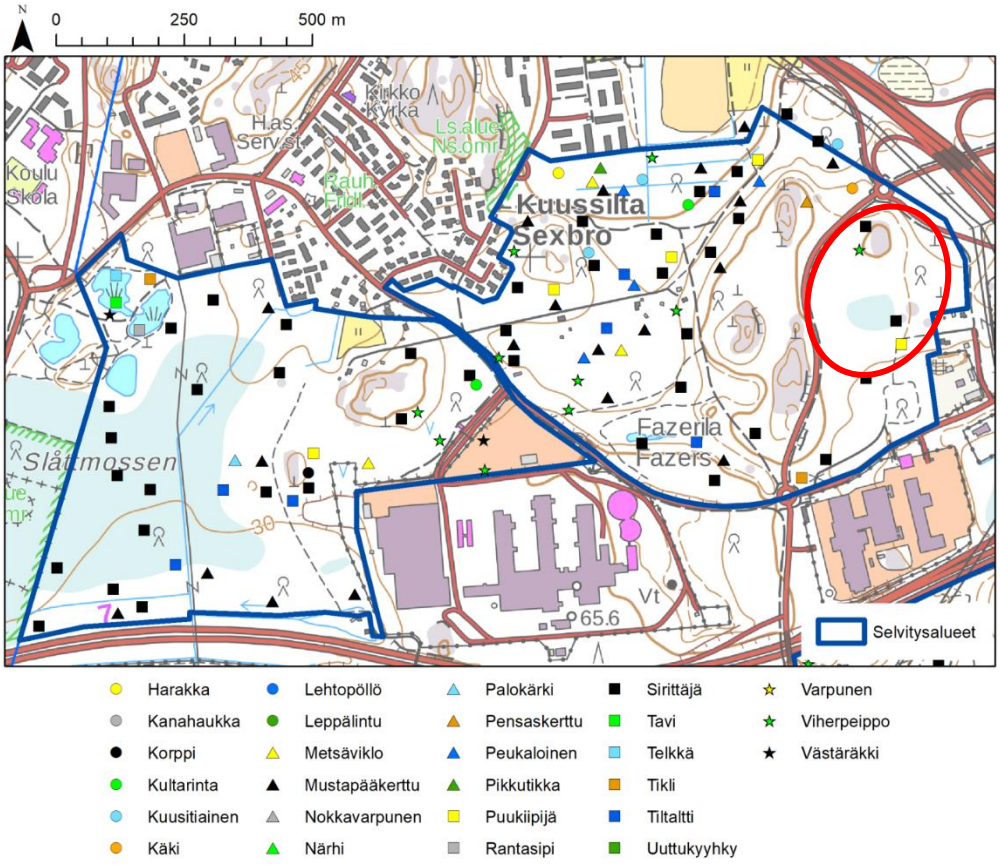
Kuva 10. Suunnittelualueelle rajattu lahokaviosammalen esiintymisalue (kohde 112). (Faunatican raportteja 38/2021) Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

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 tuuheita kuusentaimia, katajia tai muita nuoria havupuita pesäpaikoiksi. Sirittäjä ja puukiipijä ovat huomionarvoisia ja alueen linnuston monimuotoisuutta ja paikallista suojeluarvoa ilmentäviä lajeja. Sirittäjä suosii lehtoja ja lehtipuuvaltaisia sekametsiä. Puukiipijä suosii hyväkasvuisia, vanhahkoja kuusimetsiä, mutta se pesii toisinaan seka- ja lehtimetsissäkin.

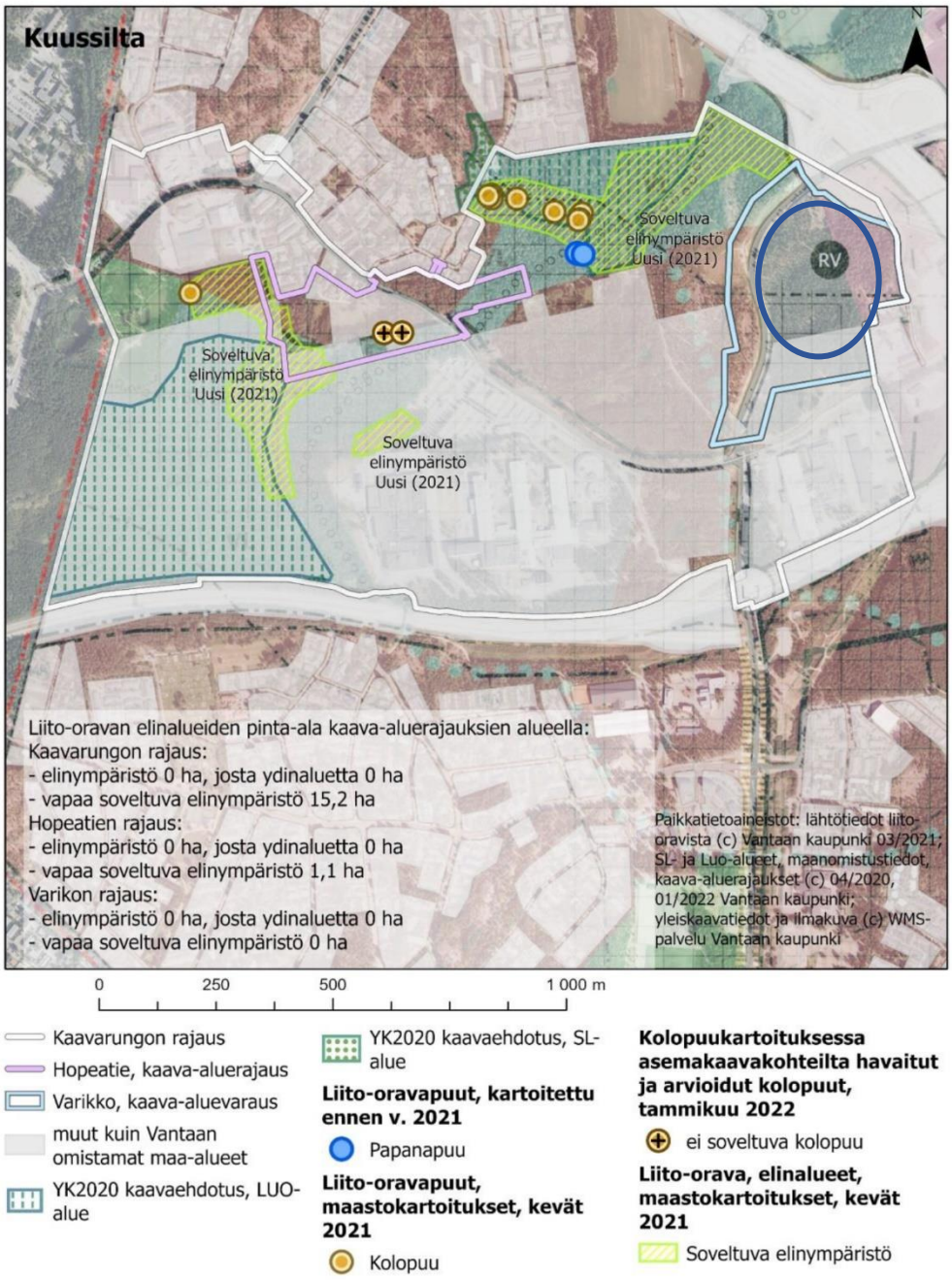
Selvityksen perusteella Kuussillan alueelta on rajattu reheväkasvuisimmat, iäkkäimmät ja luonnonmukaisimmat metsäalueet, jotka säilyttämällä voidaan turvata Kuussillan alueen linnuston monimuotoisuus. Kaava-alueelle ei sijoitu selvityksessä määriteltyjä alueita.



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 sellaiseksi osin soveltuu. (Faunatican raportteja 38/2021)



Kuva 12. Kuussillan kaavarunkoalueen ja Hopeatien 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 hulevesiviemärissä 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 m^3 hulevettä valuntakertoimella 0,1. (*Vantaan ratikan varikon alustava hankesuunnitelma, Hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 30.6.2021*)

Pohjavedet

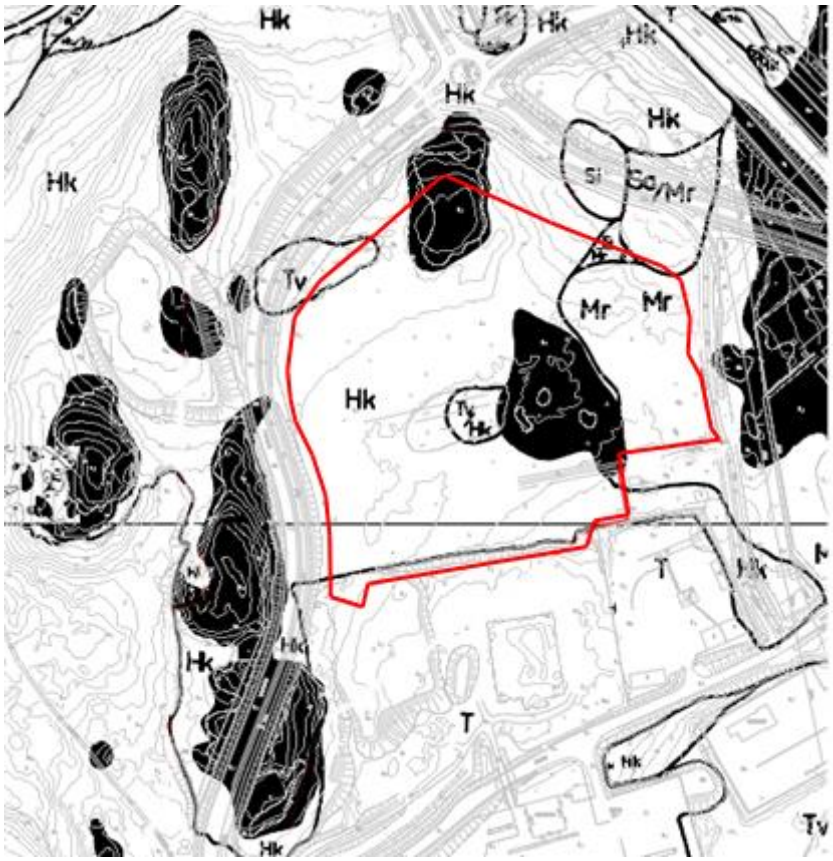
Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Fazerilan (0109252) pohjavesialueelle (kuva 11). Aivan alueen lounaisosassa ulottuu pohjaveden muodostumisalueelle. Fazerilan pohjavesialue on 1. luokan pohjavedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 2,84 km^2, josta 1,43 km^2 on pohjavedenmuodostumisaluetta. 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 päävirtassuunta 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 kallioleikkaukseen. 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 tultaessa.

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 risteykseen. Johto on suuntaporattu Kehä III:n ali ja liittyy Ojangon 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 viemärilinjaan. 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 Kapellviken'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.

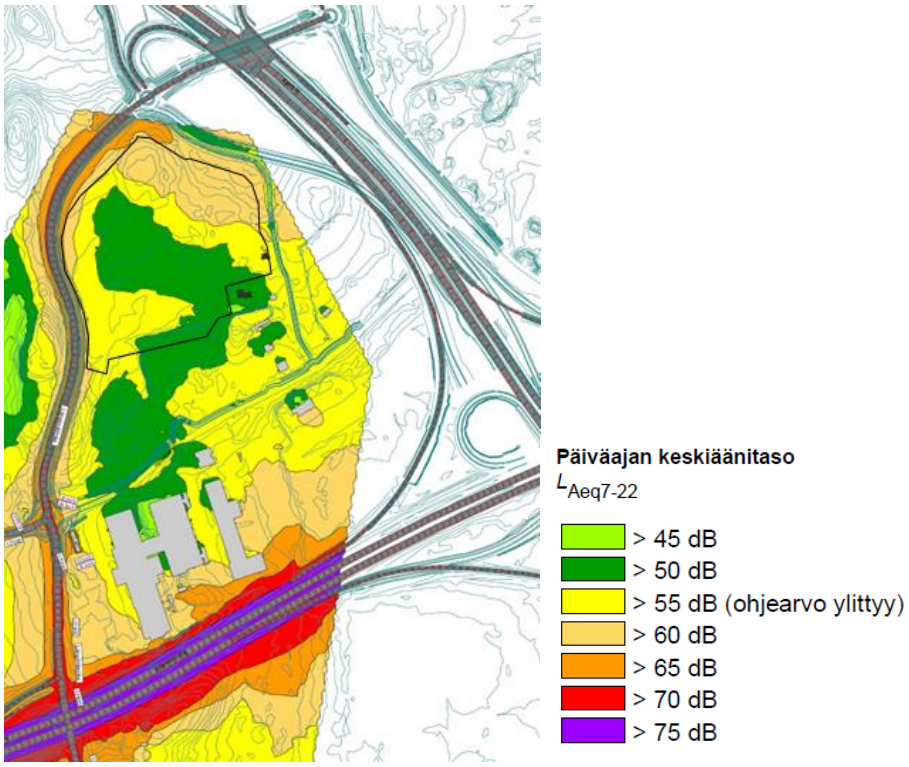
Suunnittelualueen itäpuolella kulkee voimajohdot Fingridin Länsisalmen sähköasemalle.

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 tiemelu nousee tien keskilinjalla 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

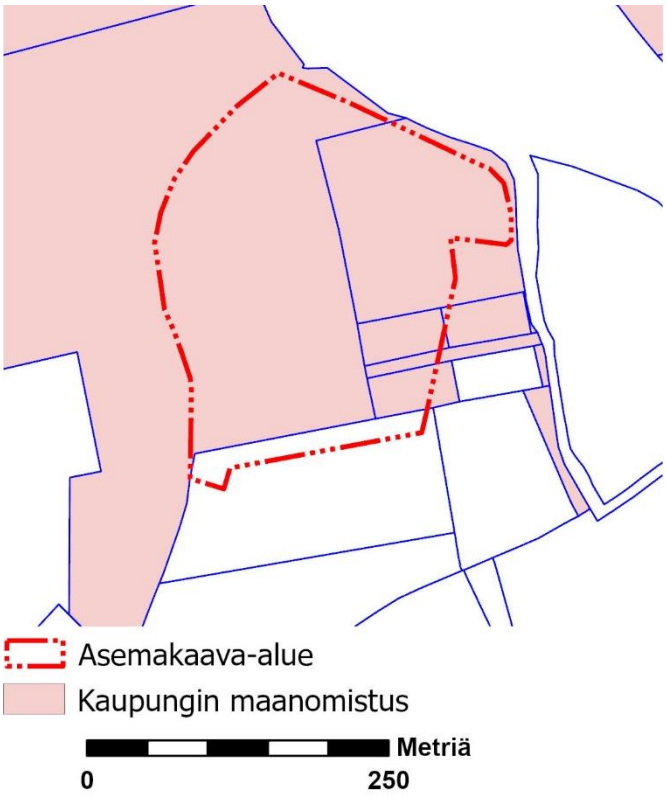
Suunnittelualueella ei sijaitse pima-kohteita (*Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy 2020).*

Erityistoiminnat

Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuvan Fazer Leipomot Oy:n sekä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Långmossenin jätteenpolttolaitoksen konsultointivyöhykkeet ulottuvat osin suunnittelualueelle. Myös Valion tehtaat ovat suunnittelualueen läheisyydessä. Valion tehtaan kohdalta konsultointivyöhykkeen 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 konsultointivyöhyke 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 kaakkoispuolellaan 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 ilmastonmuutoksen 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

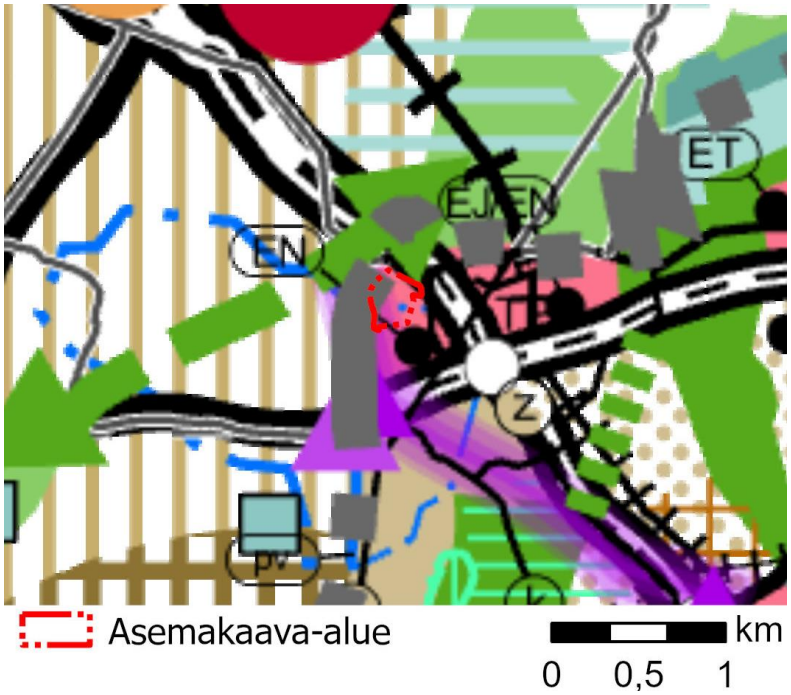
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

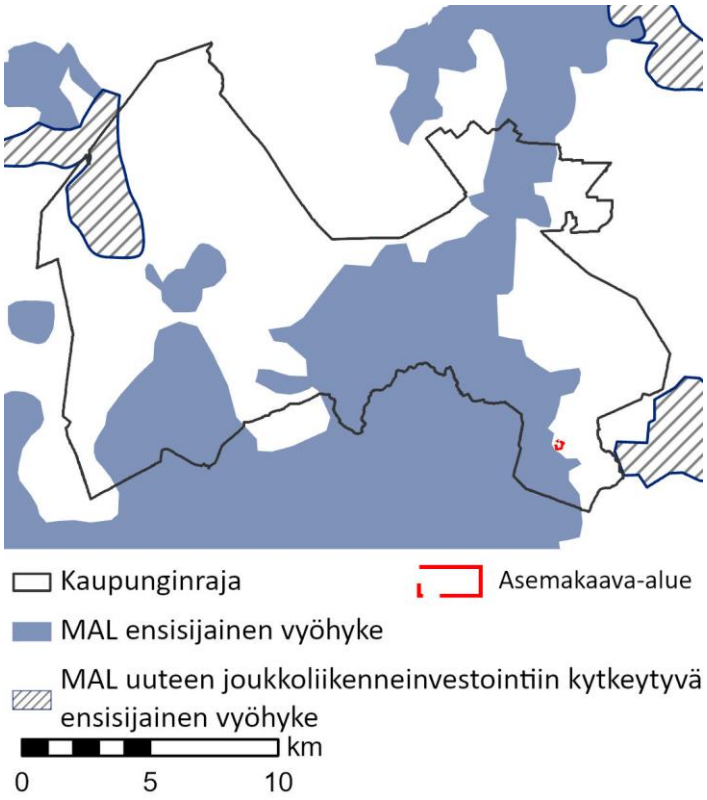
Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 osoitettu Kivikko-Hakunilan maakunnallinen viheryhteystarve (vihreä nuoliviiva) ja länsipuolelle sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (ruskea pystyviivoitus).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



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

MAL 2019 -suunnitelma



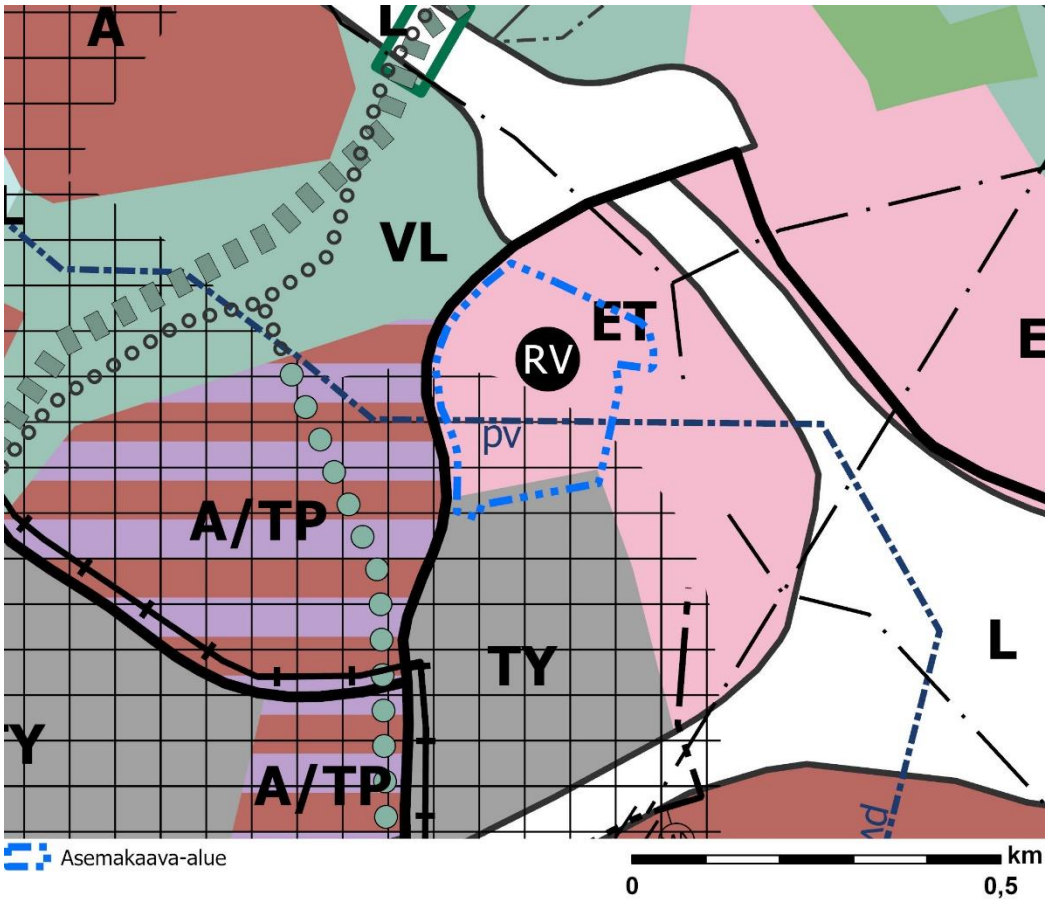
Kuva 18. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

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

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue 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 kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaava-alue on esitetty sinisellä pistekatkoviivalla.

Asemakaava

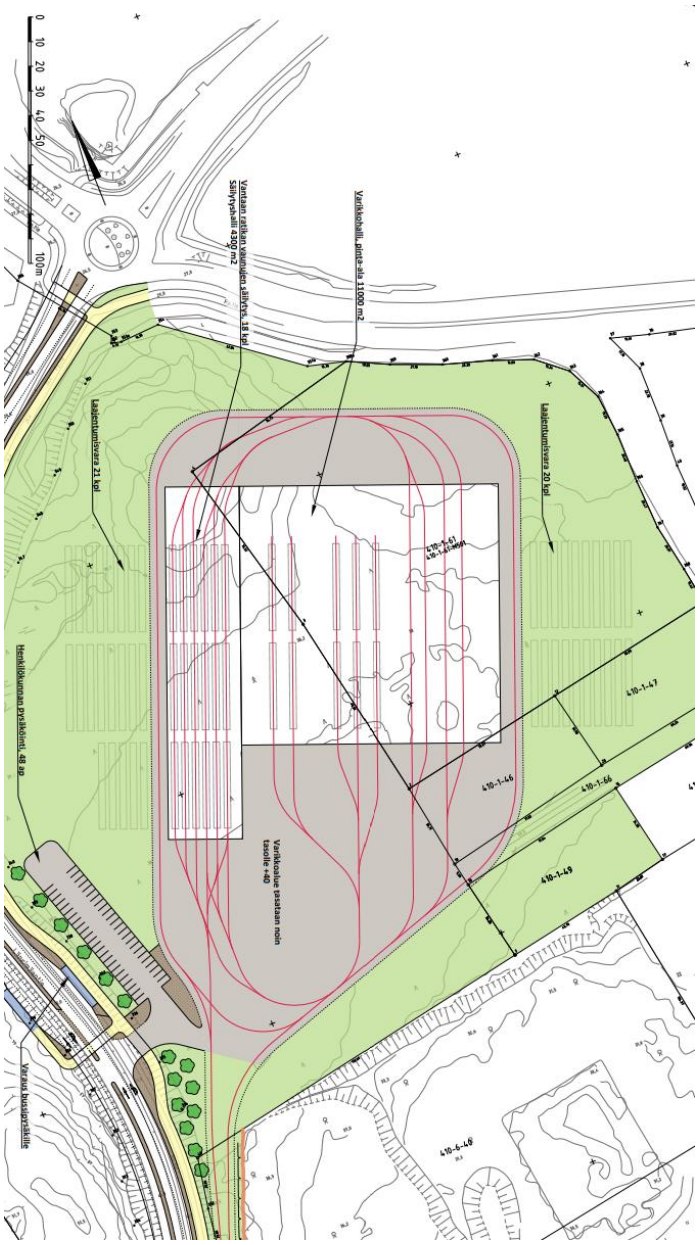
Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

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-aluetta 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 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.

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 infrarakentamista, 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 määrityksen; hulevesien hallintamenetelmät; ilmastonkestävän 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 löydetyt 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. Ratainfran huoltovaunulle on

esitetty säilytyspaikka ratainfran 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 prosesseiltaankin energiatehokas ja ympäristöystävällinen moderni raitiovaunuvarikko. Rakennuksen massoittelua sekä sijoittumista 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 laajempana 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. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yhteensä 88 kappaletta. Mielipiteistä kaksi koski kaava-alueen lähiympäristöä. Toisessa mielipiteistä tiedusteltiin, tuleeko ratikka kulkemaan Valion tehtaan kohdalta Vaaralan metsäreittien kautta Hakunilaan ja oltiin huolissaan alueen lenkkipoluista (M12). Toisessa mielipiteessä 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.

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.

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. Mielipiteet 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 mielipiteet pyydettiin 28.4.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa ja kaava-alueen naapureita. Mielipiteitä 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 mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

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

Mielipiteissä esitettiin seuraavaa, mielipiteen tiivistelmän jäljessä *kursiivilla* esitetään lyhyt vastaus:

Caruna Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Suomen luonnonsuojeluliitto

Varikko pirstoo itäosan laajasta Slåttmossen-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 sisältynyt 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 sisältynyt 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 Vanhankaupunginlahden 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 Varikkoalueella.

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 muinaismuistolailla (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 kaavaselostuksessa. 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 sosiaalitiloille, 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 lipputuloilla 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

Suunnittelualuetta tulisi pienentää. Varikkoalueen laajuutta ei pidä perustella Helsingin tulevalla 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 lisänä, 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 kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
  joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

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

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

3.3.2 Muut tavoitteet

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

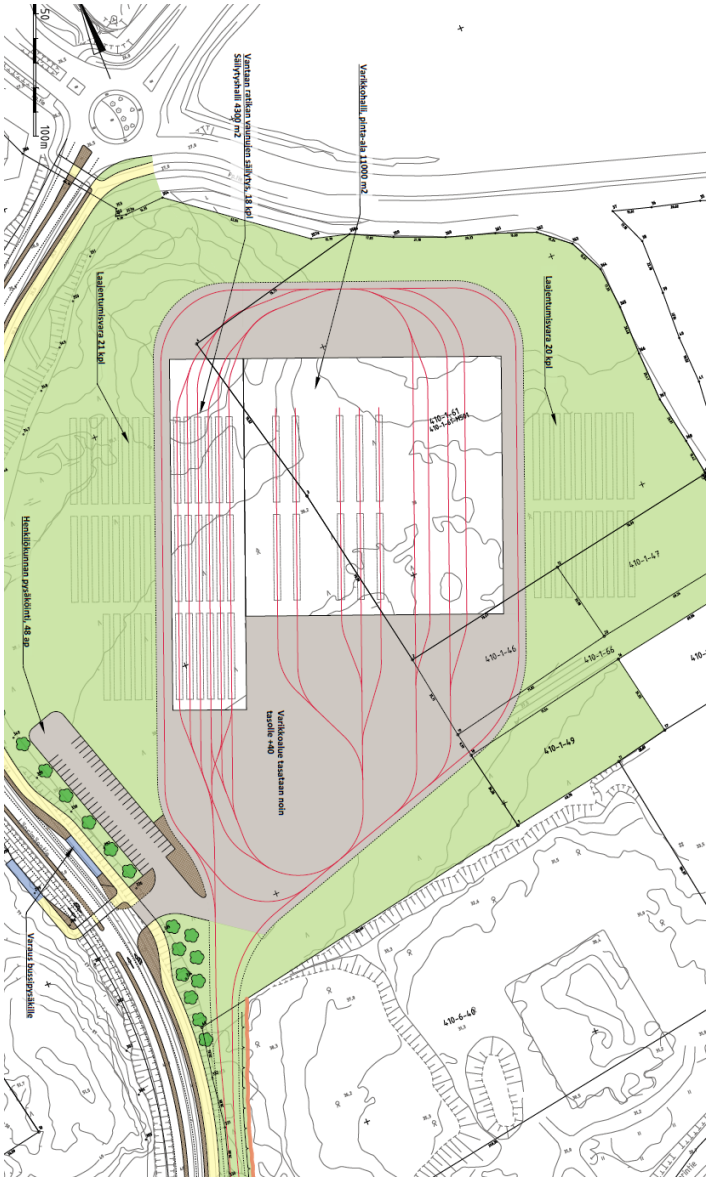
Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on otettu huomioon asemakaavan määräyksissä, joilla ohjataan tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

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 m^2 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).

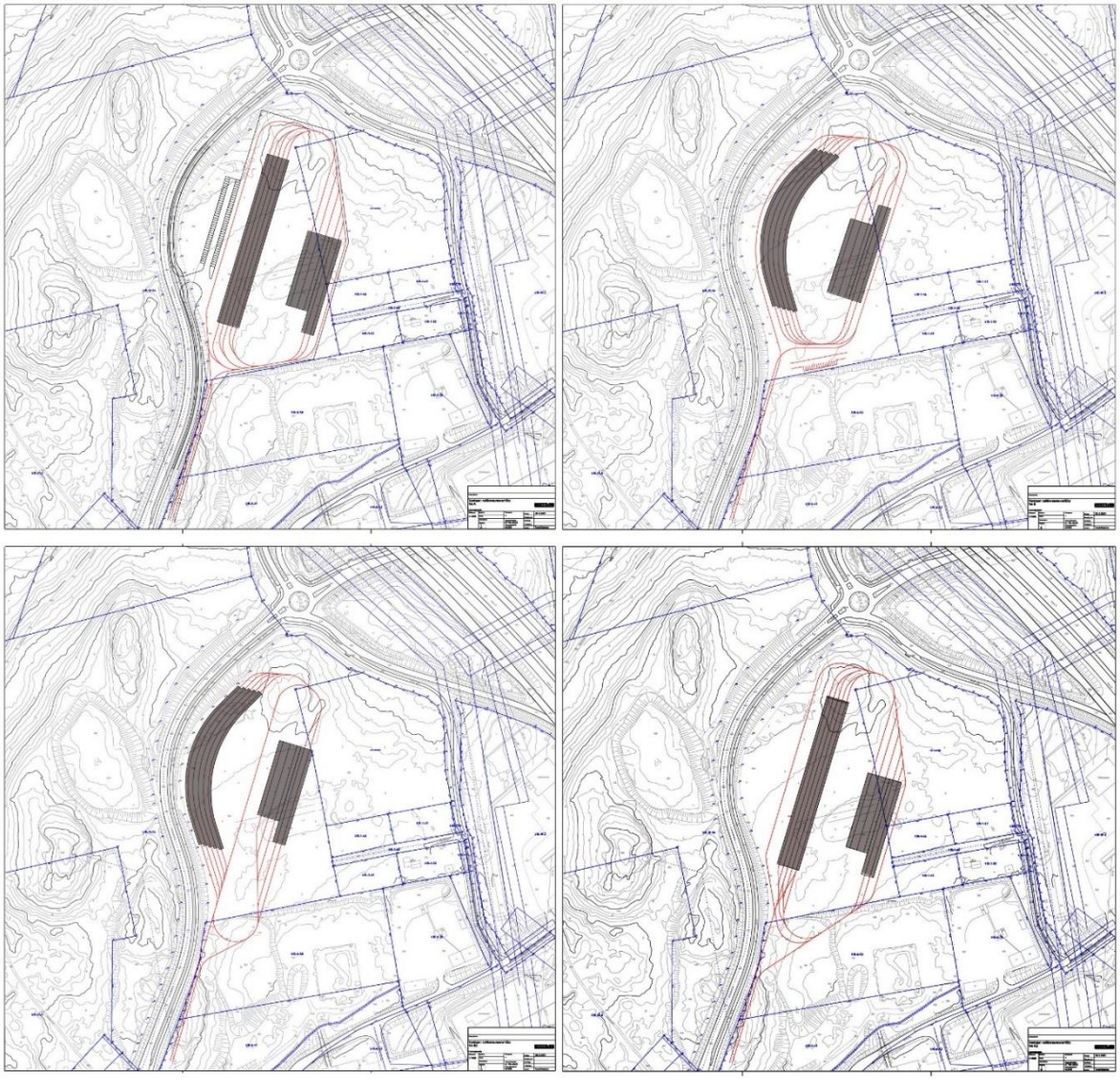
Yleissuunnitelman mukaiselle varikon tontille on mahdollista sijoittaa verkon laajentuessa yhteensä 41 säilytyspaikkaa lisää ensimmäisen vaiheen toteutuksen molemmin puolin. Varikolla on tilat vaunujen säännölliselle huollolle ja tarvittaville korjauksille samoin kuin päivittäisille tarkistuksille ja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

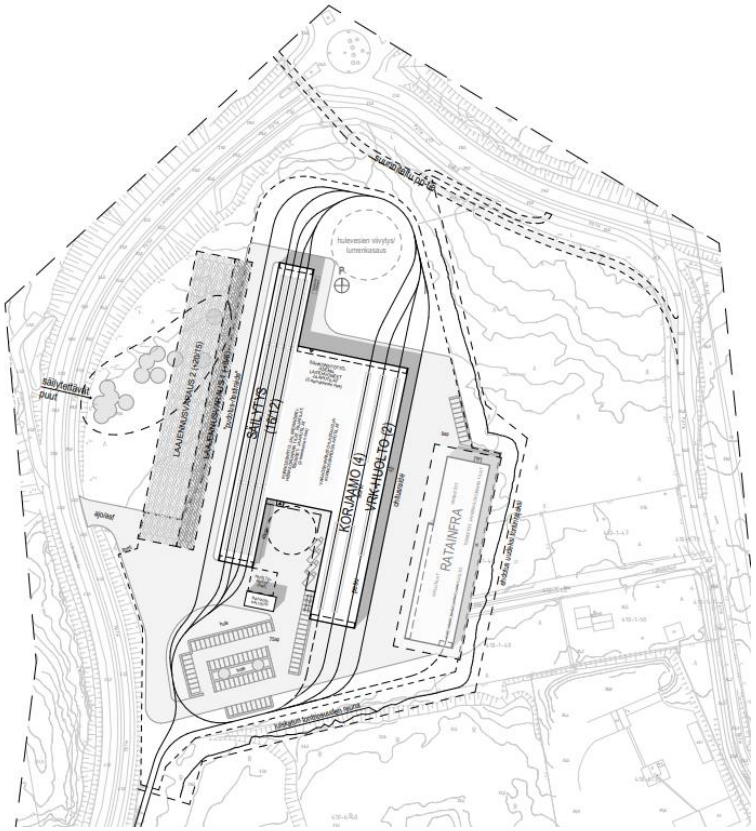


Kuva 22. Alustavia esimerkkejä varikon toimintojen järjestämisestä suunnittelualueella (Ramboll Finland Oy 31.3.2021).

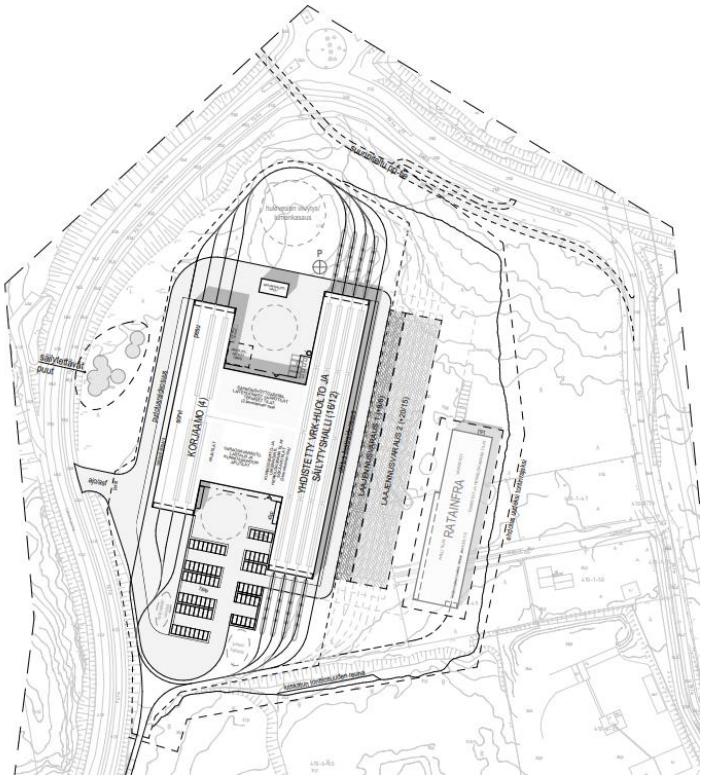
Varikon alustavaa hankesuunnitelmaa on tarkennettu (Kaupunkiliikenne Oy ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy 2.3.2023). Hankesuunnitelmasta on kaksi toiminnallista maankäyttövaihtoehtoa (kuvat 23 ja 24). Varikkorakennuksen ja toimintojen sijoittelussa ja massoittelussa rakennuspaikalle ohjaavat voimakkaasti 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-m^2.



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-m^2. 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.



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

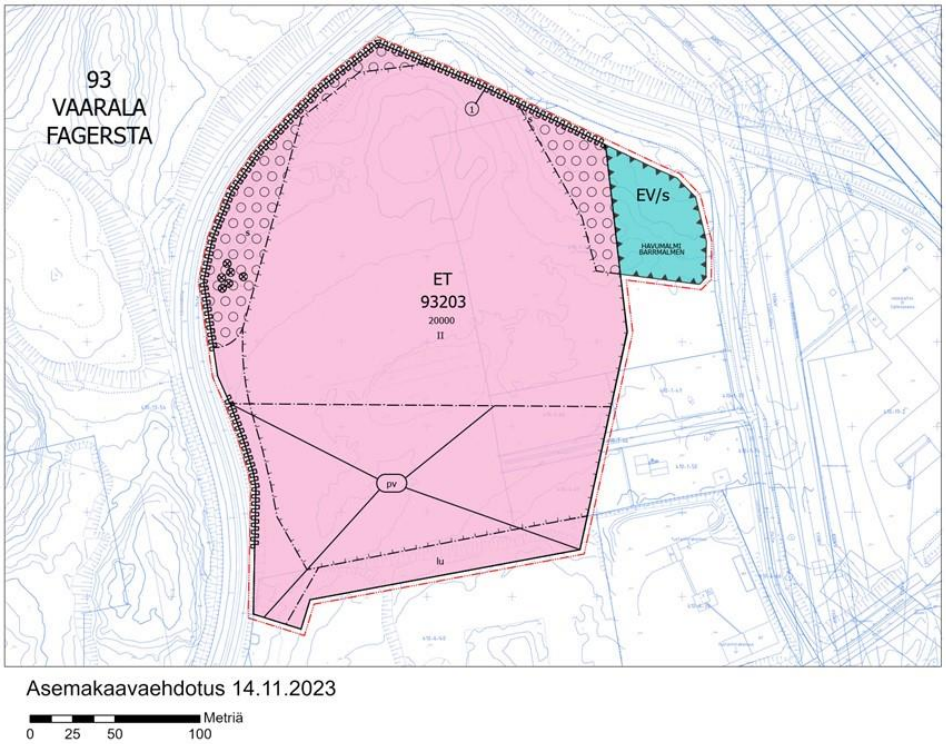


Kuva 26. Havainnekuva Vaaralan varikosta laajennetulla vaunukapasiteetilla lounaasta katsottuna. Arkkitehtityöhuone APRT 31.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan pääosin kaupungin omistuksessa oleva asemakaavoittamaton metsäalue 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 sosiaalitilaatilaa 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-m^2, 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 sosiaalitilaa. 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 kestävän 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 kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä 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 säilytyshalli sijoittuu korttelin keskelle. Varikkoalueen itäosassa on ratainfran

hallitilat, varastot sekä toimistot ja henkilökunnan sosiaalitilat. Länsimäentien puoleiselle reunalle on osoitettu huolto- ja säilytyshallin 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 -määräyksin 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, kunttaa 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.



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 joukkoliikenneyhteyksien 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 (päivätty 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 tarvitut tilat (osastoiva ja jakava liikenne, talotekniikka sekä kiinteistötoiminnot); vaaditun ratainfran; vähäpäästöisemmät rakenneratkaisut ulkoseinälle, yläpohjalle ja vesikatolle; piha-alueiden työt; suunnittelukulut; työmaa- ja työnjohtotehtävät. Optioina on laskettu lisäksi kustannukset seuraaville kokonaisuuksille: ratainfran 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 kiinteistöveroverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

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

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle syntyy uusia työpaikkoja sekä työpaikkaliikennettä.

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

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

Virkistys

Hankkeen toteuttamisen myötä metsäaluetta muuttuu rakennetuksi raitiovaunuvarikkoalueeksi. Alueella on nykyisellään jossain määrin satunnaista virkistyskäyttöä, jonka päättyminen 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

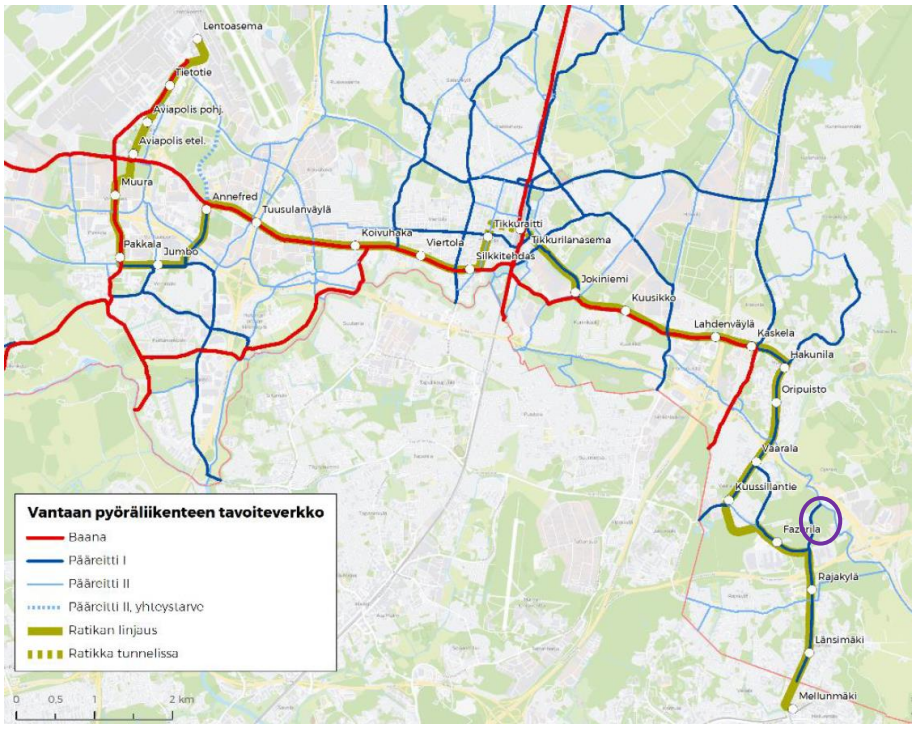
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi 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 pyöräpysäköintiratkaisuilla ja sosiaalitiloilla. 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 jätevesiviemäröinti

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 pohjavesialueen ulkopuolelle.

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

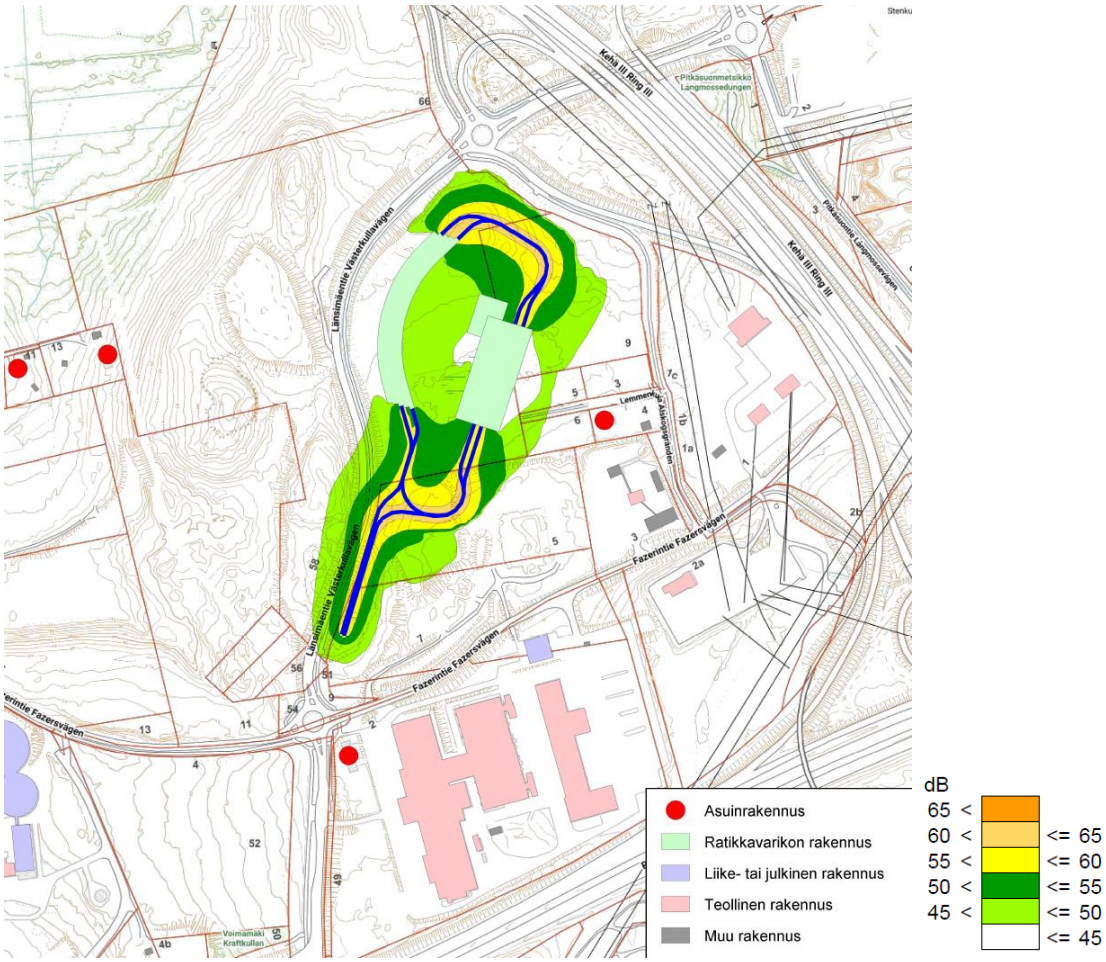
Ympäristöhäiriöt

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 rajaarvoja (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 varikkoaluetta 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 suokohteet 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 metsätalouteen 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 viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut piha-alueen hulevedet tulee imeyttää tontilla. Hulevesiaiheissa 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 kilpikaarnamännyistä 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, kunttaa 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 papanahavainto 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-aluetta 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 pintavalunnan 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 kasvaessa. 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 m^3 eli noin 8-kertaisesti nykytilaan verrattuna. Hulevesihallinnan tarve alueella on noin 270 m^3.

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

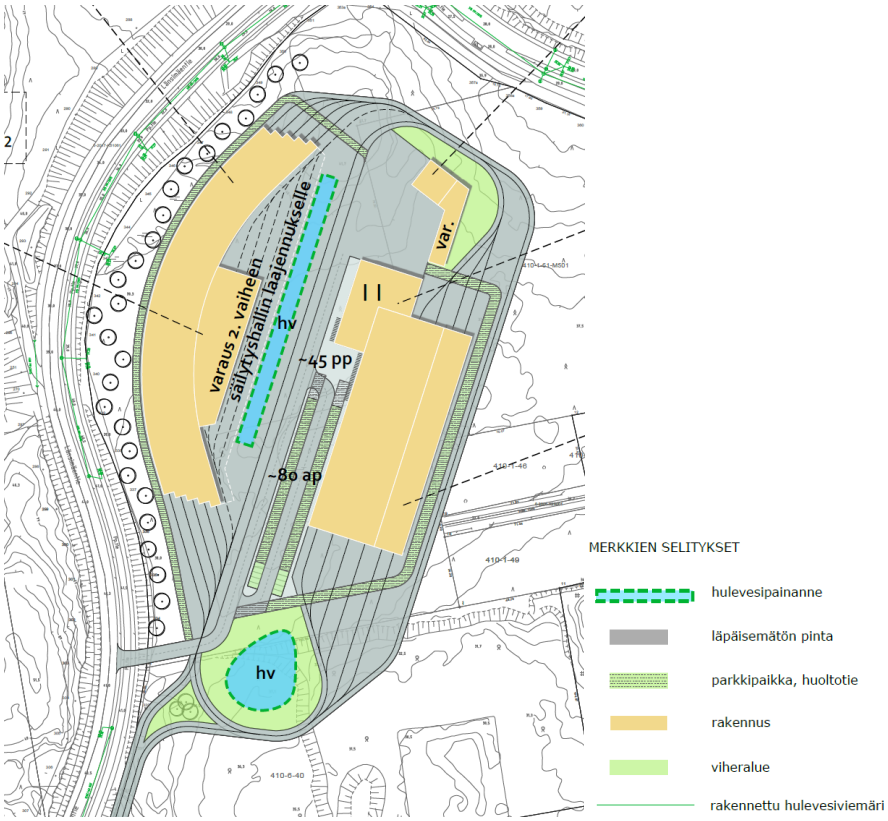
raitiolinjan maankäytön muutoksesta aiheutuvan pohjavesimuodostumisen menetykset. Maaperän soveltuvuus imeyttämiseen täytyy varmistaa maaperäselvityksellä ja vedenjohtamiskokeilla. Lisäksi täytyy selvittää, ettei hulevesi-imeytys vaaranna pohjavettä.

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 viivyttää ennen verkostoon tai ojaan johtamista. Alueella muodostuvat vedet ehdotetaan viivytettävän viherpintaisissa 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 1m³ jokaista 100 m² 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 viivyttää 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 viivyttää 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 m^3 viivytettäviä hulevesiä. Lähialueiden rakentamisen toteutuessa viivytykseen tuleva virtaama on arviolta 1 m^3/s ja 10 minuutin hulevesikertymä on noin 600 m^3. Viivytysalueen pinta-ala on 1 200 m^2, jolloin viivytystilavuus 0,5 m keskisyvyydellä on noin 600 m^3. (*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 m^3/vrk. Rakentamisen lisäksi riskin pohjaveden laadulle muodostavat työkoneiden mahdolliset vahinkotilanteet, kuten bensiini- ja öljyvuodot. Riskejä on mahdollista pienentää noudattamalla Helsingin kaupungin rakentamisohjetta pohjavesialueella, Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä (§ 53 ja § 54) sekä rakentamisenaikaista pohjavesien seurantaohjelmaa. 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 kunttaa, 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. Ajoneuvojen 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 seurantaa 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.

Länsimäentiellä on nykyisellään pohjavesisuojaukset. 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 pohjavesiseurantaa.

Erityistoiminnat
300 metrin sisälle Valion tehtaista eikä Fazer leipomot Oy:n tai Långmossenin jätteenpolttolaitoksen konsultointivyöhykkeille 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, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020*). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta- aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

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

Perusskenaariossa on oletettu, että varikko rakennetaan tavanomaisilla ratkaisuilla. 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 tCO_2e
- Infrarakentaminen: 4 435 tCO_2e
- Energia: 4 866 tCO_2e
- Hiilivarastot: 1 845 tCO_2e

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:

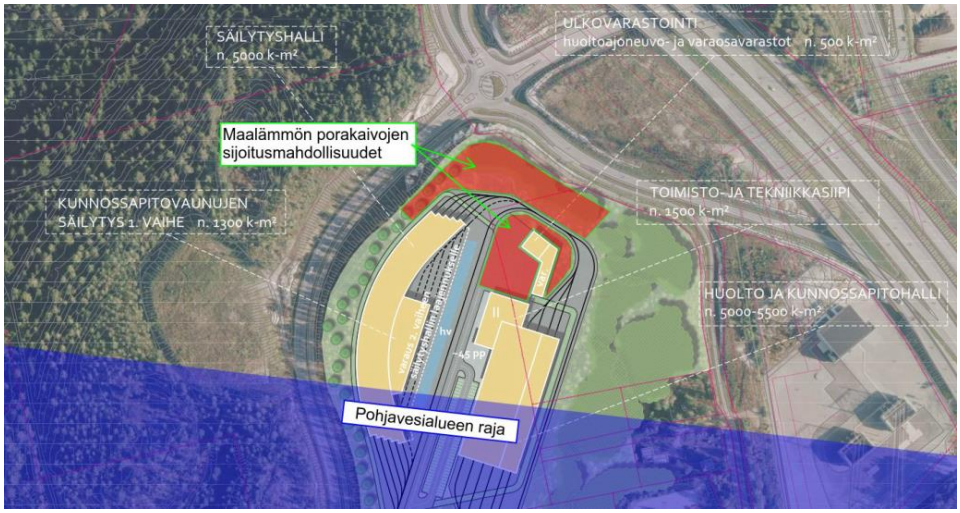
- Talorakentaminen: 3 534 tCO_2e (- 42 % verrattuna perusskenaarioon)
- Infrarakentaminen: 2 940 tCO_2e (-34 % verrattuna perusskenaarioon)
- Energia: 3 976 tCO_2e (-18 % verrattuna perusskenaarioon)
- Hiilivarastot: 953 tCO_2e (- 48 % verrattuna perusskenaarioon)

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

Hiilijalanjälkeen ja hiilikädenjälkeen liittyen rakennushankkeelle tulee laatia ilmastoselvitys, 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. Ilmastoselvitystä 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 ilmastonmuutosta 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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuutta lasketaan Vantaalla Ilmastonkestävä 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	hankejohtaja
	Jarno Köykkä	hankejohtaja
	Lotta Koski-Lammi	omistajaohjaus

Hankesuunnittelun konsultit:

Arkkitehtityöhuone APRT Oy	Teemu Palo	arkkitehti
	Jussi Vakkilainen	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	Tea Taponen
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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**

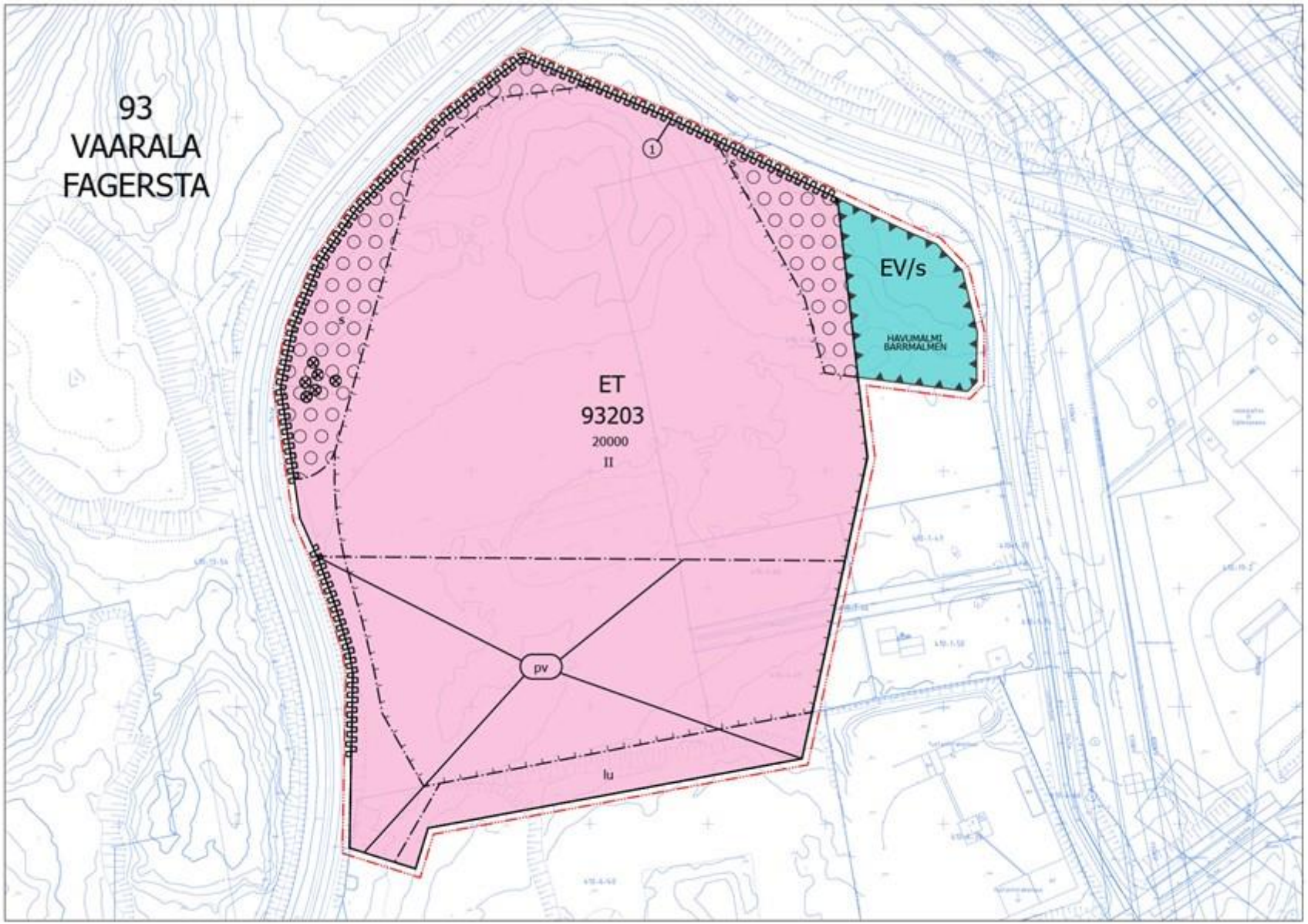
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,6437**	**100,0**	**0**		**6,6437**	**20000**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
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-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**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

Metriä
0 25 50 100

1/4

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
931200	14.11.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Varikko

Vanda stad

Vandaspåran: Depå

Kaupunginosa 93, VAARALA

Stadsdel 93, FAGERSTA

Asemakaava
Kortteli 93203 ja erityisalue.

Detaljplan
Kvarter 93203 och specialområde.

Tonttijako
Kortteli 93203.

Tomtindelning
Kvarter 93203.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

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

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

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalitilaa.

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

ARKKITEHTUURI JA LAATU

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

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

ARKITEKTUR OCH KVALITET

Byggnaderna, konstruktionerna, strukturerna och stödmurarna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Särskit vyerna 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.

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 tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

ENERGI

Hög energieffektivitet ska eftersträvas i byggnader.

Spillvärme som uppstår från byggnader och verksamheter ska återvinnas. Återvinning ska bevisas med en utredning som företes 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.

Takkonstruktioner ska vara förstärkta 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.

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

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

HIILINEUTRAALIUS

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 rajaus huomioiden.

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

Rakennushankkeelle tulee laatia ilmastoselvitys, 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.

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

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.

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 öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Pysäköintialueiden hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

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

Hulevesiaiheissa tulee hyödyntää suo- ja metsälajeja sekä tulvaniittykasvillisuutta.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

DAG- OCH GRUNDVATTEN

Området är delvis beläget på ett viktigt grundvattenområde. Verksamheten som bedrivs där får inte äventyra grundvattnets kvalitet eller dess mängd. Byggande, dikning, hantering av dagvatten och grävning skall göras så att de inte orsakar ändringar i grunvattnets 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- ocj oljeavskiljare. Dagvattenanläggningen ska förses med sand- och oljeavskiljare, från dessa ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse. Dagvattnet från parkeringsområden ska fördröjas och renos 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 svämängsvegetation utnyttjas.

I samband med bygglovsansökan ska en plan för grundvattenhanteringen framställas.

3/4

VIHERRAKENTAMINEN

Korttelialueella muodostuvia pintamaita tulee hyödyntää korttelialueen viher- ja hulevesirakentamisessa. Välivarastoinnissa tulee huomioida pohjavesialueen reunaehdot ja rajaus ja tarvittaessa sijoittaa pintamaiden välivarasto suunnittelualueen 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 kasvikattojen rakentaminen on mahdollista. Rakennusten katoista vähintään 35 % tulee rakentaa kasvikattoina. Kasvikattojen kasvillisuus tulee yhteensovittaa mahdollisten aurinkopaneeleiden 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, kunttaa tai niittyä sekä myös suurikokoisten puuntaimien käyttöä.

GRÖNBYGGANDE

Ytjord 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 ytjord 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 as växtlighet ska samordnas med eventuella solpaneler. Gröntak ska ha ett växtunderlag på minst 60 mm.

I fråga om obebyggda tomtdelar 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 trädplantor.

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.

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, kompressorer 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.

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.

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.

EV/s

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.

Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

93

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VAAR

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

93203

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

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.**	**Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.**
	Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.
	Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden laatua tai pohjaveden pinnan tasoa haitallisesti.	Byggandet ska utföras på ett sådant sätt att den inte påverkar grundvattnets kvalitet eller grundvattennivån negativt.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

A



TARKASTELUSSA KÄYTETYT ELEMENTIT

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

MÄÄRÄT VIH VE2b		
Versio	Elementti	Pinta-ala
VE2b	0000_VIH_00 kortteli	55 855,8
VE2b	0000_VIH_00 rakennus	16 646,5
VE2b	0000_VIH_05 säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	1 919,2
VE2b	0000_VIH_08 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	3 959,3
VE2b	0000_VIH_26 läpäisemätön pinta	25 787,6
VE2b	0000_VIH_28 biosuodatus imeytyspainanne	1 559,3

SELOSTUS MENETELMISTÄ:

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

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

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

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

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

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

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

Viherkattoa on laskelmissa 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

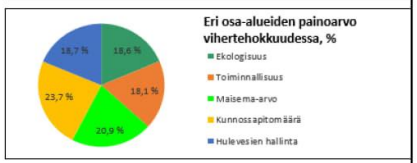
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**7**	**36**

Hulevesimäärä m³	
294,9	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m³	
294,9	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	311,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
46 %	

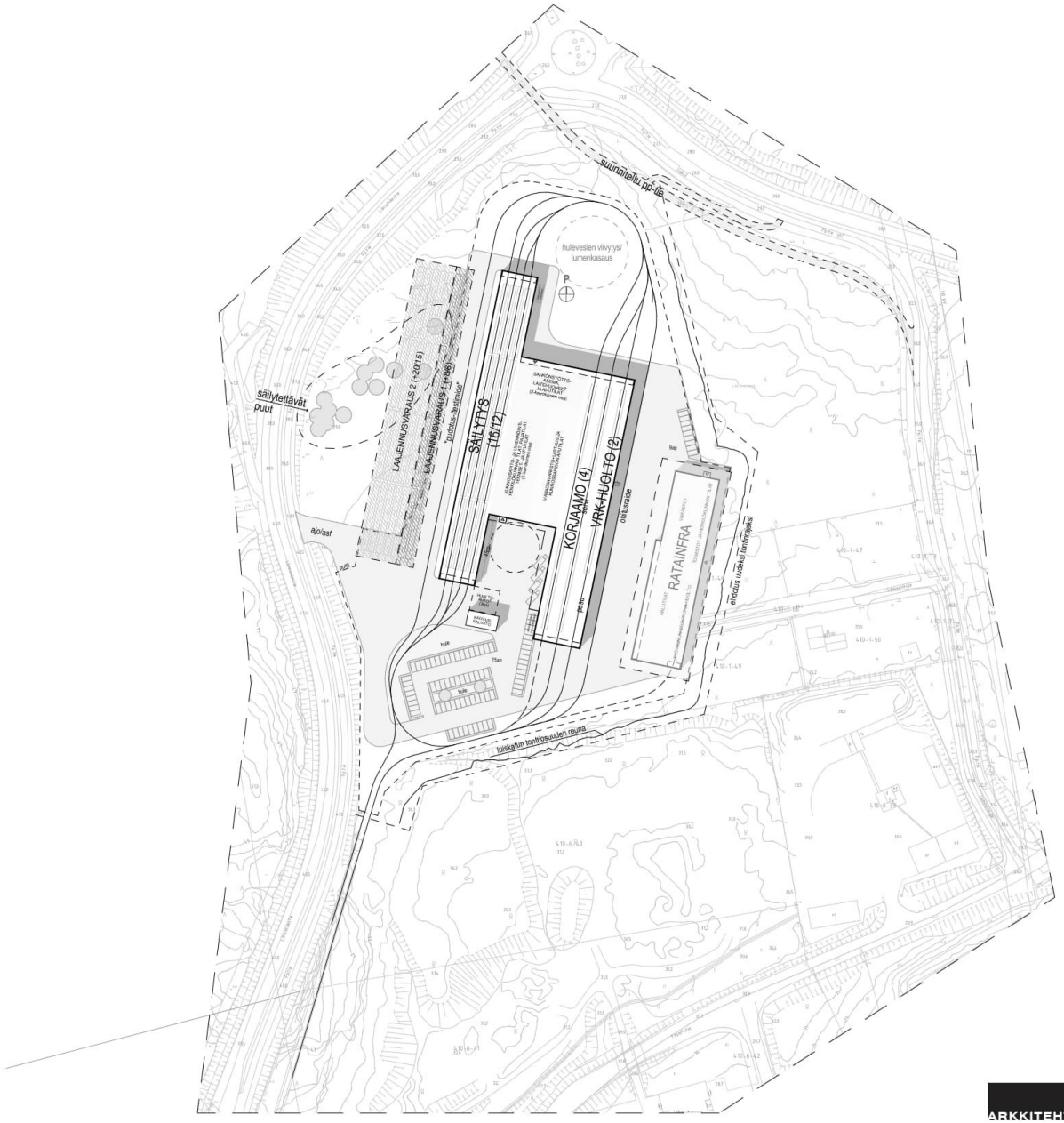




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

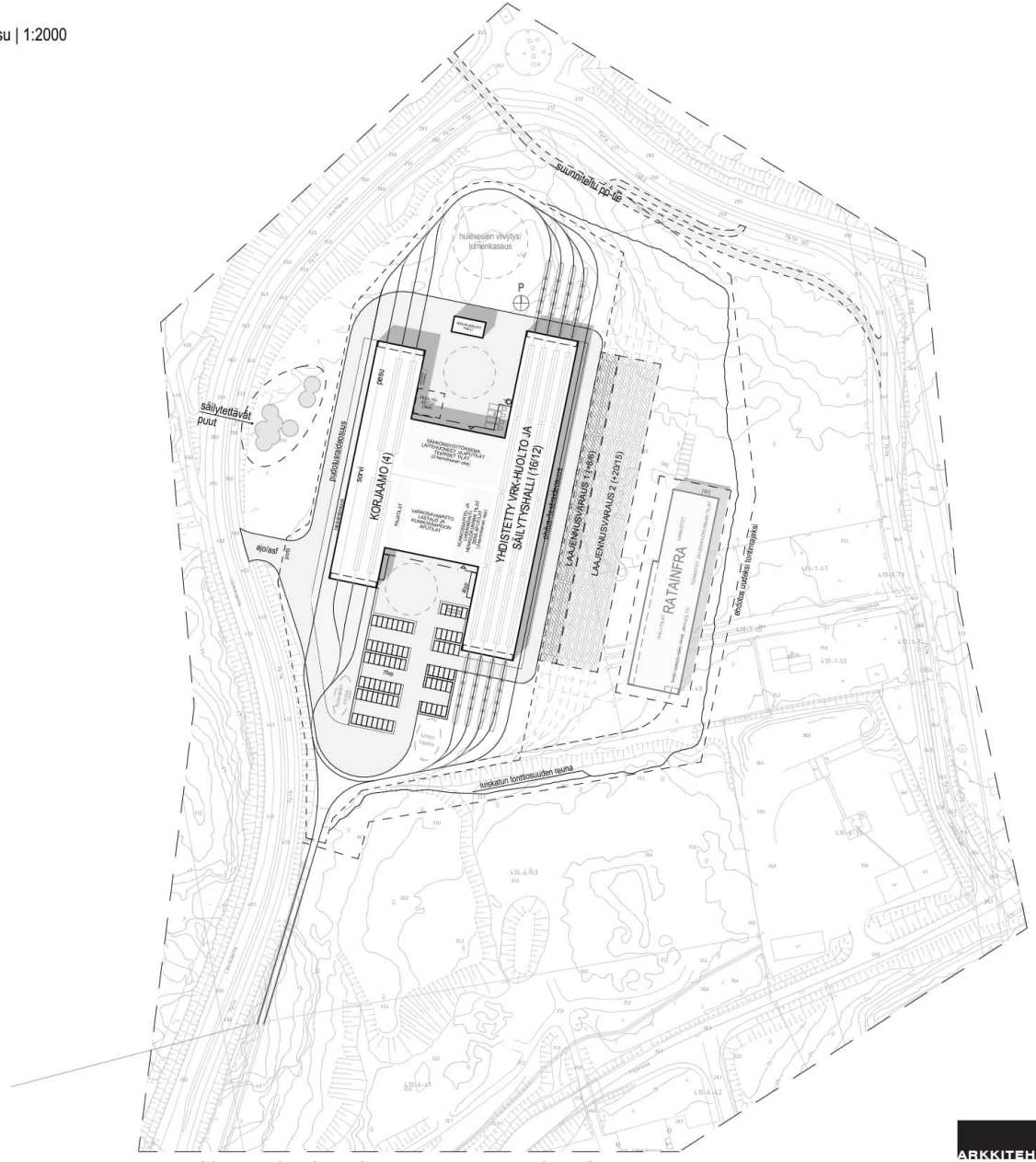
◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Vaaralan varikko, hankesuunnitelma
Maankäyttökaavio | 1:2000
2.3.2023



ARKKITEHTITYÖHUONE APRT

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



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:
Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely

on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.