

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 19.11.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	8
6 § Yleiskaava 2020:n pientaloaluekartoitus ja yhteenveto pientaloalokaavoista Vantaalla 2025-2027 / SP	9
- Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus	12
7 § Katrinebergin yleisen ideakilpailun tulos / SP	191
8 § Asemakaava, asemakaavan muutos 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutos, 68. Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka / SP	193
- 682200 ja 682300ma muistutukset ja vastineet 19.11.2024, Vantaan ratikka: Koivuhaka	204
- 682200 ja 682300ma lausunnot ja vastineet 19.11.2024, Vantaan ratikka: Koivuhaka	207
- 682200 ja 682300ma selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 19.11.2024, Vantaan ratikka: Koivuhaka	225
- 682200 ja 682300ma asemakaava- ja asemakaavamuutos 19.11.2024, Vantaan ratikka Koivuhaka_allek	297
9 § Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli / SP	298
- 002529 selostus, asemakaavamuutos 3.9.2024, tarkistettu 19.11.2024, Koillis-Vantaan liikuntahalli	301
- 002529 Koonti lausunnoista 19.11.2024, Koillis-Vantaan liikuntahalli	342
- 002529 asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024, Koillis-Vantaan liikuntahalli_allek	346
10 § Määrärahamuutosesitys koskien kaupunkiympäristölautakunnan alaista vuoden 2024 käyttötaloutta / SP	347
11 § Rakennuskiellon määrääminen Kullerontie 18, 90106R / SP	349
12 § Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen / SP	350
- Liite 3 Vaikutusten arviointi	356
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe	410
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus	422
- Liite 2 Vertailuasiakirja	444
13 § Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen / SP	492
- Liite 1: Rakennusvalvontataksan muutokset	494
- Liite 4: Voimassa oleva taksa (2021)	500
- Liite 2: Voimassa olevan taksan ja uuden rakennusvalvontataksaluonnoksen vertailu	508
- Liite 3: Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi	519
14 § Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa / SP	530
- Esitys ympäristönsuojeluviranomaisen taksaksi 1.1.2025 alkaen	532
- Esitys ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukoksi 1.1.2025 alkaen	536

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 19.11.2024

- Voimassa olevan taksan ja uuden esityksen vertailu	541
- Voimassa olevan maksutaulukon ja uuden esityksen vertailu	552
15 § Vantaan kaupungin maa-ainelain tarkastus- ja valvontamaksut / SP	558
- Esitys Vantaan kaupungin maa-ainestaksaksi	560
- Voimassa oleva maa-ainestaksa 2024	566
16 § Asemakaavoituksen laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2025 alkaen / SP	572
17 § Klinikkamaksujen ja kuolleiden eläinten tuhkauskmaksujen korottaminen Vantaan kaupungin pieneläinvastaanotolla 1.1.2025 alkaen / SP	576
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	579
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	580
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	582
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus	583
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	588
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	589



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 19.11.2024 klo 17.00–19.18
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	-	Laakkonen Päivi	x
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x (§:t 3–16, klo 18.22–19.18)	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x	Norrena Vaula	
Linnansalmi Sari	x (§:t 3–16, klo 17.06–19.18)	Isberg Jeppe	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Paukku-Sani Sari	x	Nevala Jukka	
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	x	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Immonen Minja	x	Lehtovirta Elmeri	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö		x	
Sahlberg Matti, yleiskaavasuunnittelija		x (§:t 1–3, klo 17.00–18.02)	
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö		x (§:t 1–5, 12, klo 17.00–18.53)	
Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö		x (§:t 1–5, 12, 15, klo 17.00–19.04)	
Kotiranta Laura, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Laura Kotiranta

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 22.11.2024 klo 11.00 mennessä

Pekka Virkamäki

Stefan Åstrand

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.11.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Pekka Virkamäki (varalla Tarja Eklund ja Soili Haverinen) ja Stefan Åstrand (varalla Siri Ahokas ja Oskari Iivarinen).

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 22.11.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Pekka Virkamäki ja Stefan Åstrand, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 22.11.2024 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Yleiskaava 2020:n pientaloaluekartoitus ja yhteenveto pientalokaavoista Vantaalla 2025–2027 / yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg ja asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski

Asia 7 / Katrinebergin yleisen ideakilpailun tulos / kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

Asia 11 / Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen / rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

11.11.2024

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
002552	Puutarhatie 47	6.11.2024	https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1185464-1237227-002552%20Osallistumis-%20ja%20arviointisuunnitelma%2C%206.11.2024.pdf
002586	Rälssitie 6	7.11.2024	https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1185844-1237681-002586%20Osallistumis-%20ja%20arviointisuunnitelma%20R%C3%A4lssitie%206%207.11.2024.pdf
002494/ 002494va	Väritehdas 1	14.11.2024	https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1185513-1237275-002494%20ja%20002494va%20Osallistumis-%20ja%20arviointisuunnitelma%2C%20p%C3%A4ivitetty%2014.11.2024.pdf
931700	Fazerila - Santasalmi	20.11.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/fazerilaan-uusi-asuin-ja-tyopaikka-alue-lahipalveluineen
002599	Kivivuorentie 4 - 6	20.11.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/martinlaakson-ostarin-tontille-lisaa-asuntoja



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

29.10.2024 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 92/2024 Optiopäätös asiantuntijapalvelun hankinnassa taloyhtiöklubitoiminnan ylläpitämisestä ja laajentamisesta myönteisen erityiskohtelun alueille
- § 94/2024 Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajan sijaisten määrääminen 5.11.2024 alkaen
- § 96/2024 Vantaan asuntoinfon 2024 tapahtumatuotannon hankinta

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 88/2024 Lauri Korpisen katu 9-toimitiloihin muuttavien huonekalujen kunnostustöiden hankinta
- § 90/2024 Lauri Korpisen katu 9-toimitiloihin muuttavien huonekalujen tehopuhdistamisen urakan hankinta
- § 91/2024 Vantaan kaupungin osallistuminen GIANT-hankkeeseen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 22/2024 Yhteisten palveluiden työhyvinvointipäivän 29.10.2024 hankinta

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Yleiskaava 2020:n pientaloaluekartoitusta ja yhteenveto pientaloalueista Vantaalla 2025-2027 / SP

7509/10.02.08.00/2024

SP/MYL/LMU/MSa/JVH

Vantaan yleiskaavoitus on laatinut omana työnään kartoituksen yleiskaava 2020:n mahdollistamista pientaloalueista. Kartoitus vastaa osaltaan kaupunginhallituksen päätöslauselmaan 29.1.2024: *"Vantaalaista pientalojen suurkaupunkia tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistysalueiden ehdoilla. Toimintavuoden 2024 aikana kartoitetaan maanomistuksesta riippumatta alueet, joille olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa pientaloalueita alkuperäinen luonto, palvelut ja infrastruktuuri huomioiden."* Kaavoituksen työohjelmassa vuosille 2025–2027 esitetään pientaloasumista sisältäviä kaavoja kaikkien Vantaan asemakaavoituksen aluetiimien alueille. Tulevissa kaavoitusohjelmissa voidaan hyödyntää nyt laadittua yleiskaavan pientaloaluekartoitusta lähtötietona.

Yleiskaava 2020:n pientaloaluekartoituksen kuvaus ja keskeiset johtopäätökset

Yleiskaavan pientaloaluekartoitukseen on poimittu yleiskaavavarannolta varsinaiset pientaloaluevaraukset eli pääosin AP-alueet, joiden kerrosala on vähintään noin 4 500–5 000 k-m² (eli vähintään noin sadan asukkaan aluevaraukset). Kohdealueita on 35 kappaletta, ja ne ovat pääosin rakentamattomia alueita. Alueiden mahdollistama pientaloasumisen kerrosala on yhteensä noin 1,17 milj. k-m², mikä mahdollistaa noin 22 500 uutta asukasta. Kartoitus ei ota suoraan kantaa siihen, millä aikataululla kohdealueet tulisi mahdollisesti asemakaavoittaa.

Pientaloja ja pientalotyyppistä asumista voidaan sijoittaa myös kerrostalovaltaisille alueille, joita kartoituksessa ei ole huomioitu. Kartoituksen kokorajauksen ulkopuolelle jää useita pienempiä, muutaman kymmenen asukkaan potentiaalisia alueita. Kartoitus ei niin ikään käsittele täydennysrakentamismahdollisuuksia yksittäisten tonttien tasolla.

Kartoituksessa on kuvattu yleiskaavan mahdollistamien pientaloalueiden

- 1) yleiskaavavarannon mukaiset tiedot: arvioitu rakennusoikeus ja asukasmäärä sekä kaupungin maanomistusosuus
- 2) yleiskaavataso kustannus-hyötysuhde- ja hiilijalanjälkiarviot, mikäli laadittu
- 3) maaperän rakennettavuus
- 4) tiedossa olevat luontoarvot
- 5) lähipalveluiden nykytilanne mukaan lukien viheralueet
- 6) julkisen liikenteen saavutettavuuden nykytilanne
- 7) kunnallisinfrastruktuurin tilanne johtokartan perusteella

Yleiskaava mahdollistaa uusia pientaloalueita kaikilla Vantaan suuralueilla. Laajin varsinaisten pientaloalueiden varantomäärä sijaitsee Kivistön suuralueella, pienin Aviapoliksen suuralueella. Joidenkin AP-aluevarausten käyttötarkoitusta voi olla tulevaisuudessa tarkoituksenmukaista tarkastella uudelleen yleiskaavan päivitystyössä. Pientaloasumista voidaan toteuttaa myös kerrostalovaltaisten kaavojen yhteydessä sekä tonttitason täydennysrakentamisena.

Pientaloaluevarausten keskinäinen arvottaminen riippuu näkökulmasta. Yleiskaavan toteuttamisen keskeisenä lähtökohtana on olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen (infra, palvelut,



joukkoliikenne). Samalla luontoarvojen ja viheralueiden turvaaminen on tärkeää. Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaan kaupunki kaavoittaa kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita. Kaupungin vuosittaiseen tavoitteeseen pientaloasuntojen valmistumisesta pääsyn voi katsoa edellyttävän myös joistain näkökulmista epäoptimaalisille alueille etenemistä. Merkittävä osa pientaloaluevarauksista on nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää, minkä vuoksi niiden asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota asukasvuorovaikutukseen.

Metsäisillä AP-aluevarauksilla on sekä luontoarvoiltaan rikasta metsää että metsittymään lähteneitä entisiä peltaja. Samalla alueella voi olla yhdessä osassa vanhempaa ja arvokasta metsää ja toisessa osassa metsittynyttä peltoa eli luontoarvoiltaan vähäistä aluetta. Metsäisten alueiden eroavaisuudet on tunnistettava.

Pientaloaluevaraukset sijaitsevat usein jokilaaksojen savimaapohjalla, mikä voi edellyttää hintavia pohjarakennustoimia. Näin on etenkin peltomailla. Muita peltomailla rakentamista estäviä tai vaikeuttavia tekijöitä ovat sijainti yhdyskuntarakenteessa, tulviminen, lentomelu, maisema-arvot, viljelyskäyttö (huoltovarmuus) sekä yksityinen maanomistus.

Pientaloalueiden kaavataloudellinen kannattavuus on lähtökohtaisesti yleensä heikompi kuin kerrostaloalueilla, mutta pientaloalueet eroavat keskenään rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yksityisellä maalla maanomistajien intressit vaikuttavat alueiden toteutukseen. Maanomistuksen pirstaleisuus voi heikentää taloudellista kannattavuutta, mutta myös edesauttaa hankkeiden toteutumista. Mikäli jokin toteutettavaksi oletettu pientaloalue jää toteutumatta esimerkiksi havaittujen luontoarvojen takia, on pohdittava, korvataanko menetetty asukas- ja kiinteistötaloudellinen potentiaali jossain muualla.

Osa AP-aluevarauksista sijaitsee lentomelualueella, jossa ääneneristävyys on huomioitava. Pääosa lentomelualueelle ulottuvista alueista sijaitsee kuitenkin vähäisemmän lentomelun vyöhykkeellä. Osalla alueista on myös tiemelua, joka voi edellyttää meluntorjuntaa.

Asemakaavoitusvaiheessa on perusteltua tarkemmin selvittää uusien pientaloalueiden tai pientaloalueiden laajennusten edellyttämien uusien palveluiden tarvetta, kaavataloudellisuutta, rakennettavuutta, luontoarvoja ja hiilijalanjälkeä.

Pientalot kaavoituksen työohjelmassa vuosille 2025–2027

Kaavoitusohjelman 2025–2027 työsuunnitelmassa on pientaloasumista sisältäviä kaavoja kaikilla Vantaan asemakaavoituksen aluetimien alueilla (Itä-Vantaa, Tikkurila, Länsi-Vantaa, Kivistö ja Tikkurila). Lisäksi ollaan laatimassa yksi pientaloalueen kaavarunko Kivistön alueella (021700 Rauhalanlaakso) sekä yksi suunnitteluperiaatetyö Tikkurilassa (063100 Jokiniemi 6). Osa asemakaavoista on puhtaasti pientaloasumista sisältäviä, osassa taas asumisen vaihtoehtoja monipuolistetaan kaavoittamalla kerrostalojen lomaan pientaloja. Pientaloja kaavoitetaan Vantaalla sekä kaupungin omistamalle maalle että yksityisten omistamille alueille. Tulevia kaavoitusohjelmia laadittaessa voidaan jatkossa hyödyntää lähtötietona yleiskaavan pientaloaluekartoituksen tarjoamaa tietopohjaa. Kaupunkistrategian toteuttamisen ja kaavoitusresurssien tehostamisen kannalta voi olla perusteltua kaavoittaa pientaloasumista riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Jatkotyöskentely

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoituksen perusteella pystytään jatkossa



paremmin perustelemaan, miksi jotain pientaloaluetta kaavoitetaan tai laajennetaan. Kartoituksessa esiin nousseet perustelut liittyvät yhdyskuntarakenteen eheyteen, luontoarvoihin, rakennettavuuteen ja kaavataloudellisuuteen. Asemakaavoitusvaiheessa alueiden toteuttamisen eri näkökulmia tulee arvioida tarkemmalla tasolla.

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus on kaupunkiympäristölautakunnan jäsenten nähtävillä Extranetissä.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä yleiskaavan pientaloaluekartoitus jatkotyöskentelyn lähtökohdaksi.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

-Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg, puh. +358 40 353 9598
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -karttoitus

Matti Sahlberg, Jonna Kurittu / Yleiskaavoitus, 12.11.2024



Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

Yleiskaavan pientaloaluekartoitus vastaa osaltaan KH:n päätöslauselmaan 29.1.2024:

”Vantaalaista pientalojen suurkaupunkia tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistysalueiden ehdoilla. Toimintavuoden 2024 aikana kartoitetaan maanomistuksesta riippumatta alueet, joille olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa pientaloalueita alkuperäinen luonto, palvelut ja infrastruktuuri huomioiden.”

Kartoitukseen on poimittu yleiskaavavarannolta varsinaiset pientaloaluevaraukset eli pääosin AP-alueet*, joiden kerrosala on vähintään noin 4 500-5 000 k-m² (eli vähintään noin sadan asukkaan aluevaraukset). Tarkastelualueet ovat pääosin rakentamattomia alueita joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Alueiden mahdollistama pientaloasumisen kerrosala on yhteensä 1,17 milj. k-m² (noin 22 500 asukasta). Kartoituksessa ei tehdä linjauksia alueiden toteuttamisen aikataulusta, mutta kartoitus tukee suunnittelun ohjelmointityötä.

*Asolanreuna, Lapinniitty ja Piippilakki ovat yleiskaavan A-merkinnän alueella. AT-alueita (kyläalueet) ei ole huomioitu.

- Pientaloja ja pientalotyyppistä asumista voidaan sijoittaa myös kerrostalovaltaisille alueille, joita ei tässä kartoituksessa ei ole huomioitu. Esimerkkeinä Värитеhtaan alue tai Jokiniemi 6 Hiekkaharjun aseman itäpuolella.
- Kartoituksen kokorajauksen ulkopuolelle jää useita pienempiä, muutaman kymmenen asukkaan potentiaalisia alueita.
- Kartoitus ei niin ikään käsittele täydennysrakentamismahdollisuuksia yksittäisten tonttien tasolla. Pientalotonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia on selvitetty erikseen kaavoituksen ja KIHA:n toimesta, ja omakotitalojen omistajia on lähestytty useita kertoja viime vuosikymmeninä tontin jakamisen mahdollisuuksista.

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

Tässä kartoituksessa on kuvattu yleiskaavan mahdollistamien pientaloalueiden:

- **Yleiskaavavarannon mukaiset tiedot: arvioitu rakennusoikeus ja asukasmäärä sekä kaupungin maanomistusosuus.** Kahden asemakaavoitukseen edenneen hankkeen osalta esitetään asemakaavahankkeen varantotiedot. **Varantotiedot eivät pääsääntöisesti ole julkisia.**
- **Yleiskaavatason kustannus-hyötysuhde- ja hiilijalanjälkiarviot, mikäli laadittu:** lähteenä Yleiskaava 2020:n kaavatalousselvitys
- **Maaperän rakennettavuus:** lähteenä rakennettavuuskartta (saatavilla osalle alueista) ja maalajikartta
- **Luontoarvot:** lähteenä luontoarvorasterikartta (tiedossa olevat pisteytetyt luontoarvot, Vantaan ekologiset verkostot -selvitys, 2023)
- **Lähipalveluiden nykytilanne ml. viheralueet:** lähteenä kaupungin paikkatietoaineistot
- **Julkisen liikenteen saavutettavuuden nykytilanne:** lähteenä pääkaupunkiseudun matka-aikamatriisi vuodelta 2023
- **Kunnallisinfrastruktuurin tilanne:** lähteenä johtokartta **(ei julkista tietoa)**

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet



Yleiskaavavaranto ja yleiskaavayksiköt rakentamisen määrän ja aluerajausten lähtöaineistona

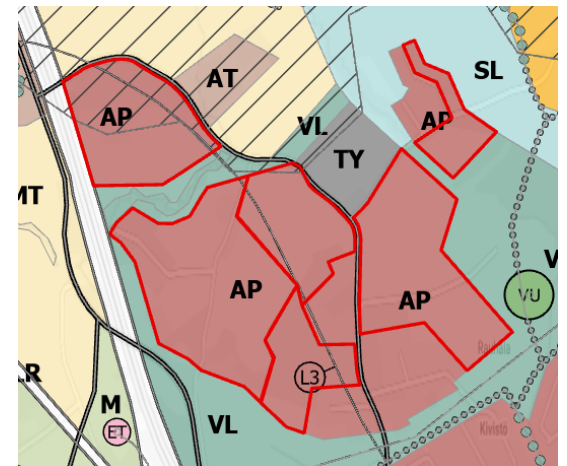
Yleiskaavan varantotietoja ylläpidetään MATTI-järjestelmässä yleiskaavayksiköiden avulla. Tämän pientalokartoituksen kartoissa yleiskaavayksiköt on rajattu pääsääntöisesti punaisella värillä.

- Yleiskaavayksiköiden ominaisuustietoja ovat mm. rakentamispotentiaalin omaavien alueiden tehokkuus, asumisen ja työpaikkojen osuus sekä maanomistus. Tiedot eivät pääsääntöisesti ole julkisia.
- Rakentamisen määrää ja toteutusajankohtaa arvioidaan vuosittain yhdessä asemakaavoituksen ja asumisen asiantuntijoiden kanssa.
- Lopullinen rakentamisen määrä ja aluerajaukset määritellään asemakaavoitusvaiheessa.

Pientalokartoituksen yhteenvedossa on yleispiirteisesti arvioitu yleiskaavan tavoitteiden toteutumista pientaloaluevarausten toteutumisen kautta. Huomiota on kiinnitetty erityisesti yhdyskuntarakenteen eheyteen.

Kustannus-hyötysuhde- ja hiilijalanjälkiarviot esitetään Yleiskaava 2020:n kaavatalousselvityksen (2024) mukaisesti.

- Kustannus-hyötysuhdearvio huomioi kiinteistö- kunnallis- ja yhteisöverot, valtionosuudet ja maankäyttötulot suhteessa infran ja palvelurakennusten elinkaarikustannuksiin 50 vuoden aikana. Mikäli kustannus-hyötysuhde on yli 1,0, alueen toteutus on alustavasti arvioitu taloudellisesti kannattavaksi.



Yleiskaavavarannon tietoja sekä yleiskaavayksiköiden rajaukset (punainen väri) Rauhalanlaakson alueella.

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

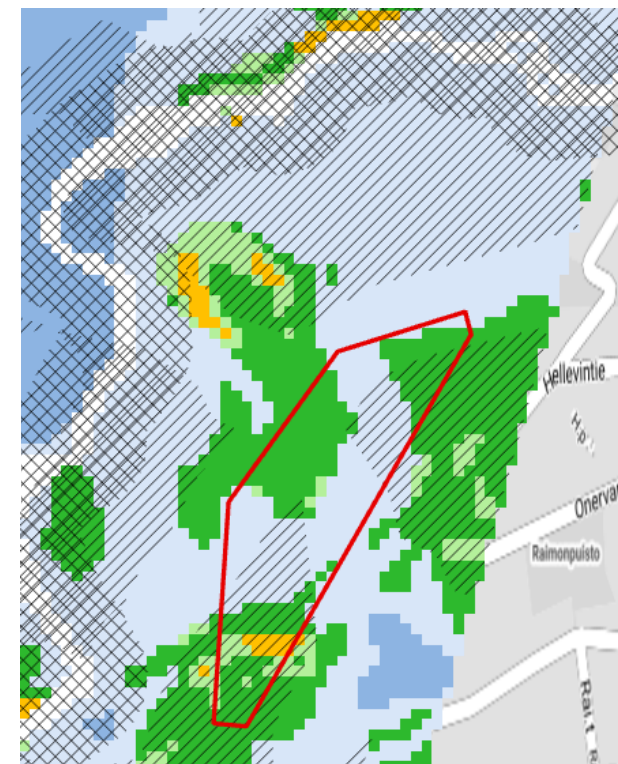
Rakennettavuus- ja maalajikartta kertovat maaperän rakennettavuudesta

Suuresta osasta Vantaan kaupungin aluetta on saatavilla rakennettavuuskartta.

Rakennettavuuskartalla esitetään rakennettavuusluokat, rakentamiseen erittäin huonosti soveltuvat erityisalueet kuten jokiluiskavyöhykkeet ja täyttömäet sekä kairaamattomat alueet.

Alueet, joista rakennettavuuskarttaa ei ole vielä laadittu, on saatavilla alueiden maalajeja kuvaava kartta. Yleistäen voidaan todeta, että savi- tai silttimaalajit voivat edellyttää hintaviakin pohjarakentamistoimia, mikä on osoitus tarkempien maaperäselvitysten tarpeesta.

Pientalokartoituksessa ei esitystavan selkeyden vuoksi esitetä alueiden topografiaa (korkeuskäyrät), maan hienoaineskerroksen paksuuskäyriä tai tietoja suoritetuista kairauksista.



Rakennettavuuskartta Päiväkummun pientaloalueella

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

Luontoarvorasteri kuvaa havaittuja merkittäviä luontoarvoja

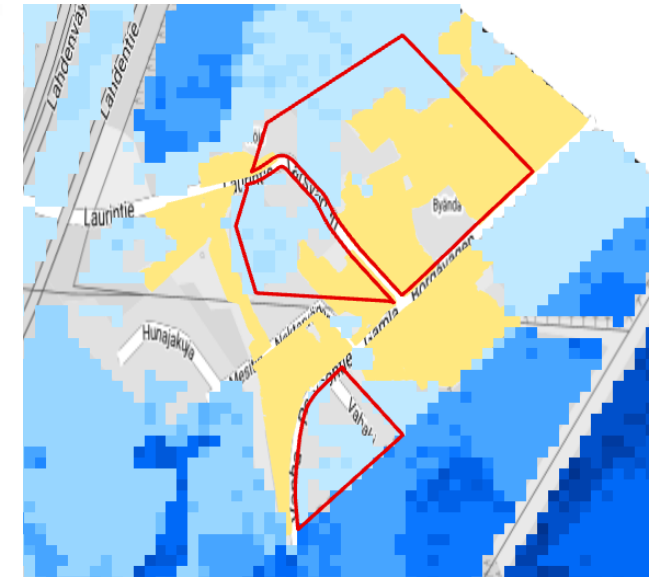
Vantaan ekologiset verkostot -selvityksessä (2023) laadittiin metsä- ja puustoisien verkoston nykytilan tarkastelun tueksi metodi ja esitys havaituista luontoarvoista eri alueilla. Pisteytyksessä huomioitiin eri lajikohteet ja luontotyytit, luonnonsuojelulain kohteet, arvokkaat elinympäristöt ja muut luonnon monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet. Suurin yksittäisen pikselin pistemäärä oli 6,25.

Luontoarvorasterin mukainen tarkastelu toimii erityisesti yleiskaavatasolla, ja se auttaa havainnollistamaan metsäisten alueiden eroavaisuuksia luontoarvojen kannalta eri pientaloaluevarauksilla.

Lähivuosina luontoarvorasteri tulee täydentymään koko kaupungin kattavalla luontotyyppi-inventoinnilla.

Luontoarvorasteri

Value



Luontoarvorasteri ja peltoalueet Byändan alueella

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

Palvelukartta kertoo olemassa olevan palveluverkon nykytilanteesta

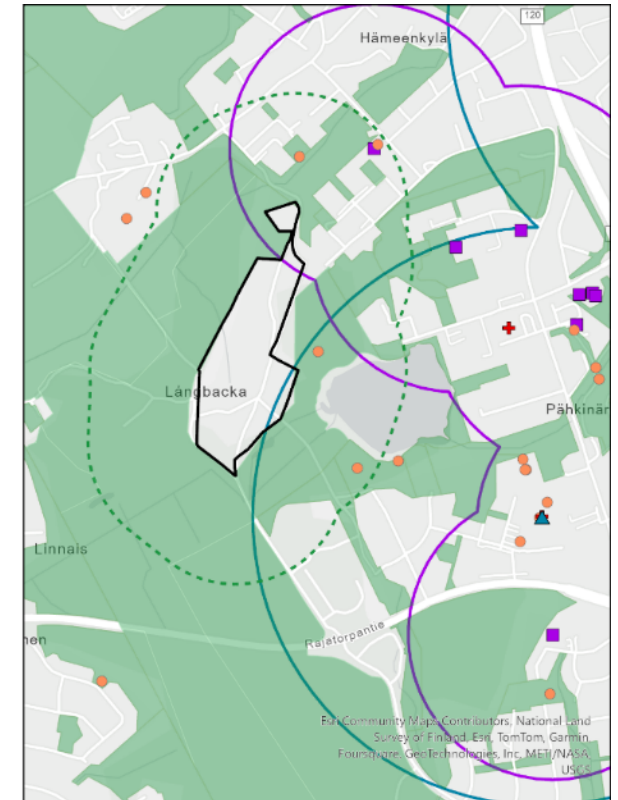
Pientalokartoituksessa esitetään julkisten lähipalveluiden (koulut, päiväkodit, kulttuuri- ja liikuntapalvelut, terveyspalvelut, viheralueet) nykytilanne pientaloaluevarausten lähialueilla.

Koulujen, päiväkotien ja viheralueiden osalta esitetään saavutettavuusvyöhykkeet.

Kartoituksessa ei arvioida uusien pientaloalueiden edellyttämää uutta palvelutarvetta, sillä yleiskaava ei linjaa yksityiskohtaisesti alueiden palveluista, vaan luo niille maankäytölliset edellytykset. Tarkempi palvelutarkastelu tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

LAMMASLAMPI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Lähipalveluiden nykytilanne
Lammaslammen lähialueilla.

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

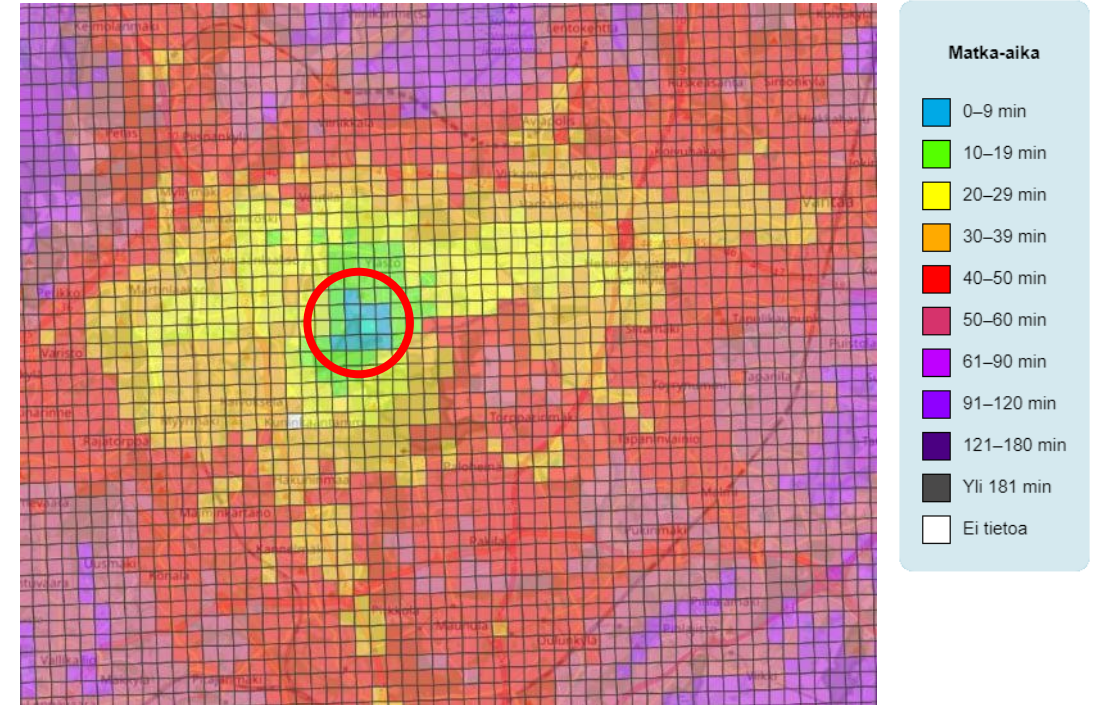


Johtokartta ja julkisen liikenteen saavutettavuus-aineisto kuvaavat alueen suhteellista sijaintia yhdyskuntarakenteessa

Tässä kartoituksessa pientaloaluevarauksista esitetään myös otteet johtokartasta, josta ilmenee alueiden nykyisen tietoliikenne-, sähkö-, kaukolämpö-, kaasu-, vesi-, jäte- ja hulevesi-infrastruktuurin nykytilanne yleisellä tasolla.

Selkeä indikaattori kohdealueen suhteellisesta sijainnista yhdyskuntarakenteessa on esimerkiksi se, onko alueella olemassa olevaa vesihuoltoa.

Lisäksi kohdealueista esitetään pääkaupunkiseudun aikamatriisin mukaiset julkisen liikenteen saavutettavuustiedot eri puolille pääkaupunkiseutua, mikä kertoo suurpiirteisellä tasolla alueiden kestävästä saavutettavuudesta nykytilanteessa.



Keskipäivän julkisen liikenteen saavutettavuuskartta Lounais-Ylästössä (Smedsinmetsä) Pääkaupunkiseudun matka-aikamatriisin mukaan.

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet – kartoituksen hyödyt

Yleiskaavoitus:

- Tarkempaa tietoa pientaloaluevarauksien todellisesta potentiaalista ja vaikutuksesta yleiskaavan tavoitteiden toteutumiseen, mikä edesauttaa toteuttamisen ohjelmointia. Auttaa varautumaan myös seuraavan yleiskaavan valmisteluun.

Asemakaavoitus:

- Pohjatietoa eri suuralueiden potentiaalisten pientaloalueiden varantotilanteesta, luontoarvoista, rakennettavuudesta, lähipalveluista, maanomistuksesta jne.
- Vertailun mahdollistavaa tietoa suunnittelun ohjelmoinnin tueksi: mille alueille olisi tarkoituksenmukaista edetä, minne ehkä ei – vastaus tähän riippuu osin siitä, mitä näkökulmaa painotetaan.
- Huom. asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä edelleen tarkempaa tarkastelua toteutuksen edellytyksistä (mm. palveluverkon kehitys, kaavatalous, rakennettavuus, hiilijalanjälki)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

Alue	Rakennus- oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan- omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus- hyöty- suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki- arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
AVIAPOLIS							
Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä)							
<i>Kartoituksen lopussa on taulukoitu kohteena olleiden 35 pientaloaluevarauksen ominaisuuksia, ja arvioitu sanallisesti alueiden toteuttamisen kannalta suotuisia ja rajoittavia tekijöitä.</i>							
HAKUNILA							
Byända							
Kirkkokaski							
Oravamäki							
Sepänmäki							

Pientalokartoituksen kohdealueet



Aviapolis s. 13

Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä)

Hakunila s. 19

Byända

Kirkkokaski

Oravamäki

Sepänmäki

Kivistö s. 36

Kotamäki

Lapinniitty eteläinen

Lapinniitty pohjoinen

Männikkö

Rauhalanlaakso

Reuna

Riipiläntie eteläinen

Seutula-Katrineberg

Suosaarentie

Syväoja

Vestra

Koivukylä s. 82

Asolanreuna

Kimmon- ja Mairenuja

Piippilakki

Päiväkummun luoteisosa

Sahamäki

Korso s. 107

Anttilanpuisto

Karppipuisto

Leppäkorpi/Jokivarsi

Vallinoja

Myyrmäki s. 126

Friimetsä

Koivurinne

Pohjois-Askisto

Lammaslampi

Niittäjäntie

Rajatorpantie

Tavastkullantie

Tikkurila s. 155

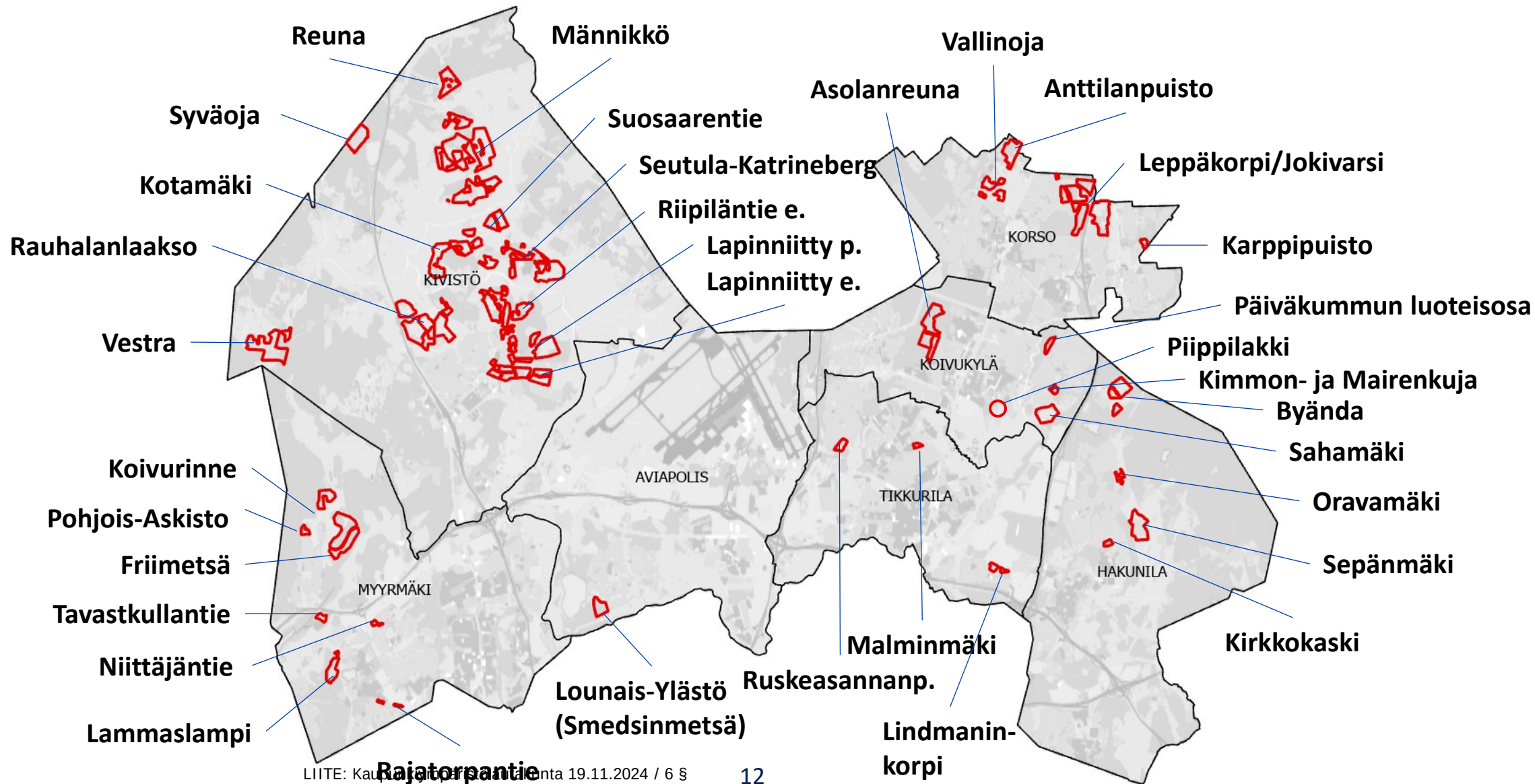
Lindmaninkorpi

Malminmäki

Ruskeasannanpuisto



Pientalokartoituksen kohdealueet (n. 5 000+ k-m² pientaloaluekokonaisuudet)



Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

AVIAPOLIS

Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä)

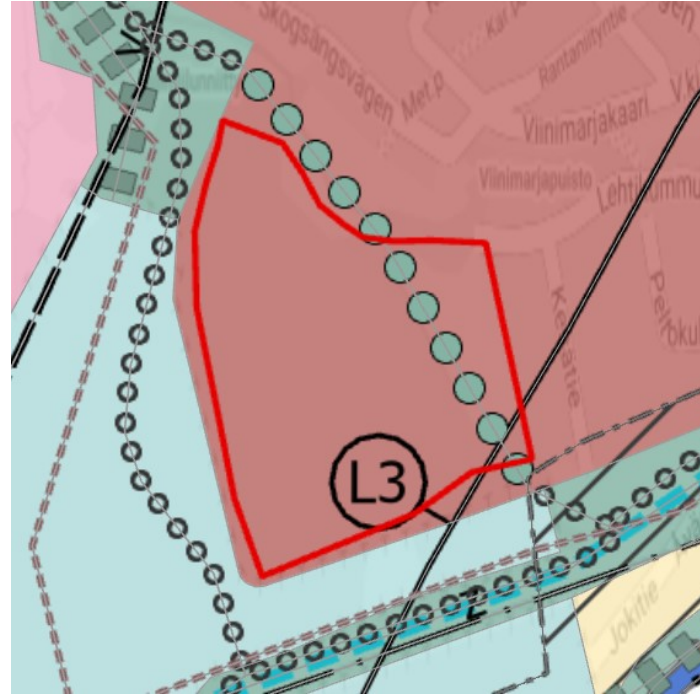
Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä) (AP)



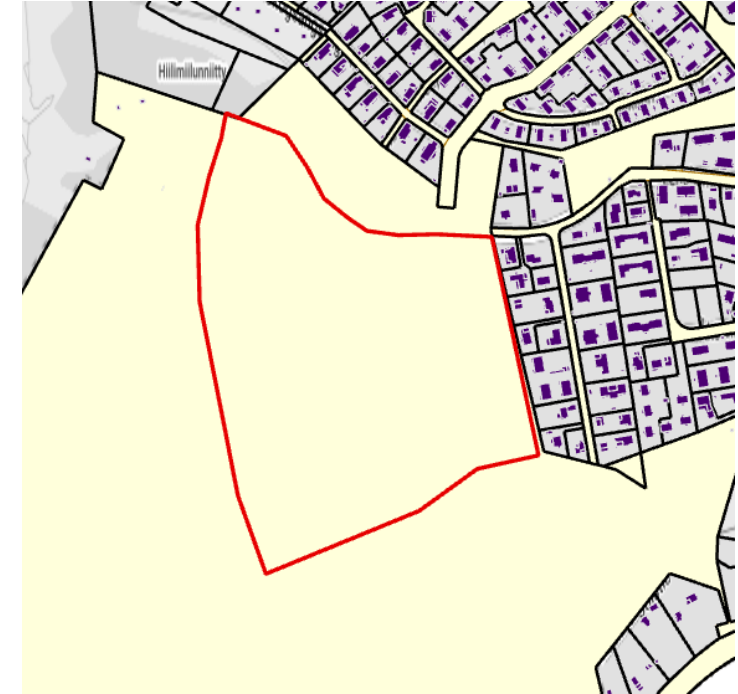
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu

*Alueen toteuttamisesta on tekeillä
kaavataloudellinen arvio.*



Yleiskaava 2020

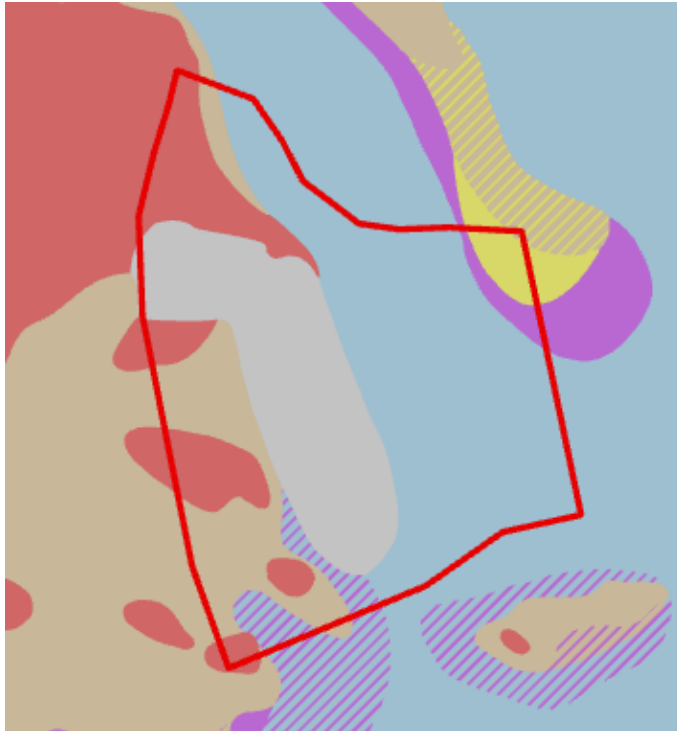


Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

*Alue on täysin kaupungin
omistuksessa.*

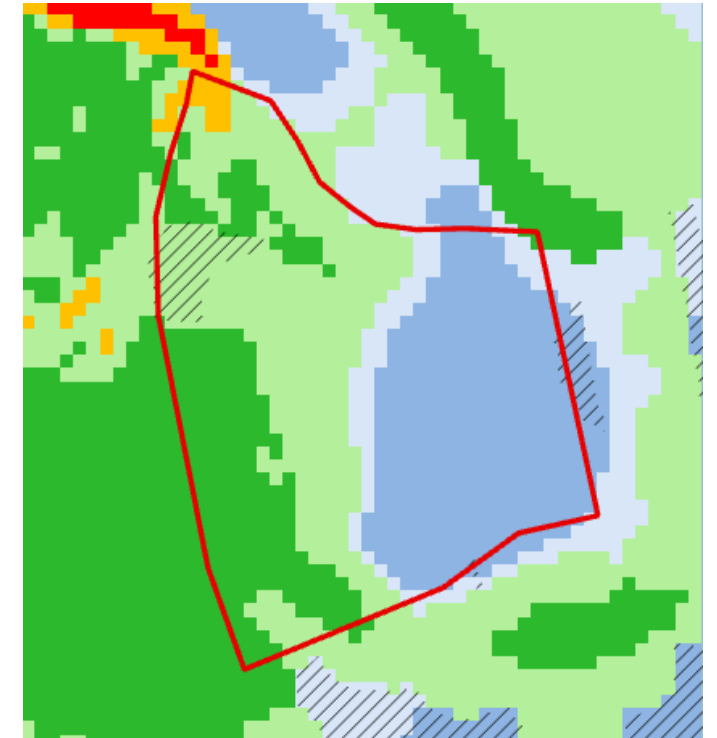
Lounais-Ylästö: maaperän rakennettavuus

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- Jokiluiskavyöhyke
- Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

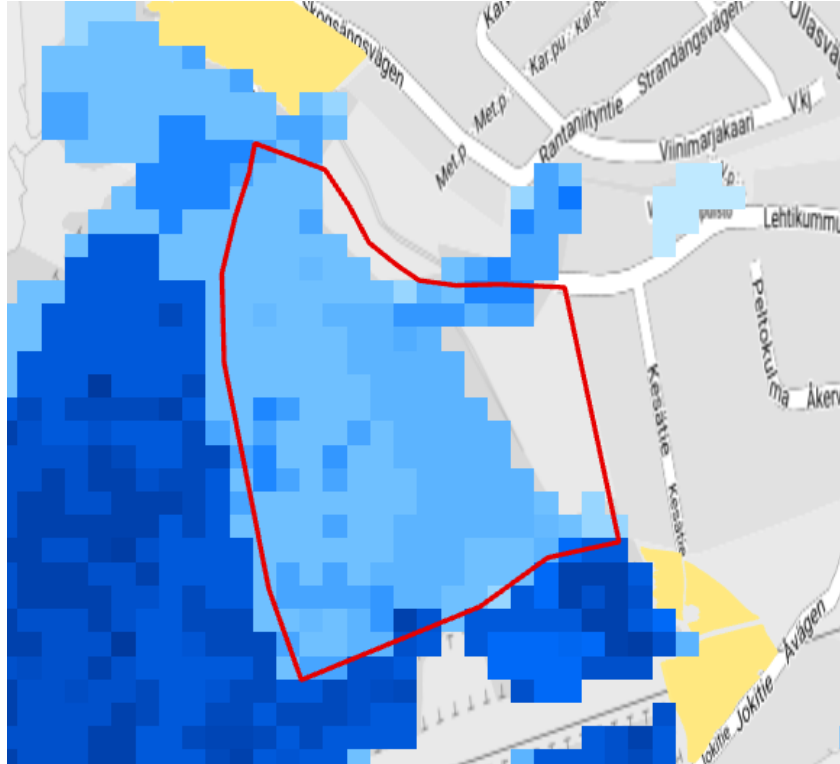
Alue on osin savimaata ja syvää pehmeikköä.

Lounais-Ylästö: luontoarvot



Luontoarvorasteri

Value



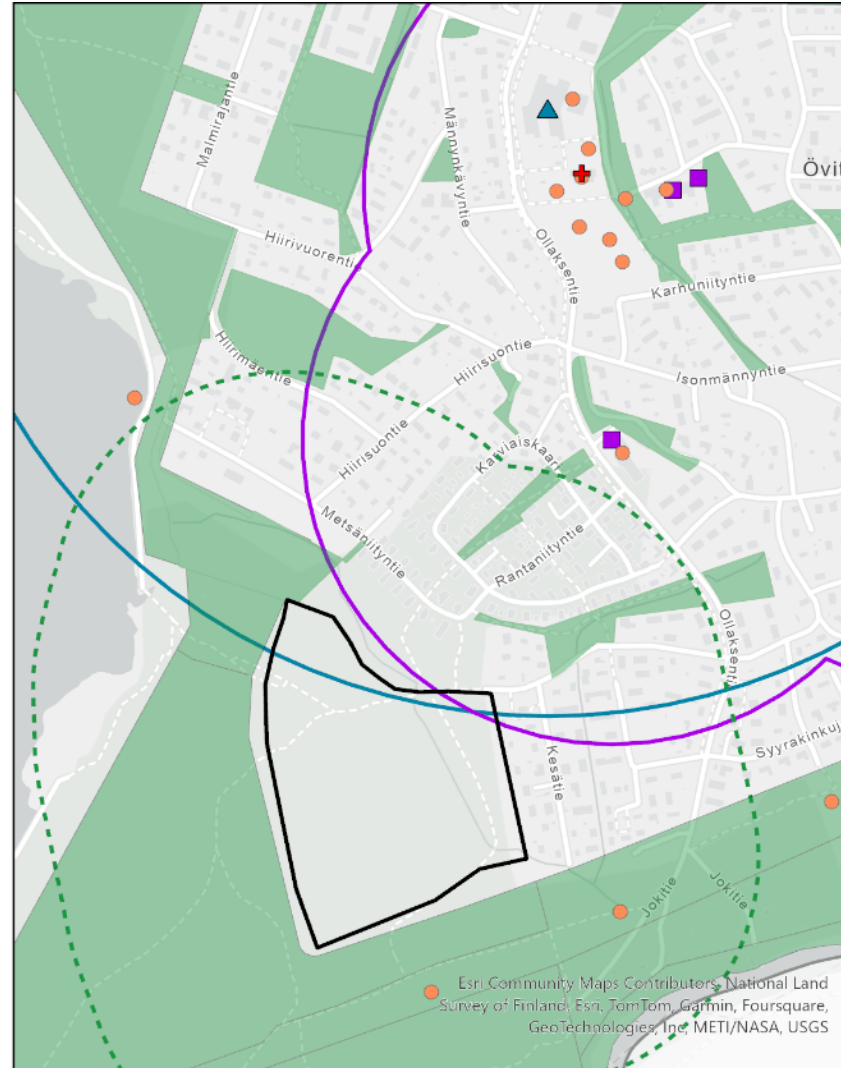
Rakennettavaksi suunniteltu alue on suurelta osin metsittymään lähtenyttä entistä peltoa. Rakennettavan alueen laajuutta selvitetään.

Lounais-Ylästö: palvelut



LOUNAIS-YLÄSTÖ (SMEDSINMETSÄ)

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Lounais-Ylästö: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

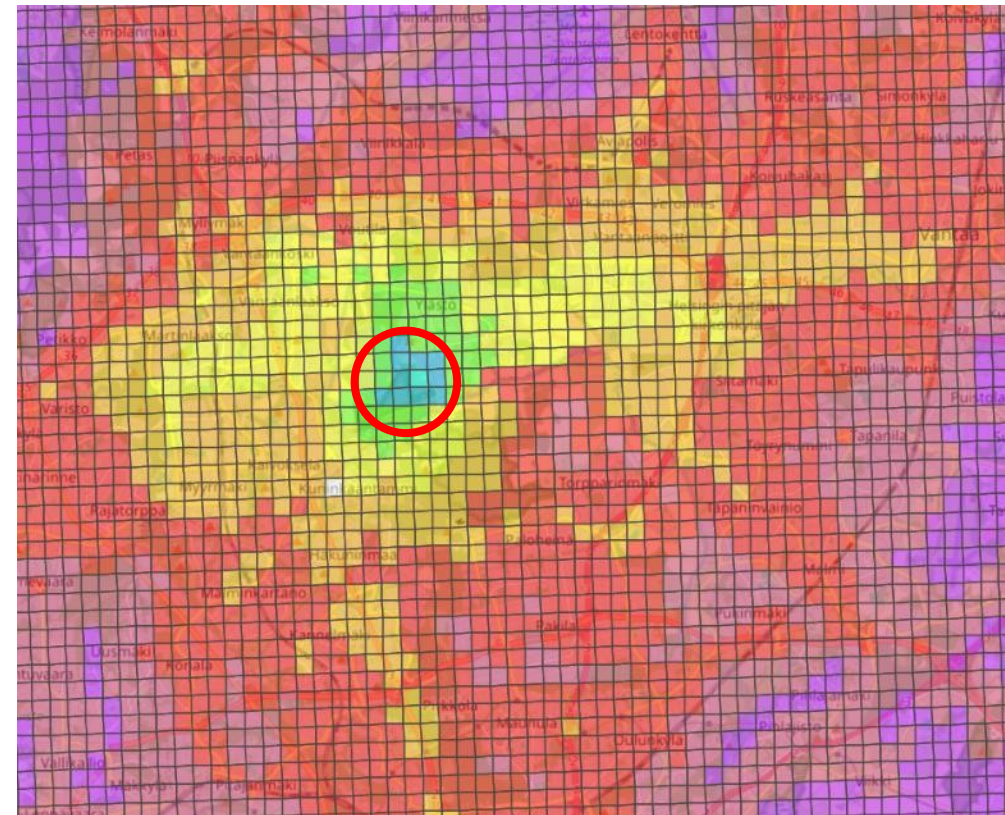


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

HAKUNILA

Byända

Kirkkokaski

Oravamäki

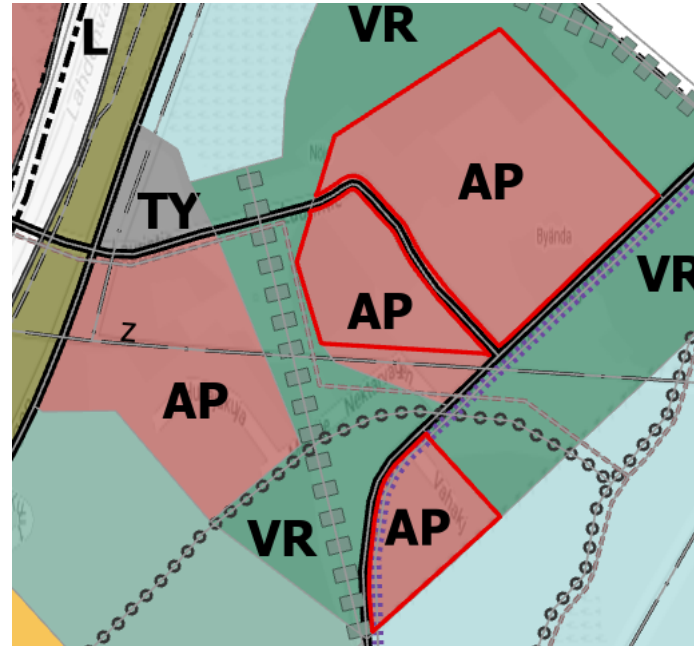
Sepänmäki

Byända (AP)



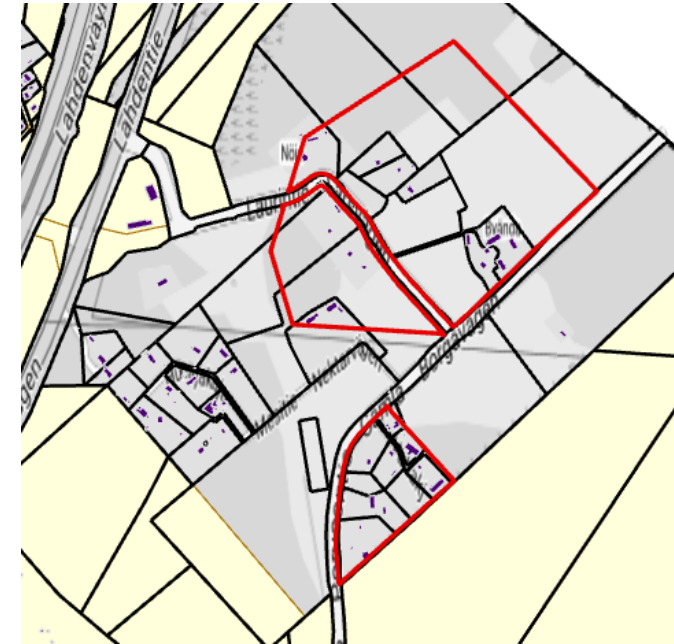
Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 0,8

Hiilijalanjälkiarvio: 0,05 tCO₂ekv/v/km²
(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)



Yleiskaava 2020

*Voimalinja, tiemelu ja
luontoarvot rajaavat
erityisesti länsiosan
rakentamismahdollisuuksia.*

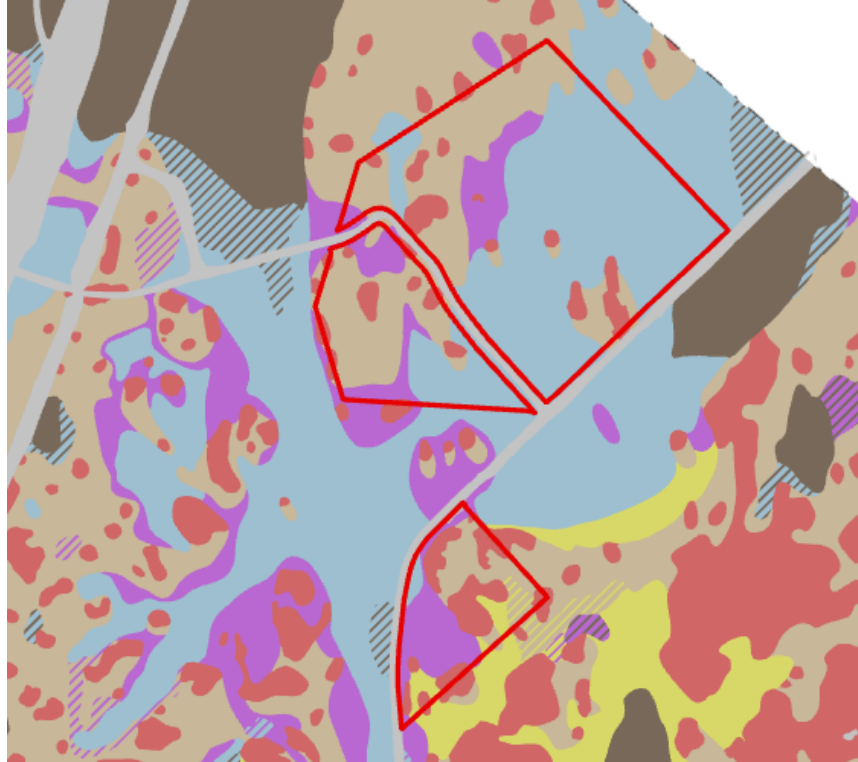


Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Byända: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.

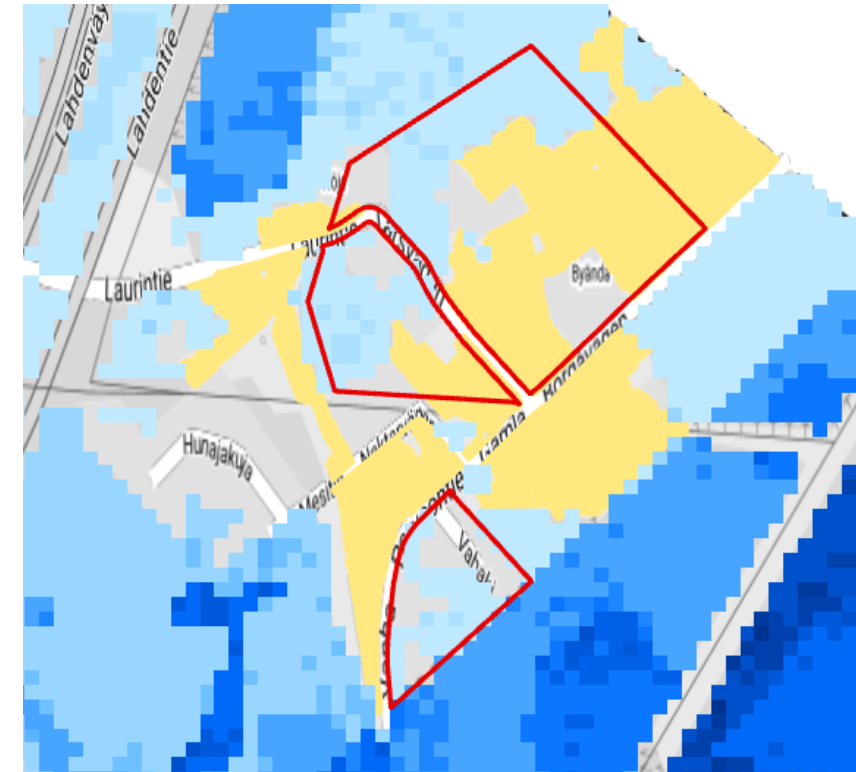


Maalajikartta

*Savimaa asettaa haasteita rakentamiselle, ja turvemaalle ei voi edetä.
Kairaukset toisivat lisätietoa rakennettavuudesta.*

Luontoarvorasteri

Value

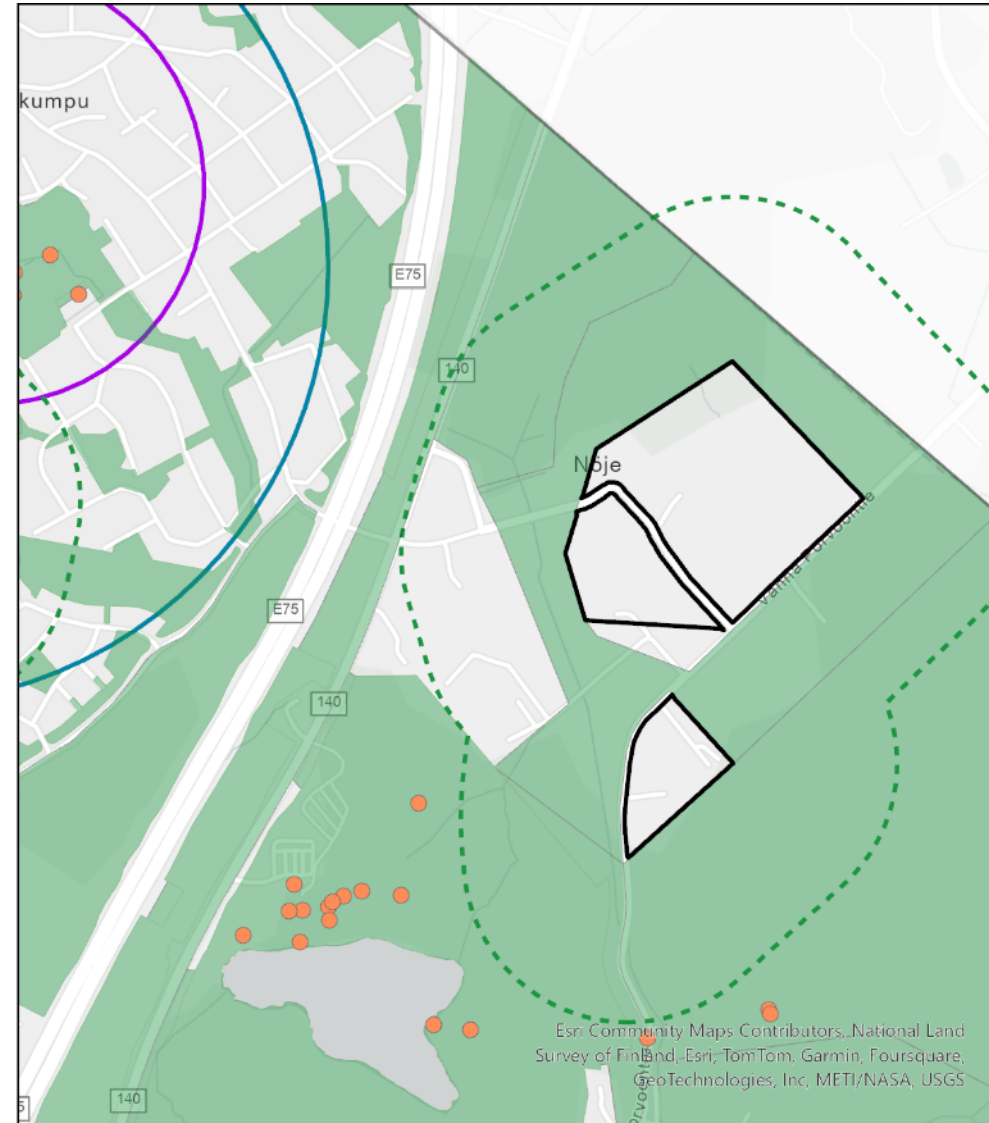


Byända: palvelut



BYÄNDA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

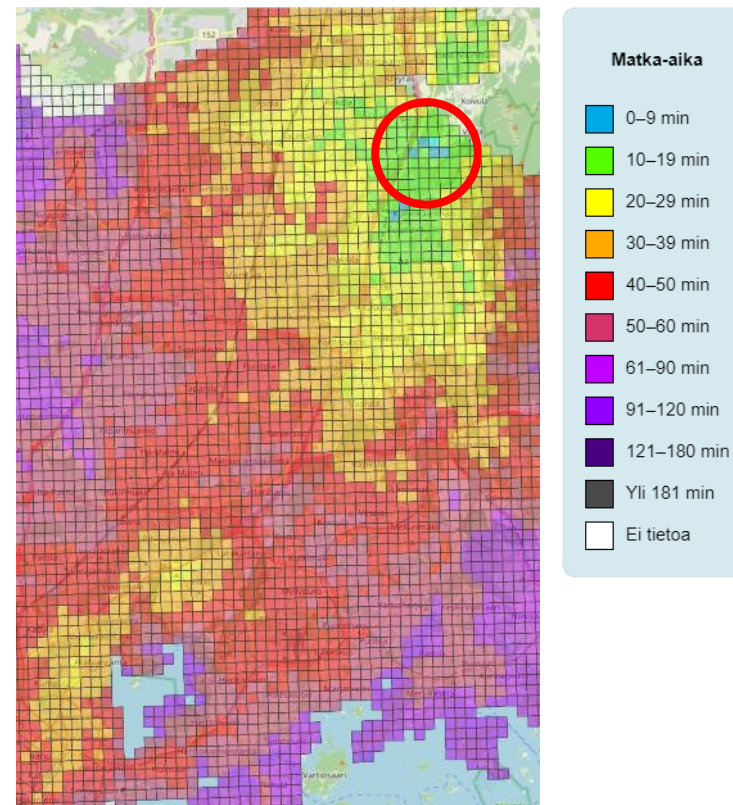


Byända: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit

Johtokartta



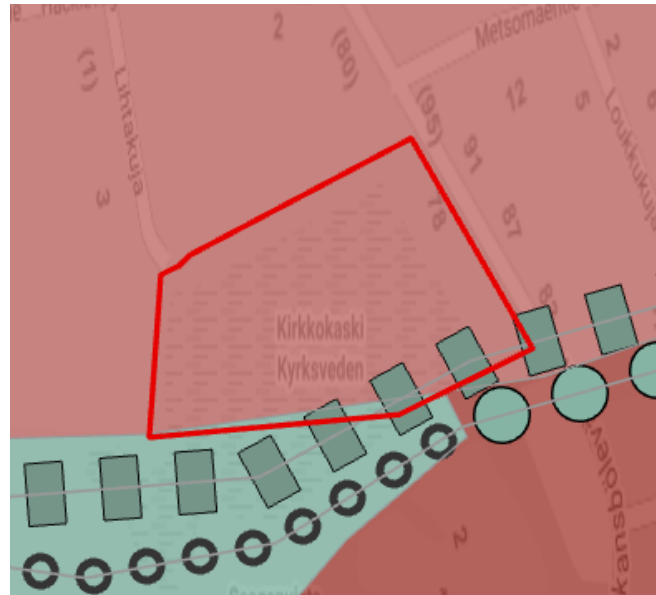
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Kirkkokaski (AP)



Arvioitu kustannus-hyötysuhde: ei arvioitu

Arvioitu hiilijalanjälki: ei arvioitu

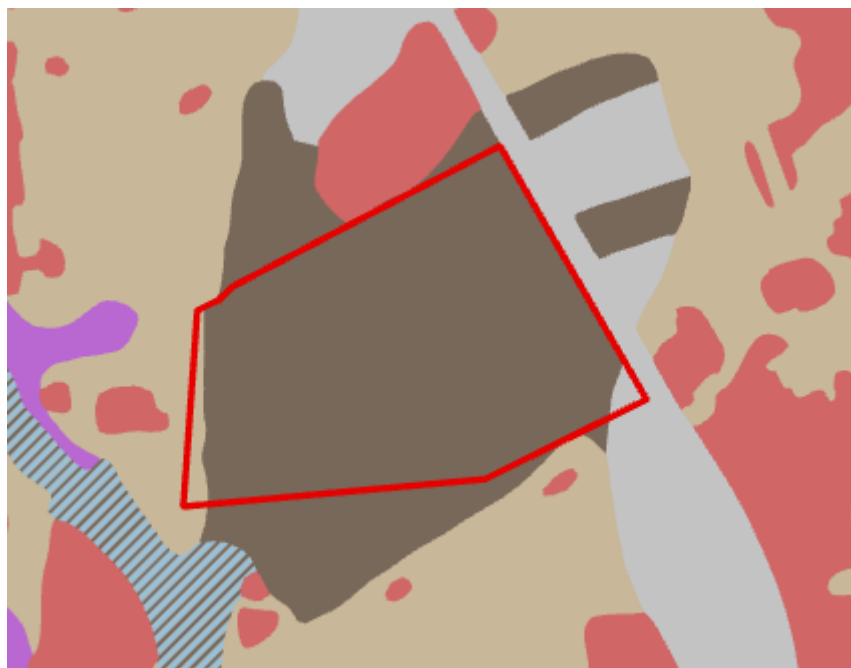


Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Kirkkokaski: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value



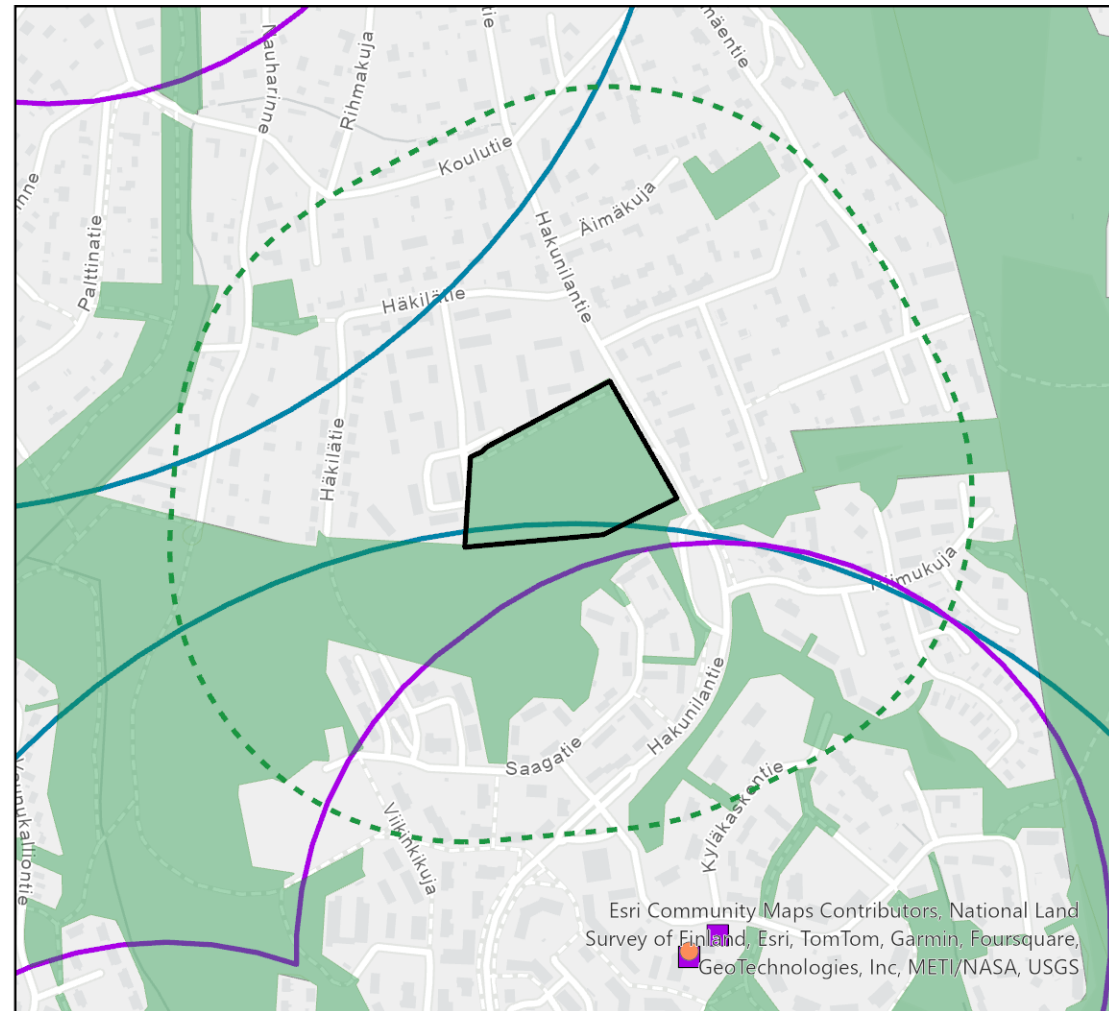
Alueen maaperä on turvepohjaista suota, joten lähtökohtaisesti alueelle rakentaminen ei ole järkevää.

Kirkkokaski: palvelut



KIRKKOKASKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



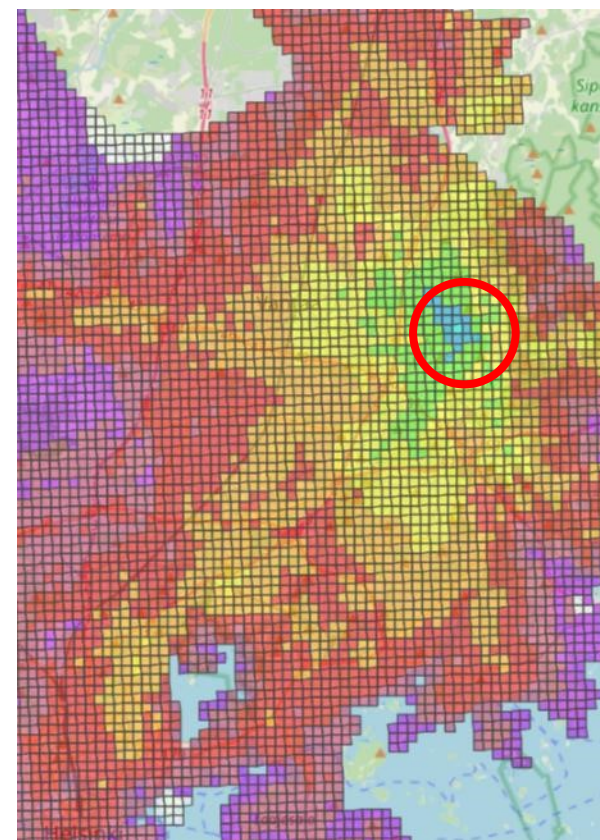
Kirkkokaski: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaape
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

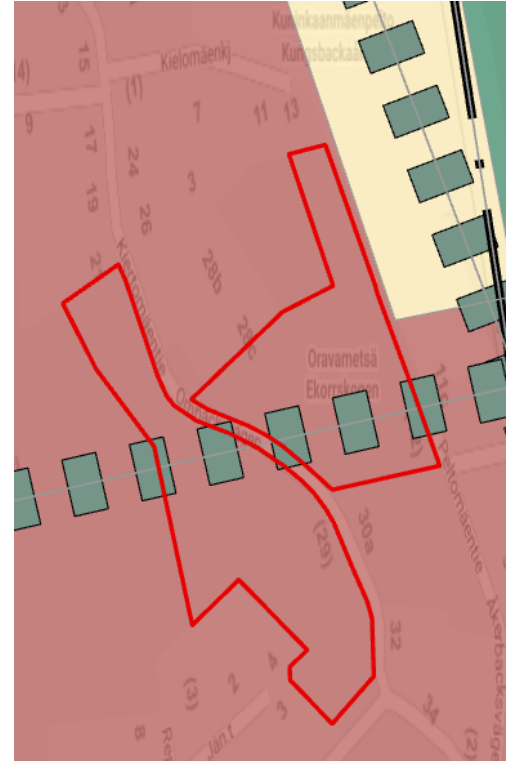
- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Oravamäki (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



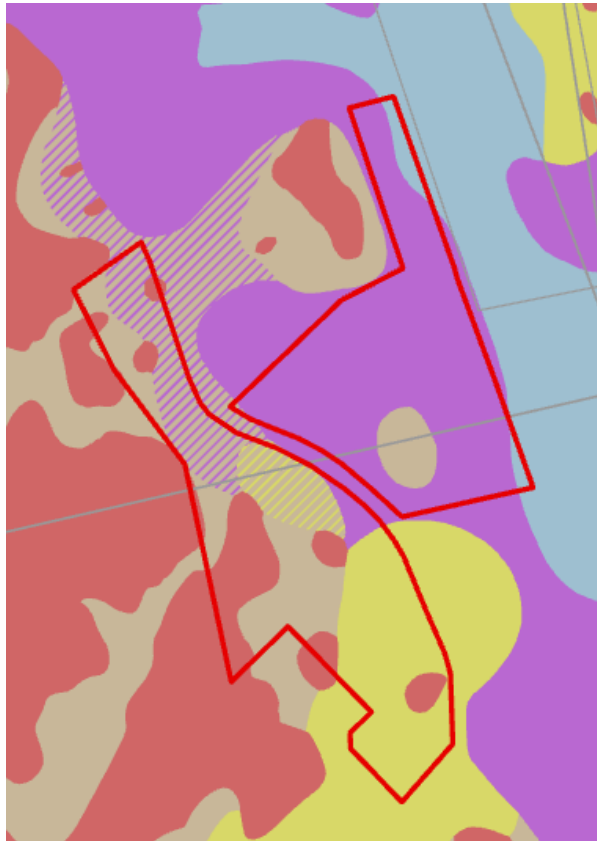
Yleiskaava 2020

*Ekologinen runkoyhteys lävistää alueen.
Koillisessa maatalousvaltainen alue (MT).*



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Oravamäki: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Kairauksia on tehty vain alueen ulkopuolella idässä.

Luontoarvorasteri

Value



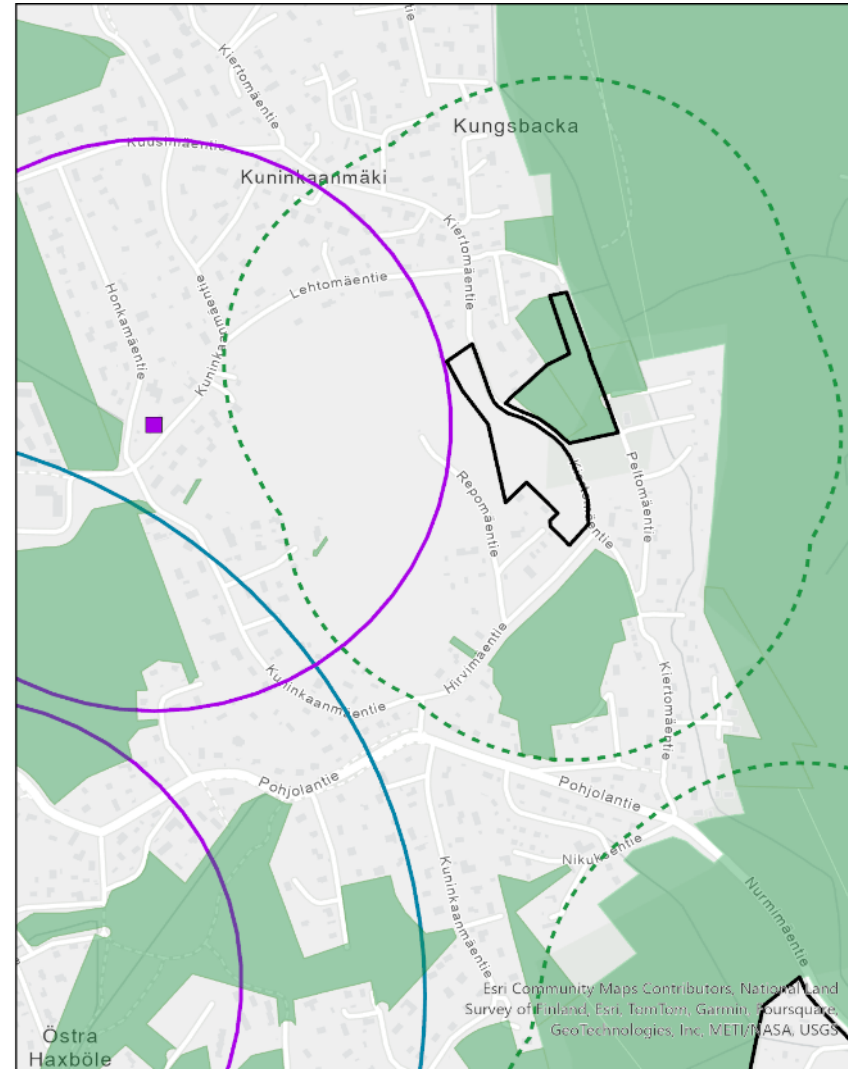
Alue on metsäistä, mutta merkittäviä luontoarvoja ei ole havaittu. Koillinen alue on ajantasa-asemakaavassa pääosin viheraluetta.

Oravamäki: palvelut



ORAVAMÄKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



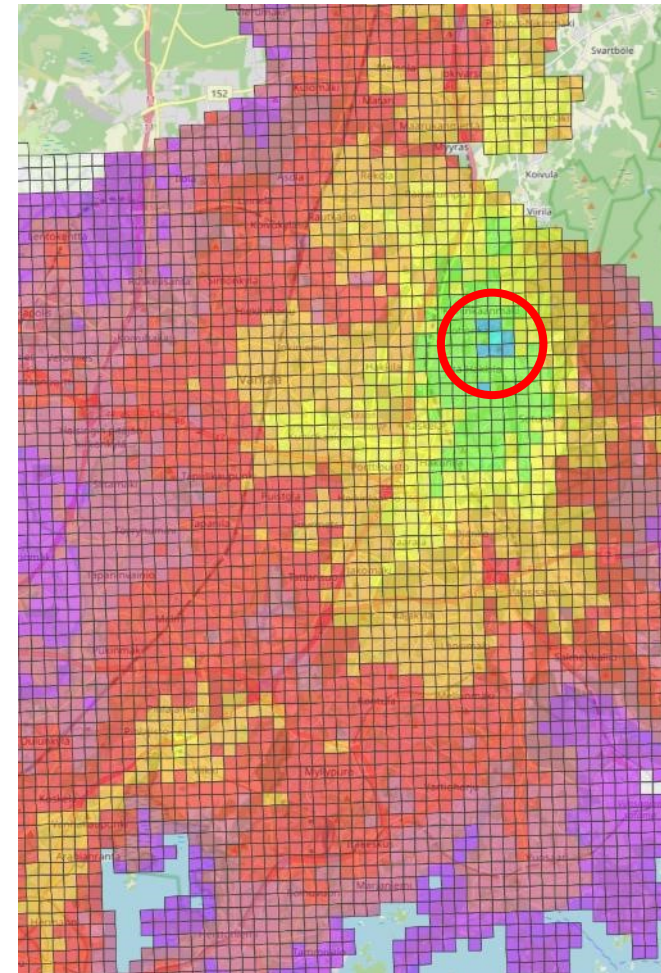
Oravamäki: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohtot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 / 6 §



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

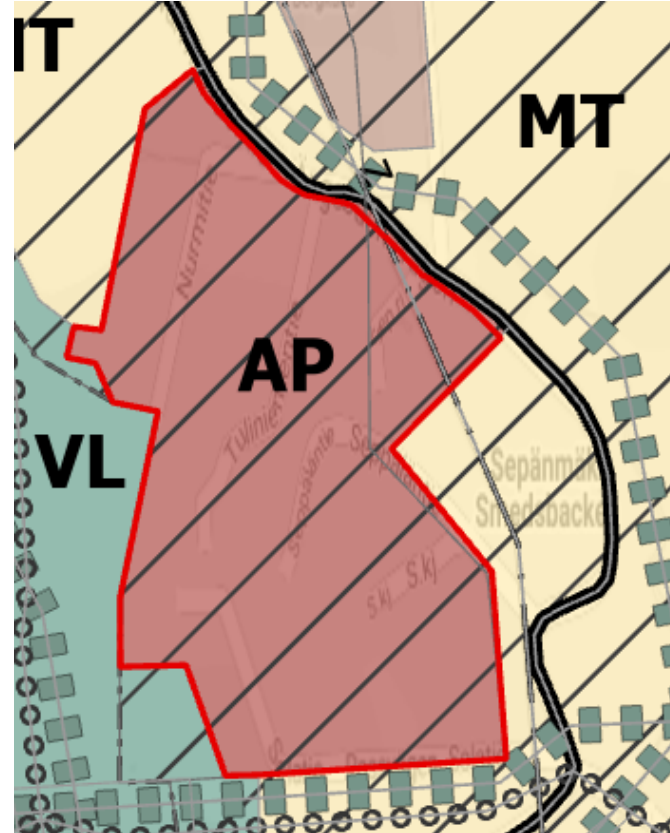
Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet – HAKUNILA

Sepänmäki (AP)

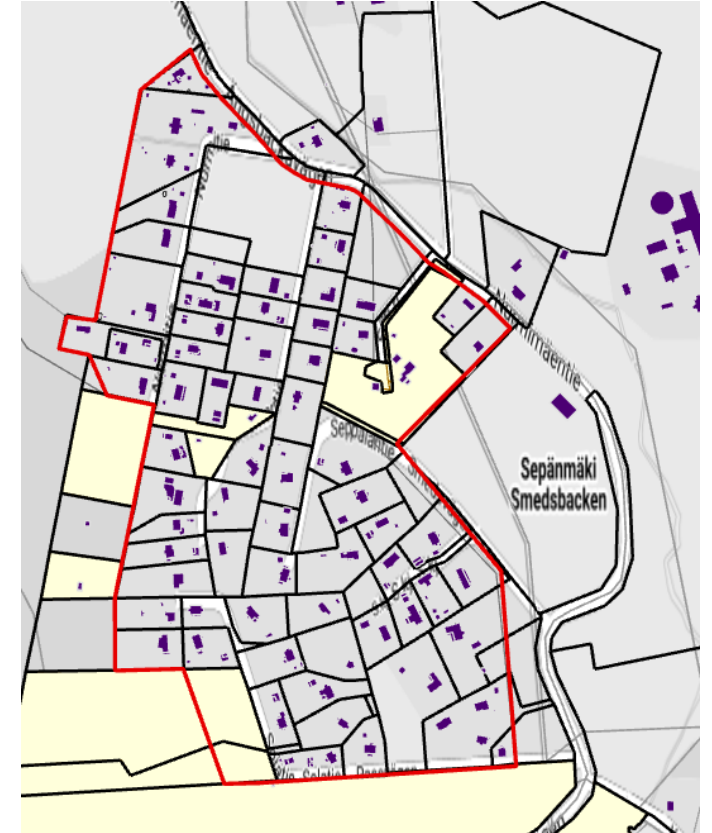


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



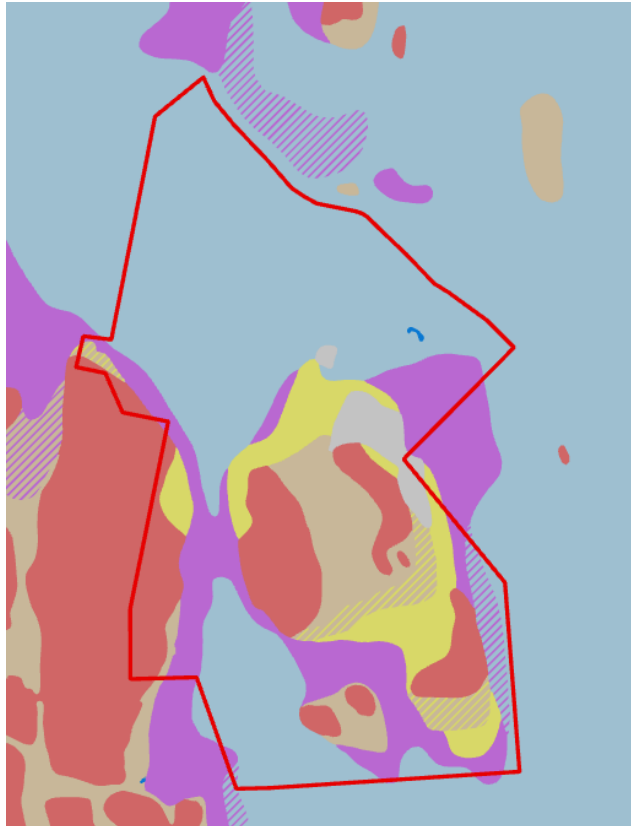
Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

*Alueella on täydennys-
rakentamispotentiaalia.*

Sepänmäki: maaperän rakennettavuus, luontoarvot

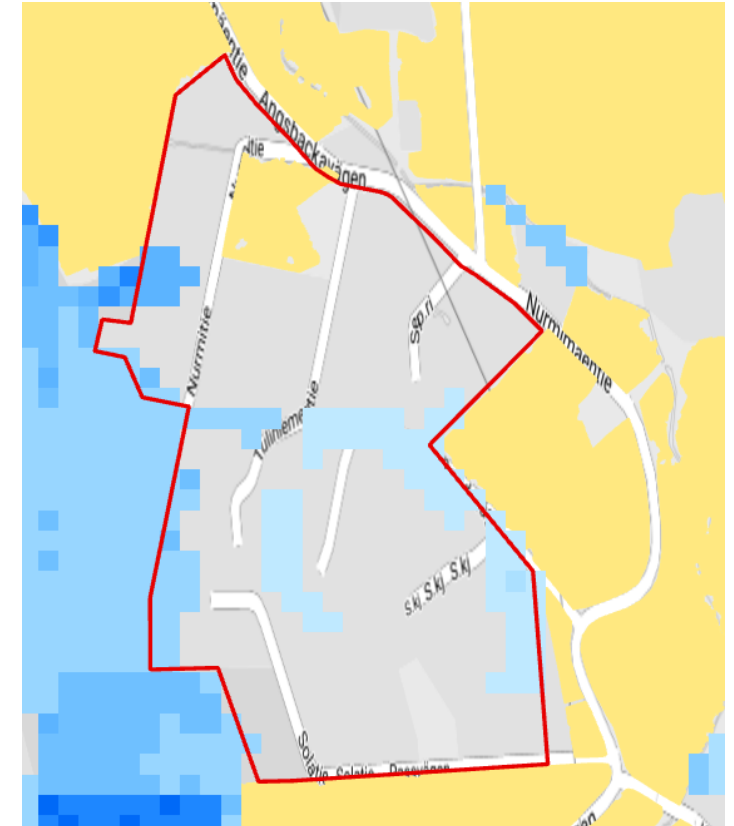


Maalajikartta

Rakentamattomat tontit sijaitsevat savi- ja silttimaalla.

Luontoarvorasteri

Value

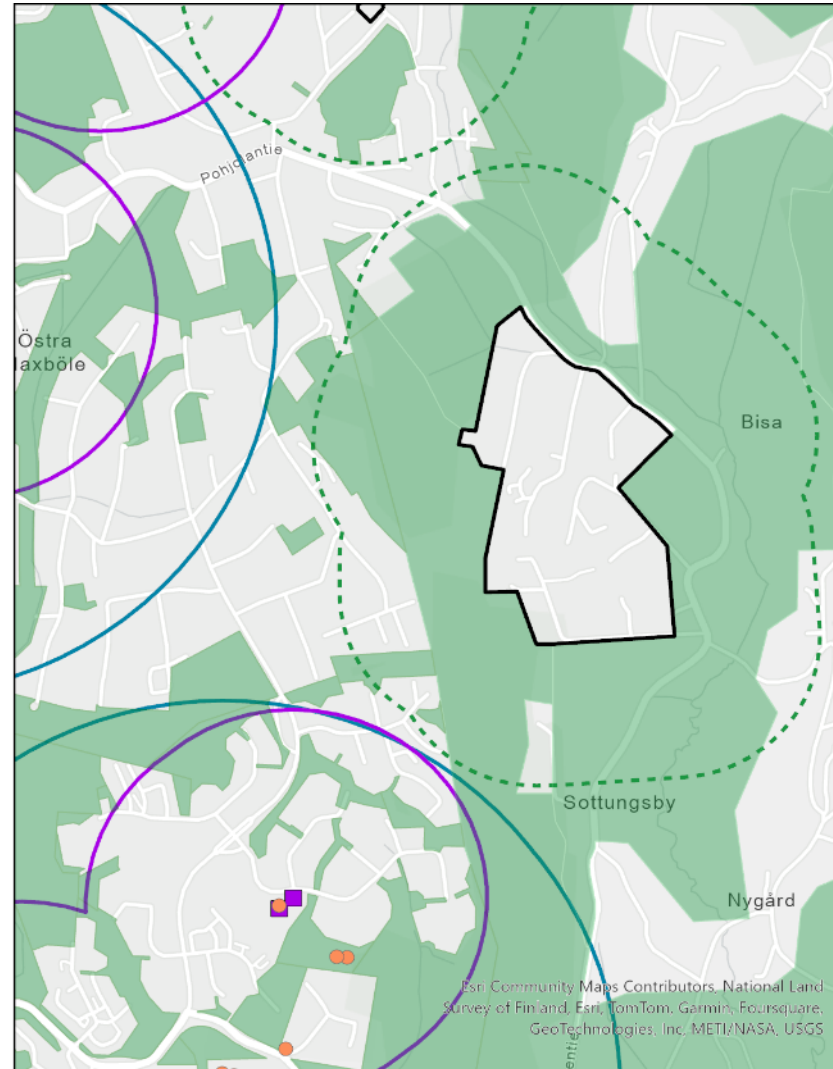


Sepänmäki: palvelut



SEPÄNMÄKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

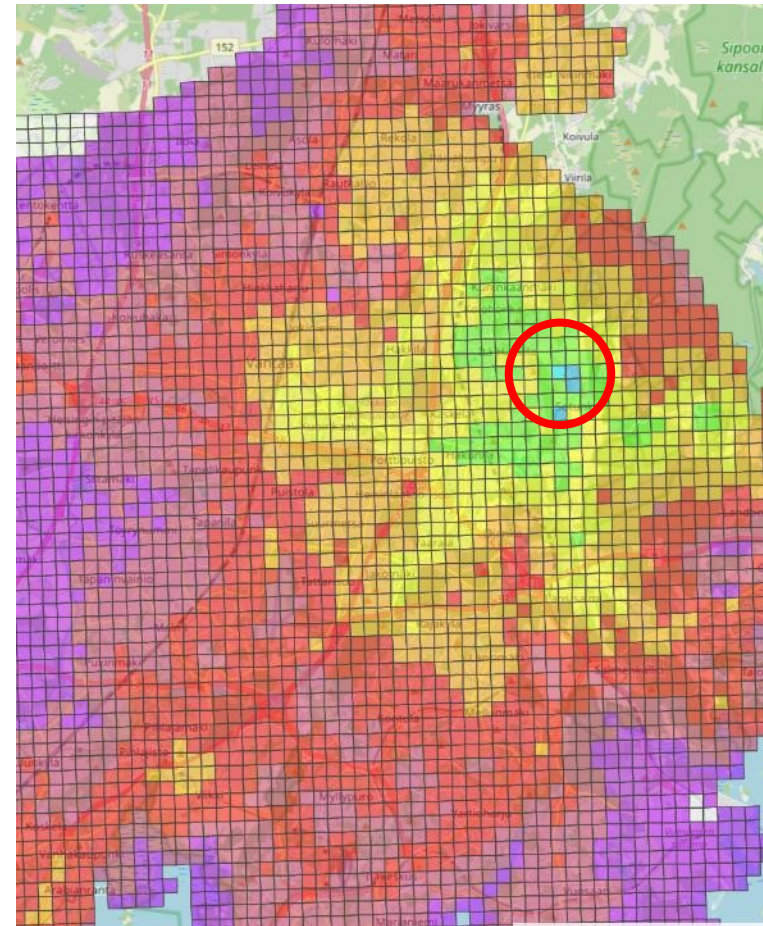


Sepänmäki: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohtot
 - vesijohtot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

KIVISTÖ

Kotamäki

Lapinniitty eteläinen

Lapinniitty pohjoinen

Männikkö

Rauhalanlaakso

Reuna

Riipiläntie eteläinen

Seutula-Katrineberg

Suosaarentie

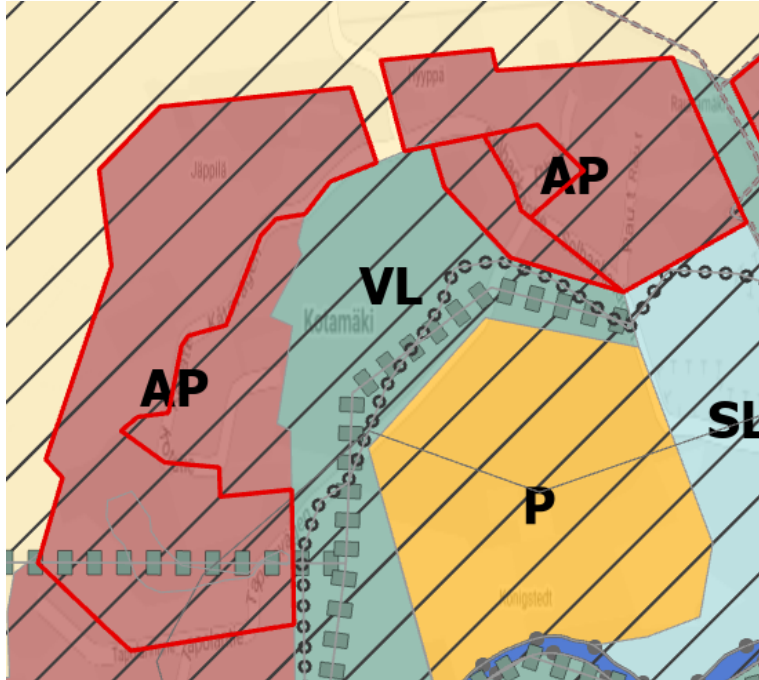
Syväoja

Kotamäki (AP)

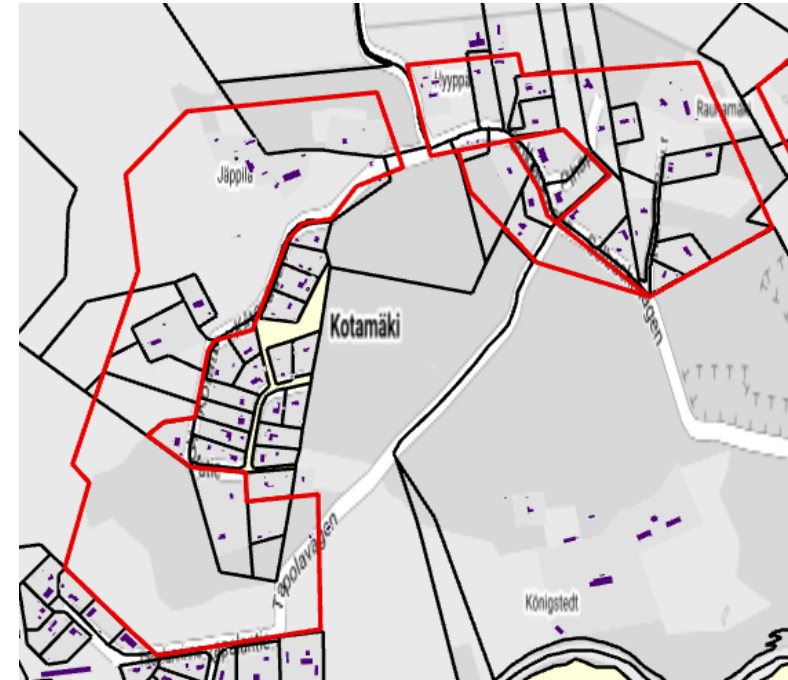


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

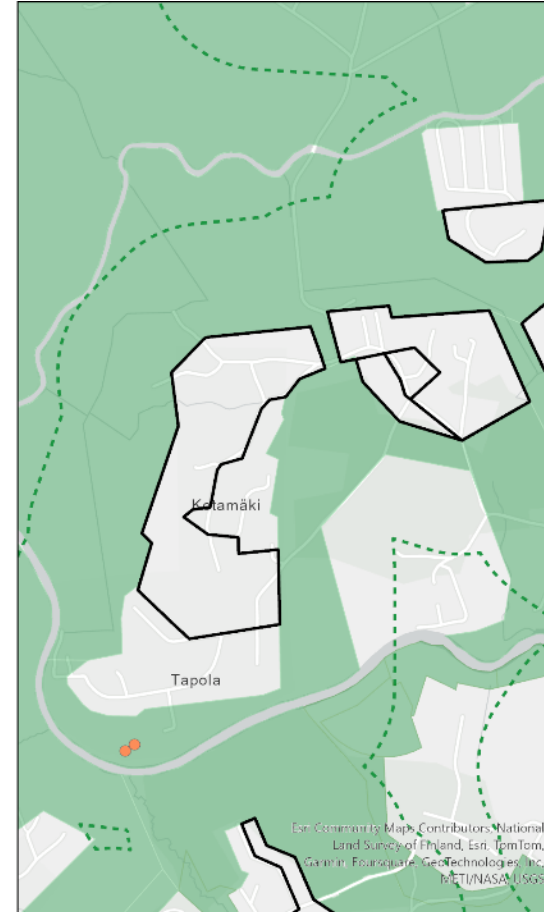
Alueella on osin rakentamaton, ja rakennetuilla tonteilla on täydennysrakentamispotentiaalia.

Kotamäki (AP): palvelut

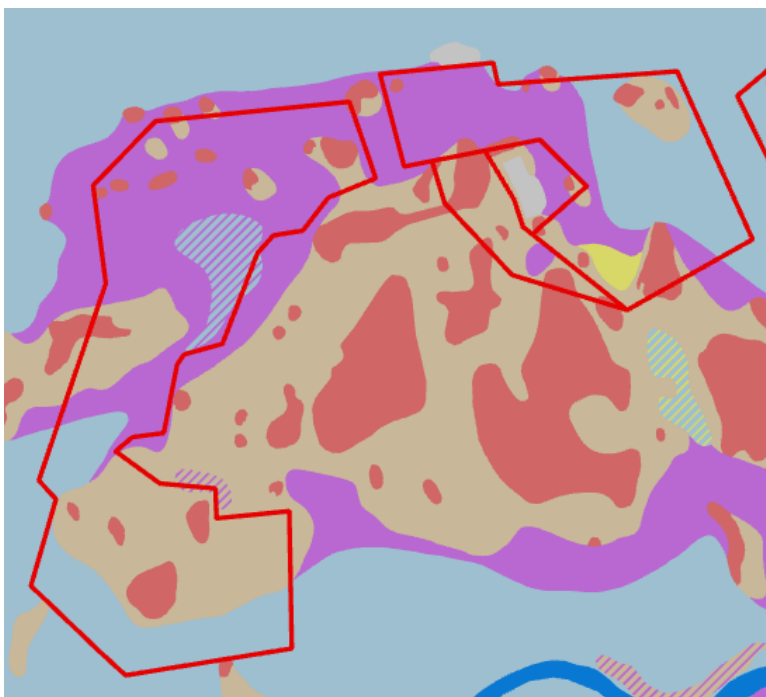


KOTAMÄKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille

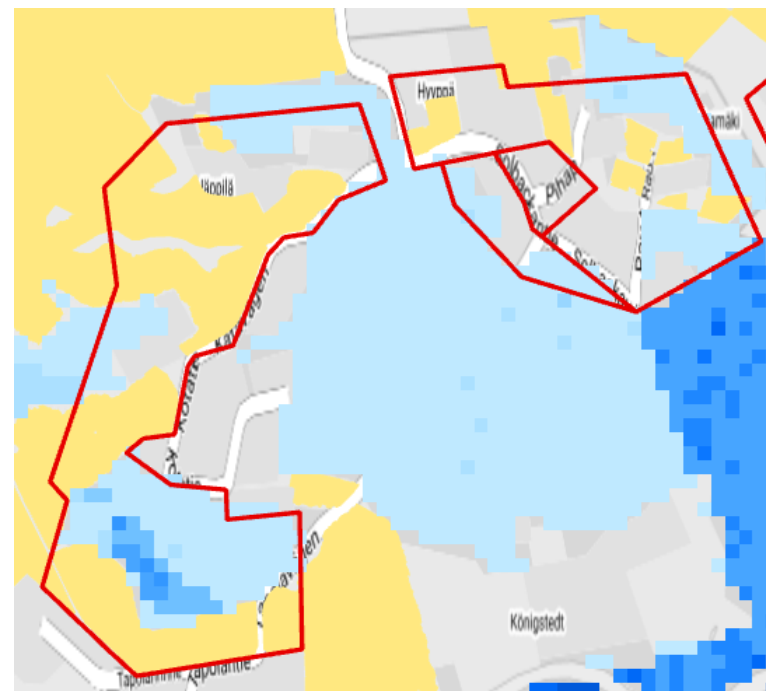


Kotamäki (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri



Eteläosassa on luontoarvoiltaan rikas metsäkaistale mäen päällä.

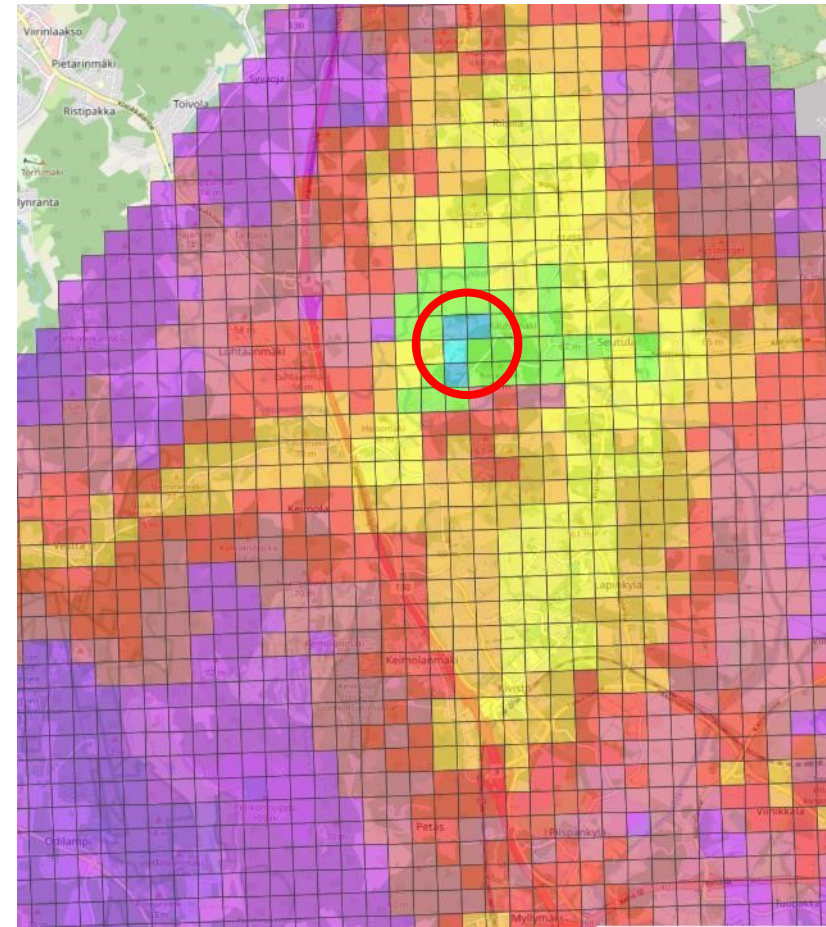
Kotamäki (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

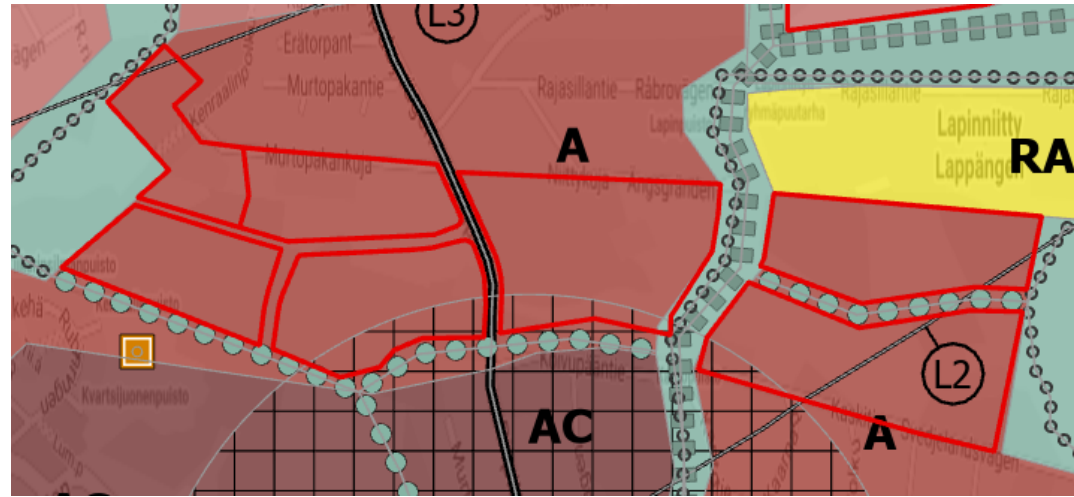
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Lapinniitty eteläinen (A)

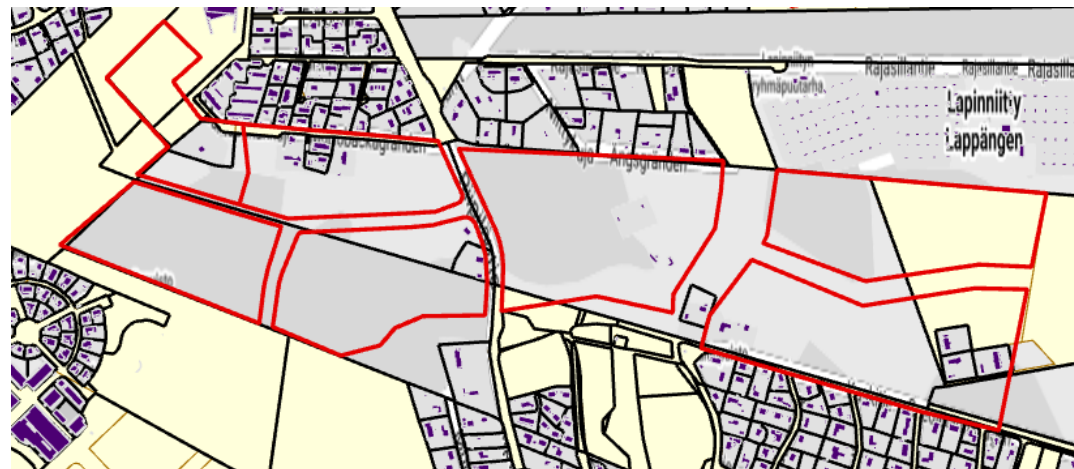


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

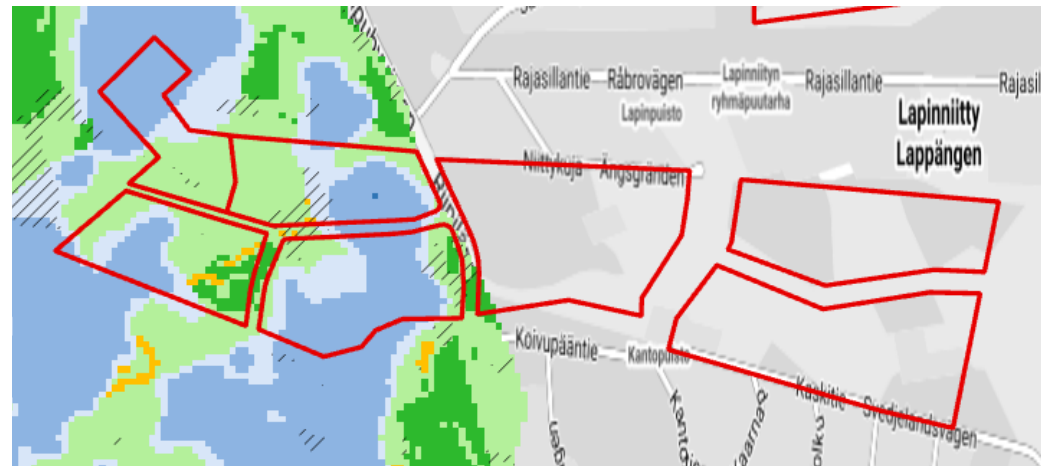
Alueen rakentuminen tukee Lapinkylän aseman toteutumista.

Alue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhyke L3:lla (LDEN 50-55 dB), mutta kaakkoiskulman osalta vyöhyke L2:lla (LDEN 55-60 dB).

Lapinniitty et.: maap. rakennettavuus



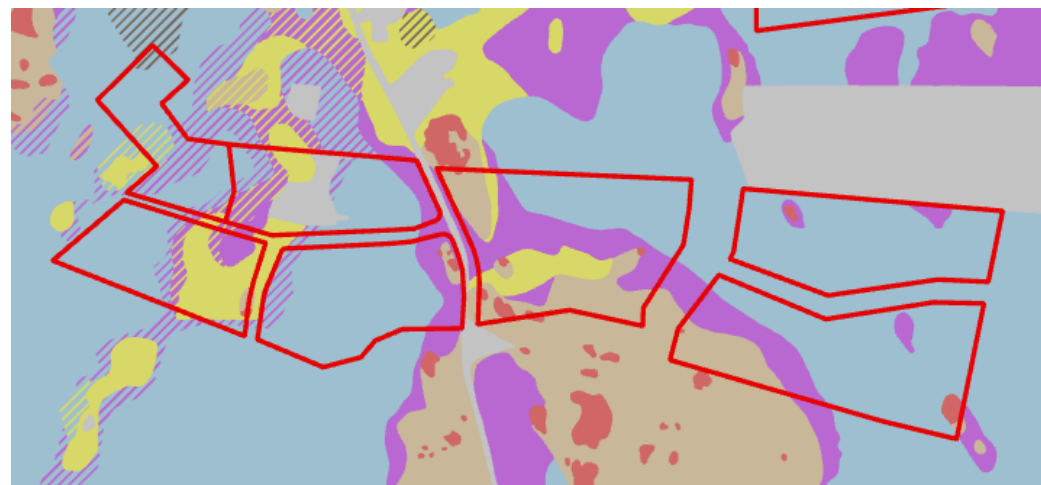
- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- Jokiluiskavyöhyke
- Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinne- ja ranta-alue
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinne- ja ranta-alue



Rakennettavuuskartta

Itäosasta ei vielä saatavilla rakennettavuuskarttaa.

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
- Kerrosraja esiintynyt alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

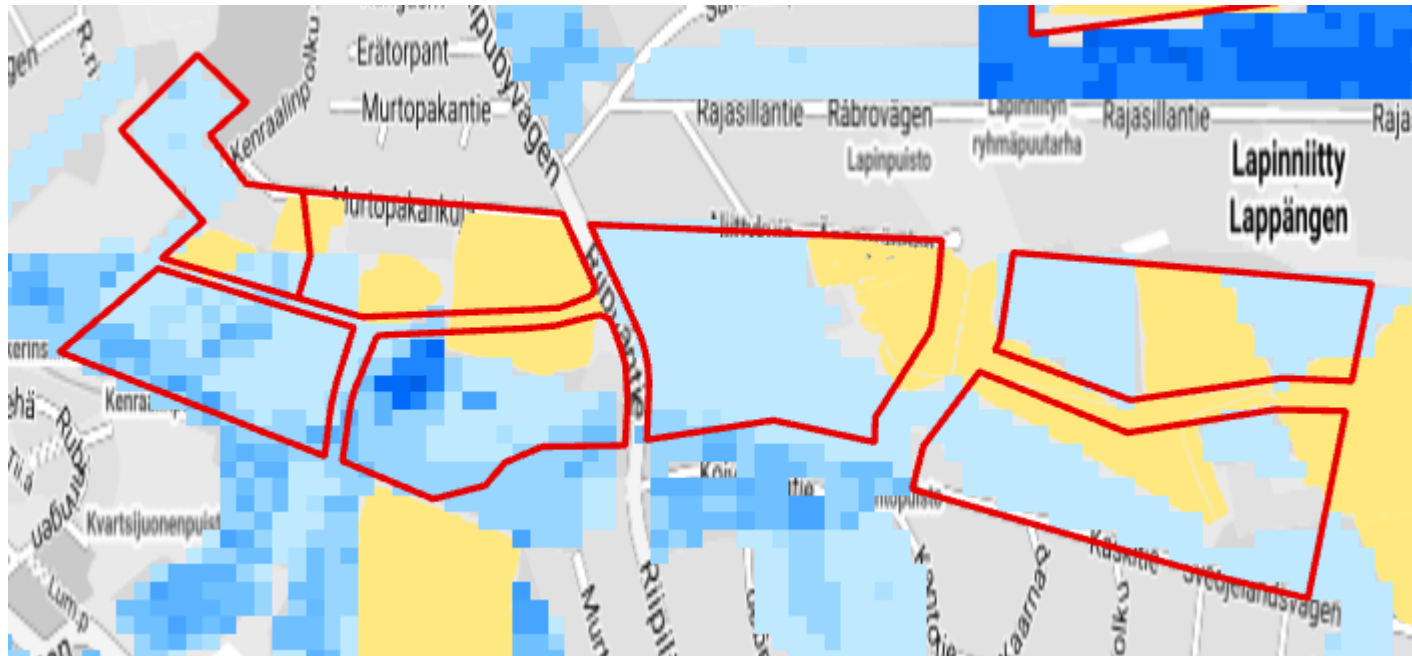
Osa alueesta on savipohjaista pehmeikköä.

Lapinniitty eteläinen: luontoarvot



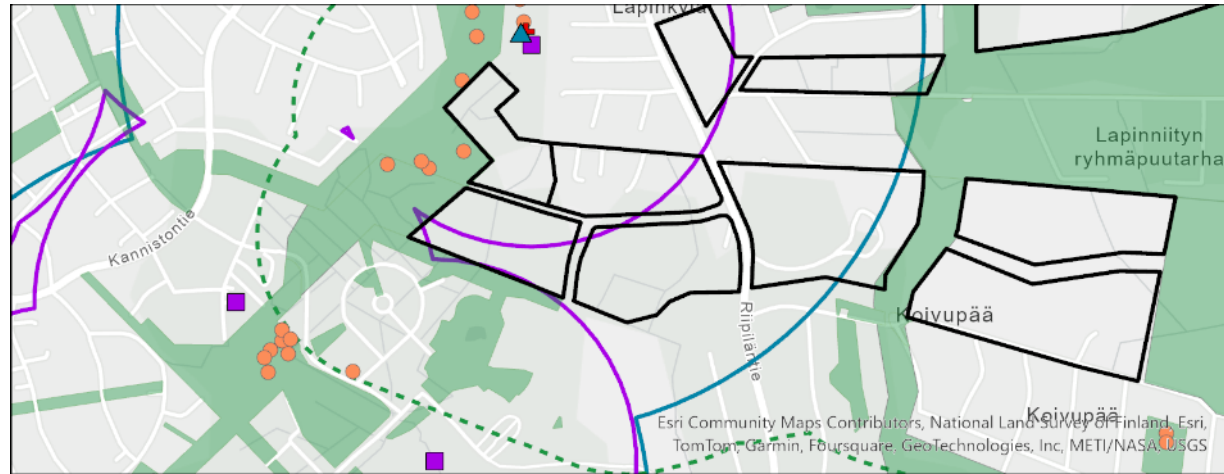
Luontoarvorasteri

Value



Osassa alueen metsiä havaittu rikkaampia luontoarvoja. Osa on metsittynyttä peltoa.

Lapinniitty eteläinen: palvelut



LAPINNIITTY

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

Lapinniitty eteläinen: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

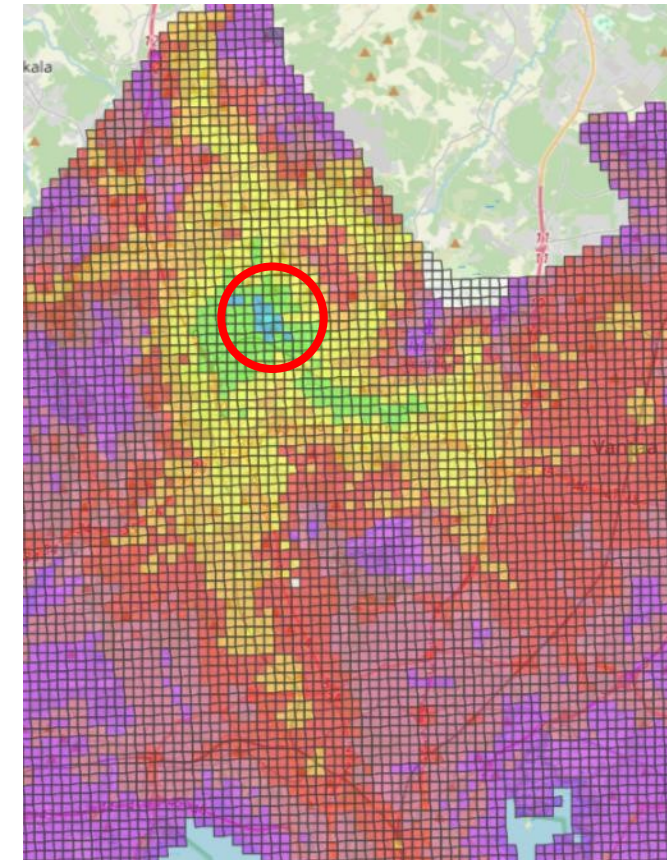


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- | |
|-------------|
| 0–9 min |
| 10–19 min |
| 20–29 min |
| 30–39 min |
| 40–50 min |
| 50–60 min |
| 61–90 min |
| 91–120 min |
| 121–180 min |
| Yli 181 min |
| Ei tietoa |

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

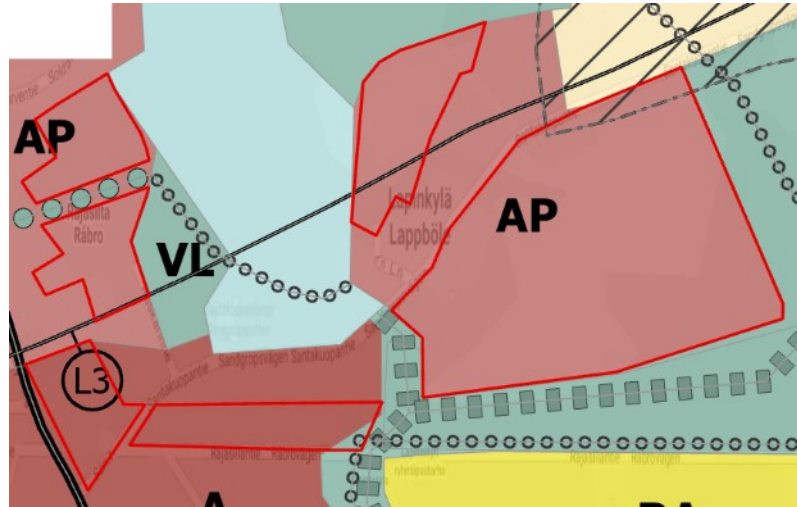
Lapinkylän asemalla olisi edelleen merkittävä vaikutus saavutettavuuteen.

Lapinniitty pohjoinen (AP)



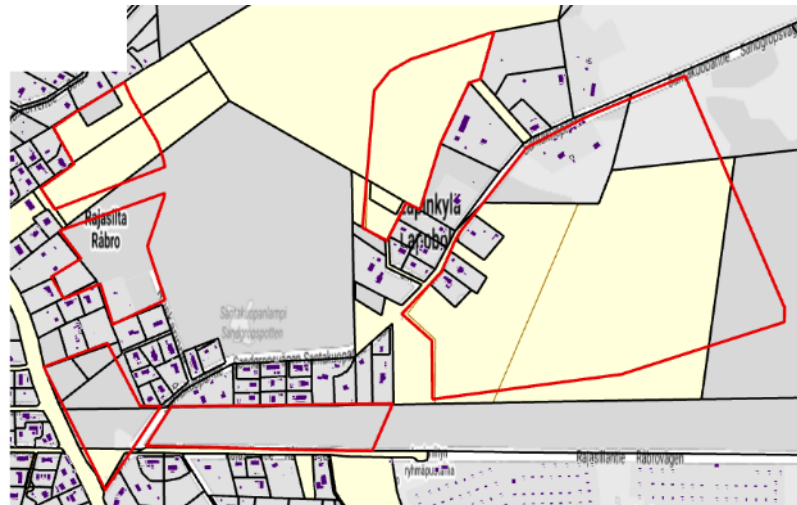
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

Alueen eteläosa sijaitsee lentomeluvyöhyke L3:lla (LDEN 50-55 dB).

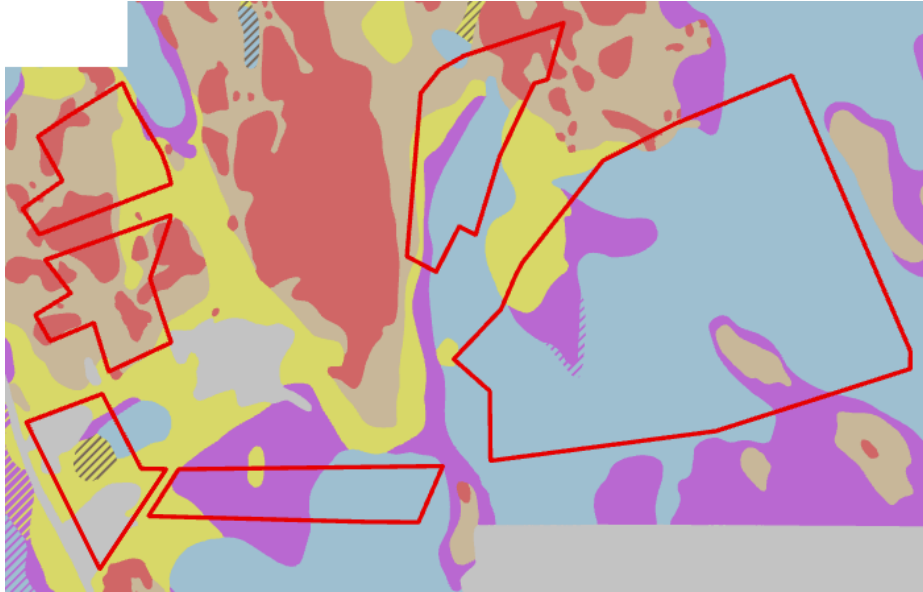


Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Maata ostettu hiljattain kaupungille.

Lapinniitty pohjoinen: maaperän rakennettavuus, luontoarvot

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.

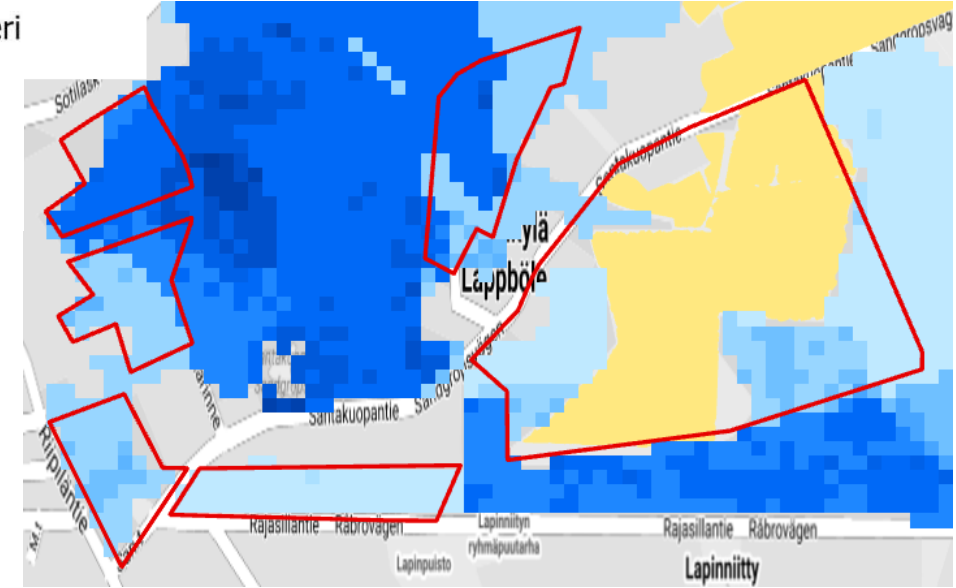


Maalajikartta

Santakuopantien eteläpuolella maaperä on valtaosin savipohjainen.

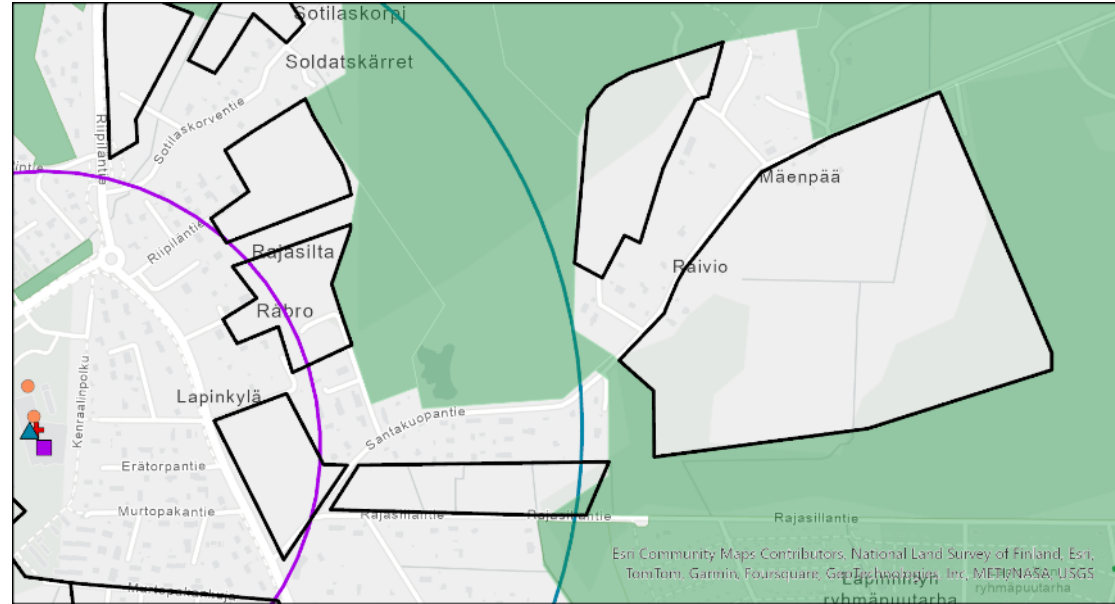
Luontoarvorasteri

Value



Pääosin kaupungin omistamilla pohjoisilla alueilla on rikkaat luontoarvot.

Lapinniitty pohjoinen: palvelut



LAPINNIITTY POHJOINEN

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

Lapinniitty pohjoinen: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

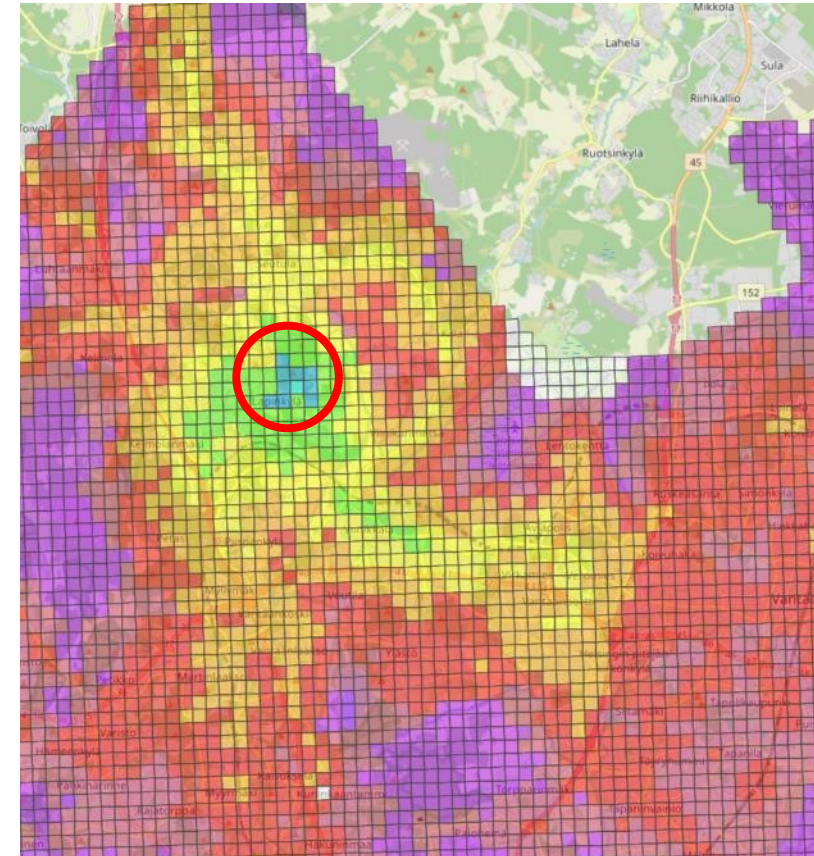


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

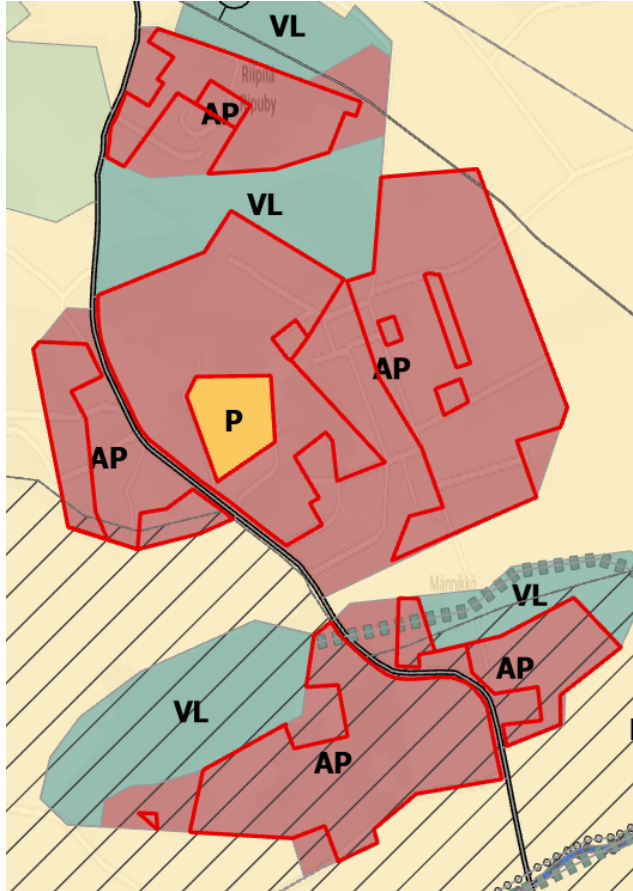
Lapinkylän asemalla olisi edelleen merkittävä vaikutus saavutettavuuteen.

Männikkö (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



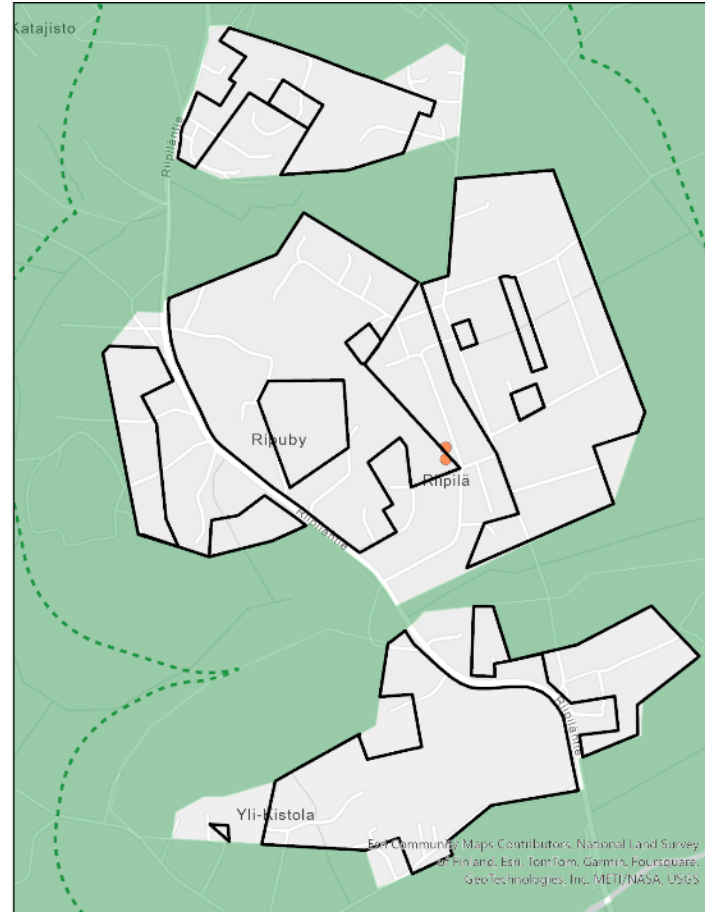
Yleiskaava 2020

Männiköntien ympäristö on jo taajaan rakennettua.

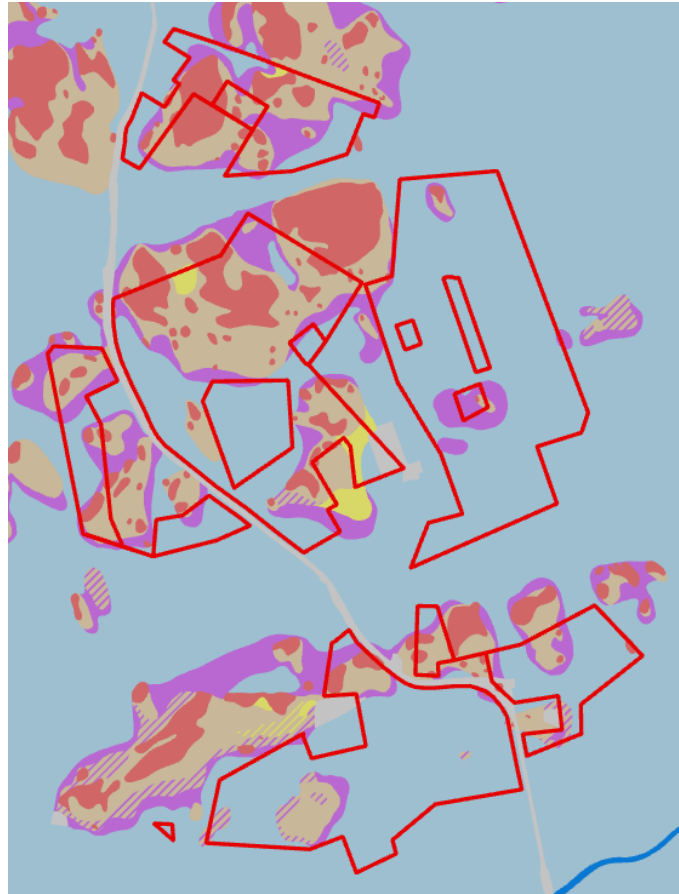


Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Alueiden maanomistus on pirstaleista.



Männikkö (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot

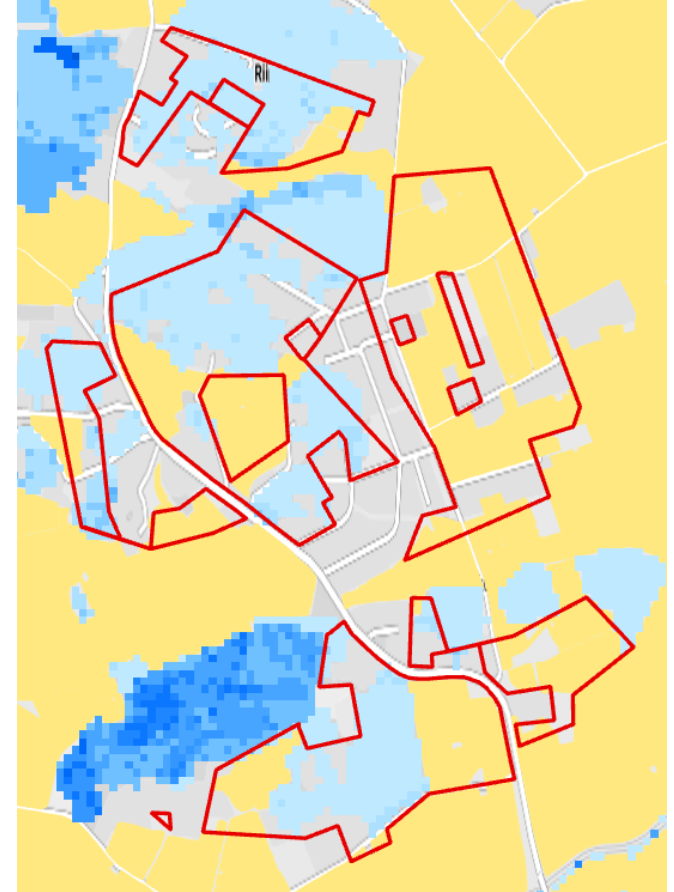


Maalajikartta

Alueet ovat laajalti savimaapohjaisia.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 / 6 §

Luontoarvorasteri



Rikas metsäalue jää alueiden ulkopuolelle.

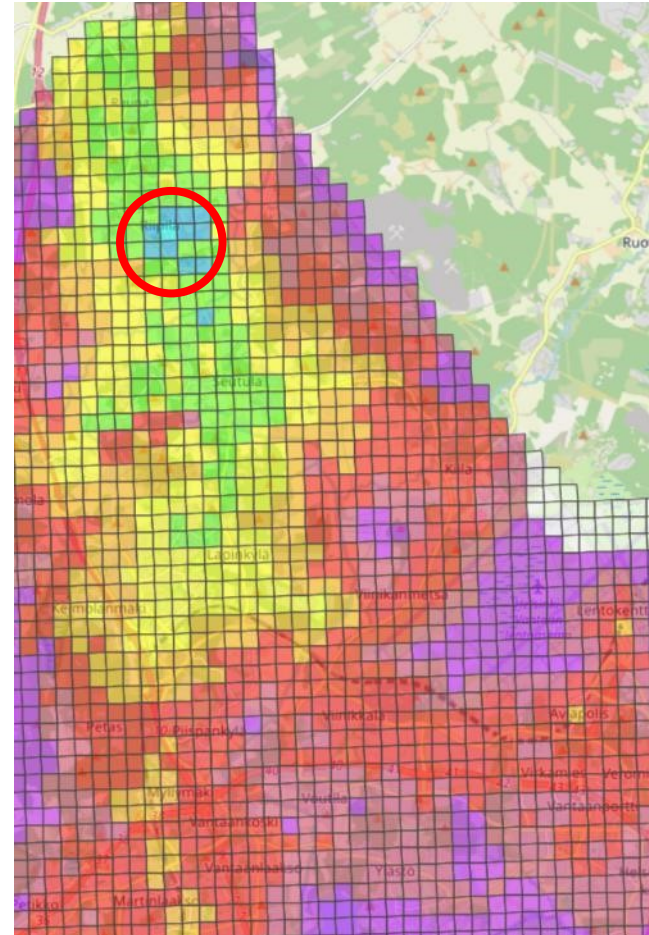
Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet – KIVISTÖ

Männikkö (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta



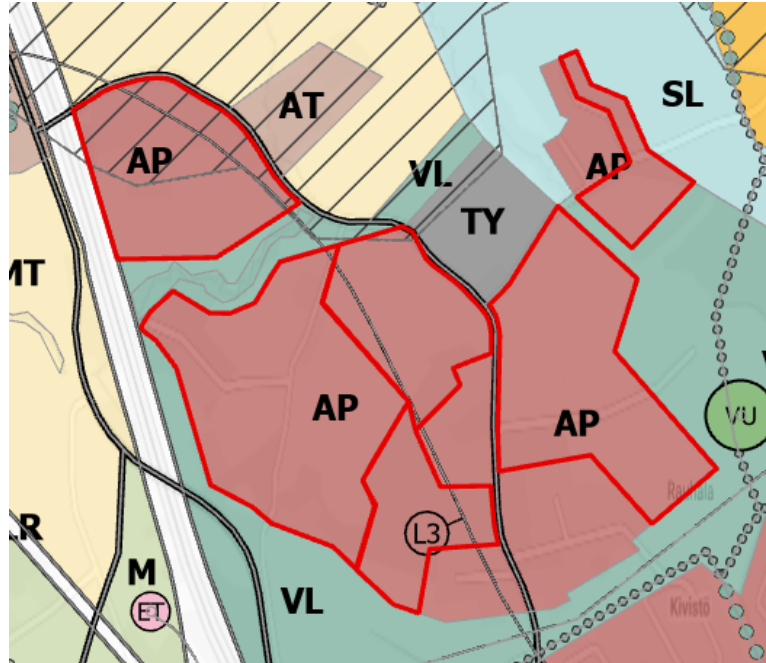
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Rauhalanlaakso (AP)



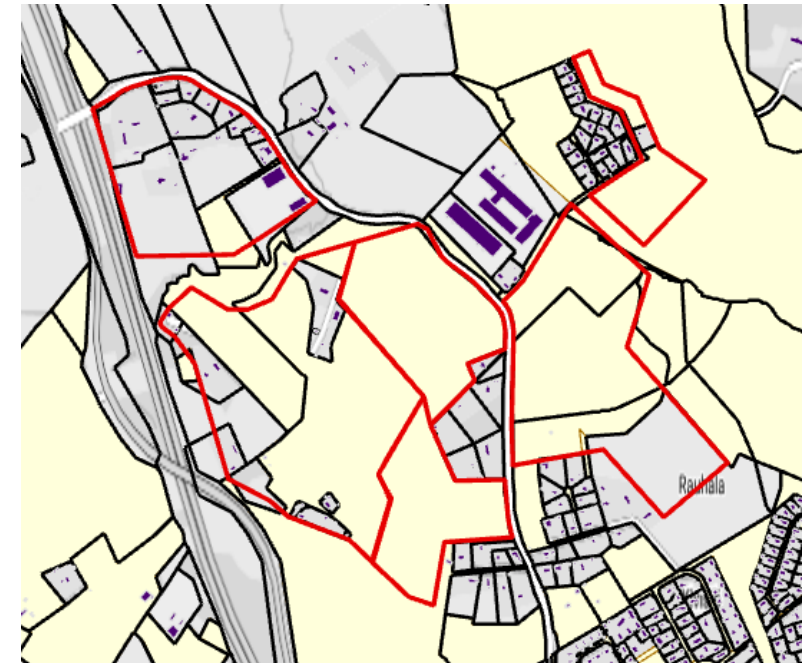
Kustannus-hyötysuhdearvio: 1,0
Hiilijalanjälkiarvio: 0,04 tCO₂ekv/v/km²

*(Arviot eivät sis. kahta pohjoisinta aluetta.
Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)*



Yleiskaava 2020

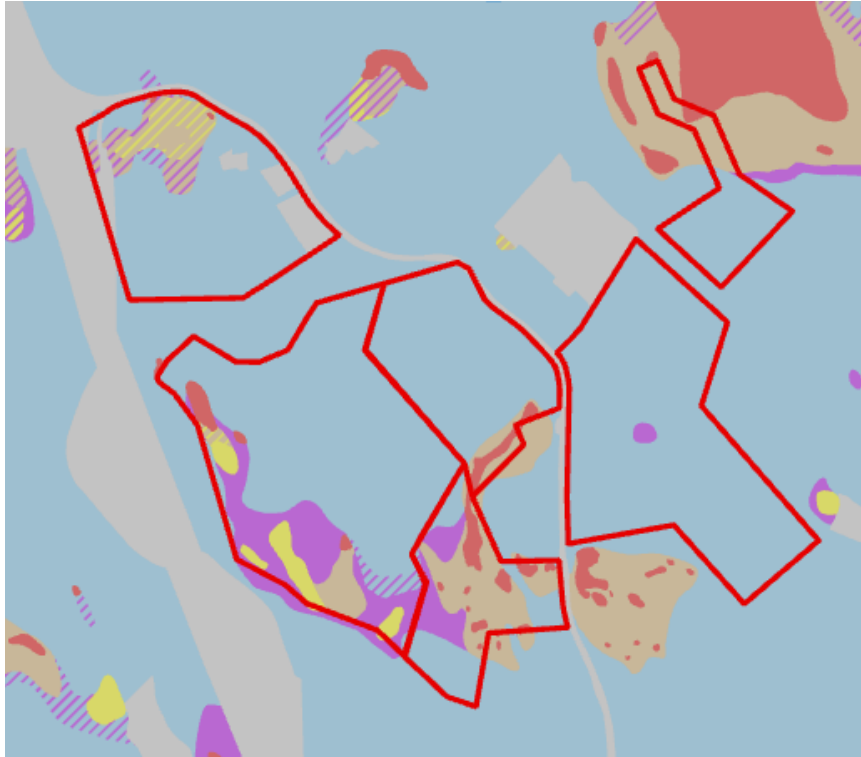
*Alueen länsiosa sijaitsee
lentomeluviyöhyke L3:lla
(LDEN 50-55 dB).*



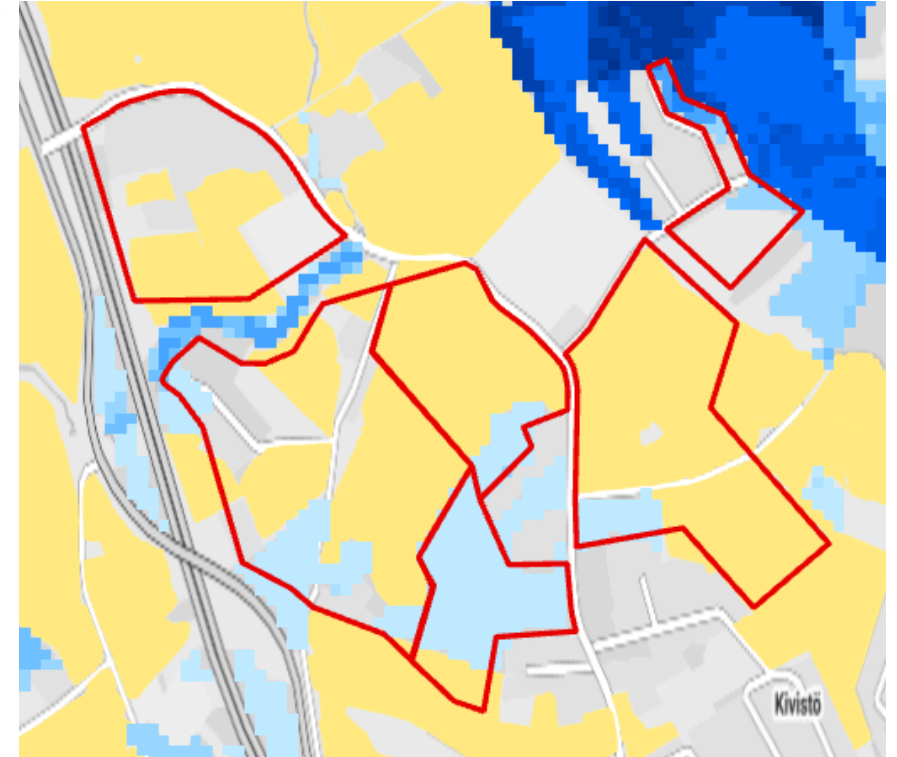
Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

*Alueen maita on lunastettu
kaupungille.*

Rauhalanlaakso: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta



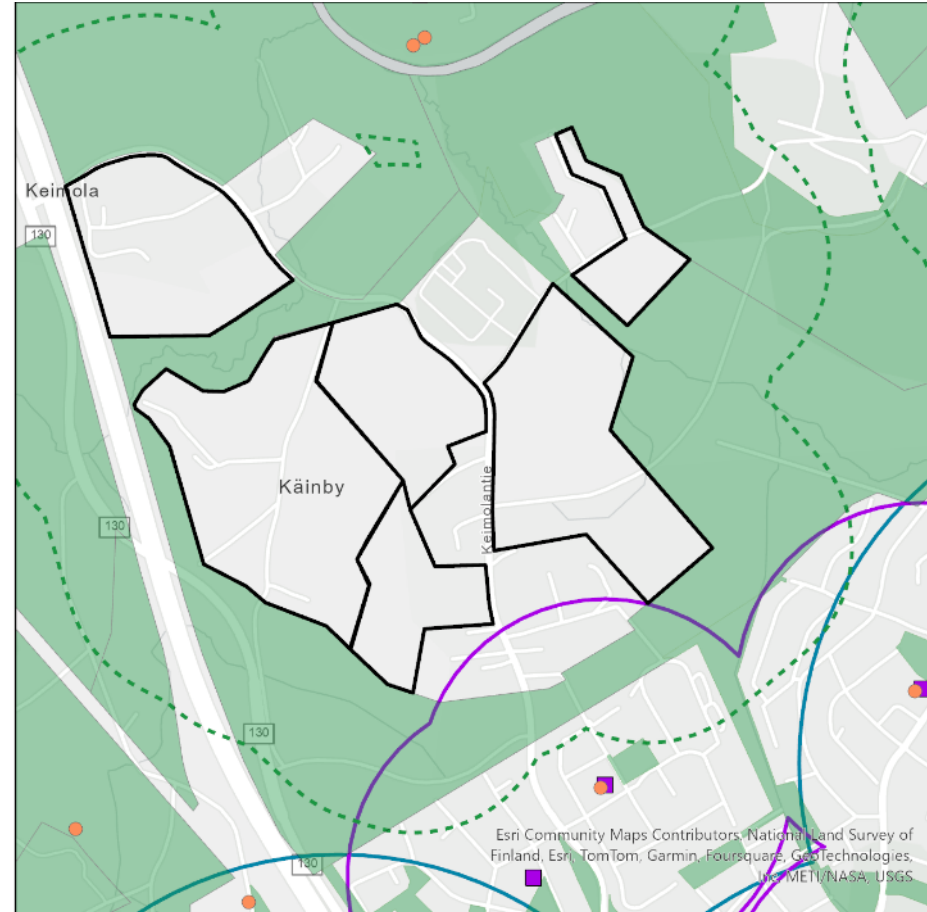
Alue on suurelta osin savimaapohjainen.

Rauhalanlaakso: palvelut



RAUHALANLAAKSO

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Rauhalanlaakso: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

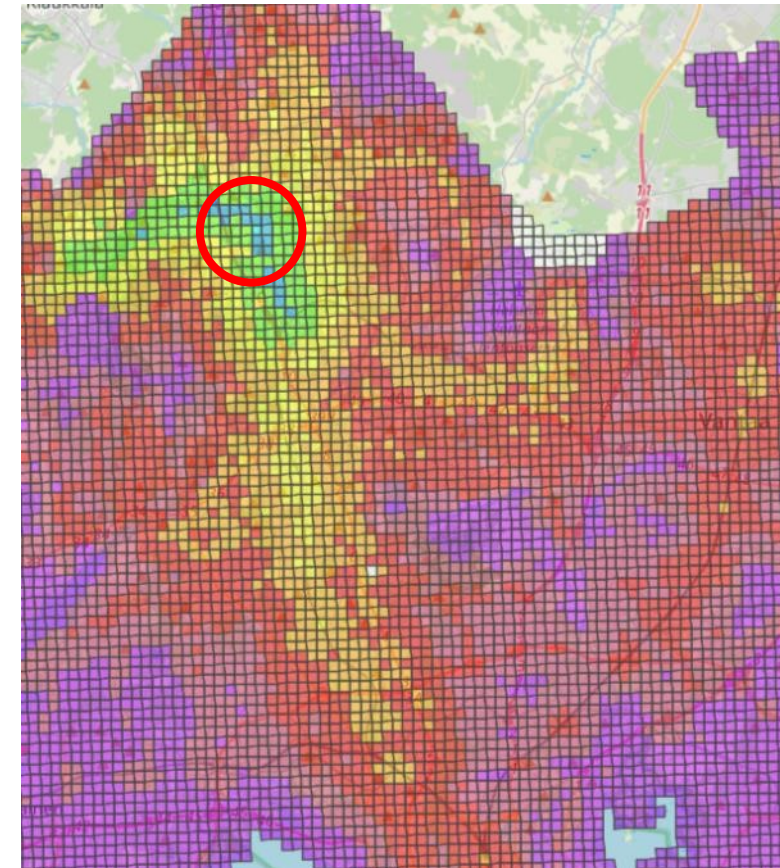


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

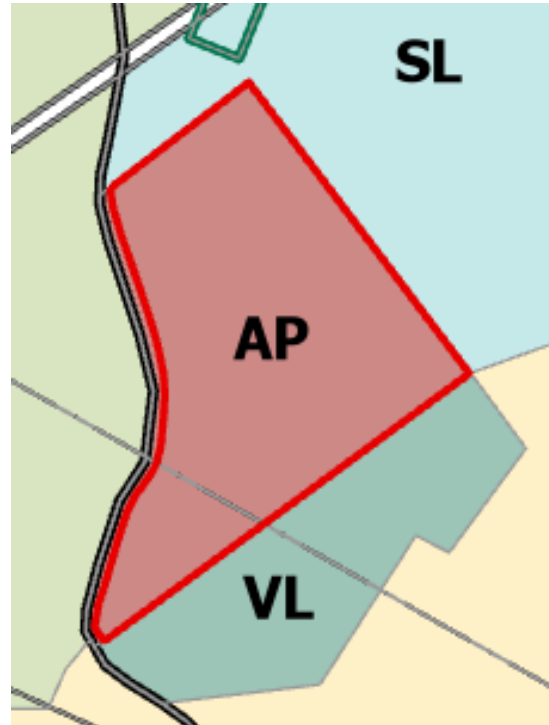
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Reuna (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



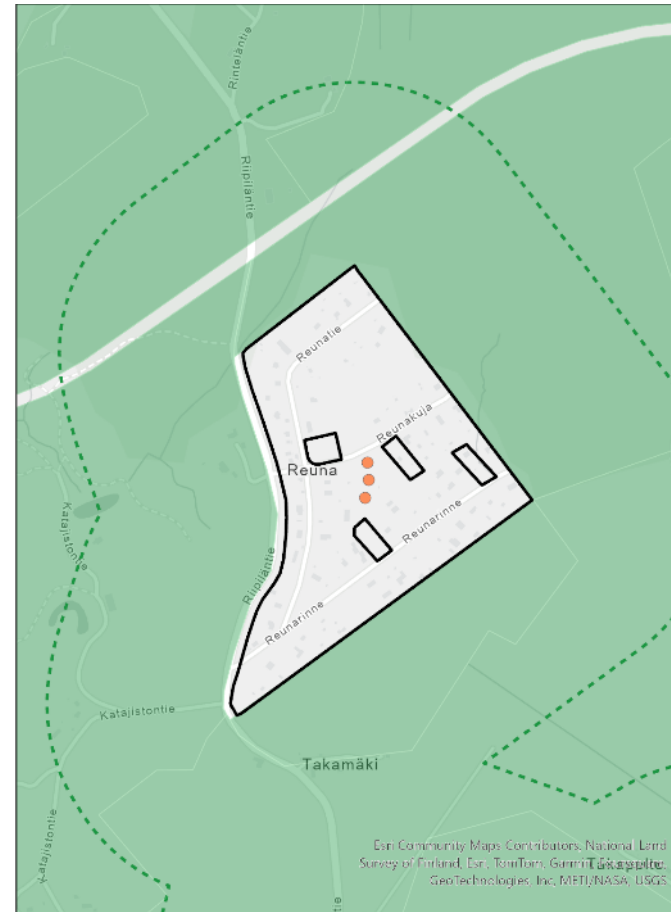
Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

*Alue sijaitsee lentomeluvyöhyke L3:lla (LDEN 50-55 dB).
Alueella on jonkin verran täydennysrakentamispotentiaalia.*

Reuna (AP): palvelut

REUNA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille



Reuna (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



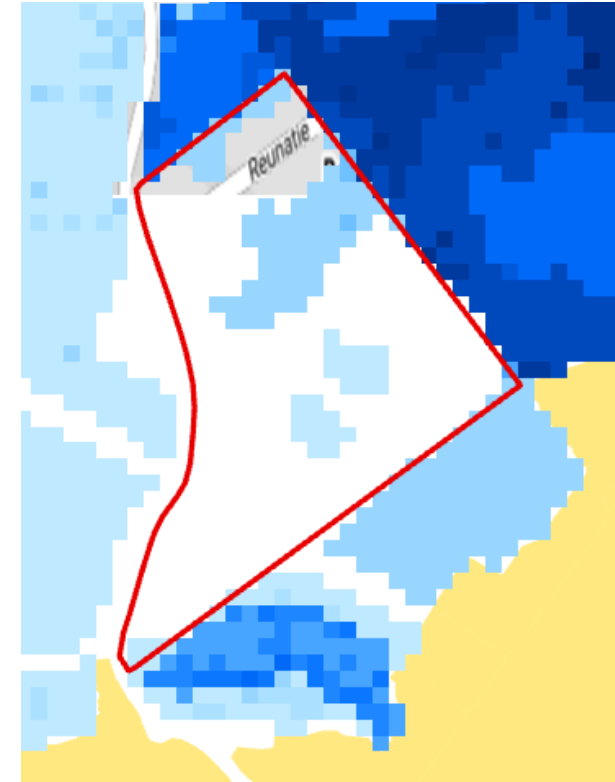
- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value



Reuna (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

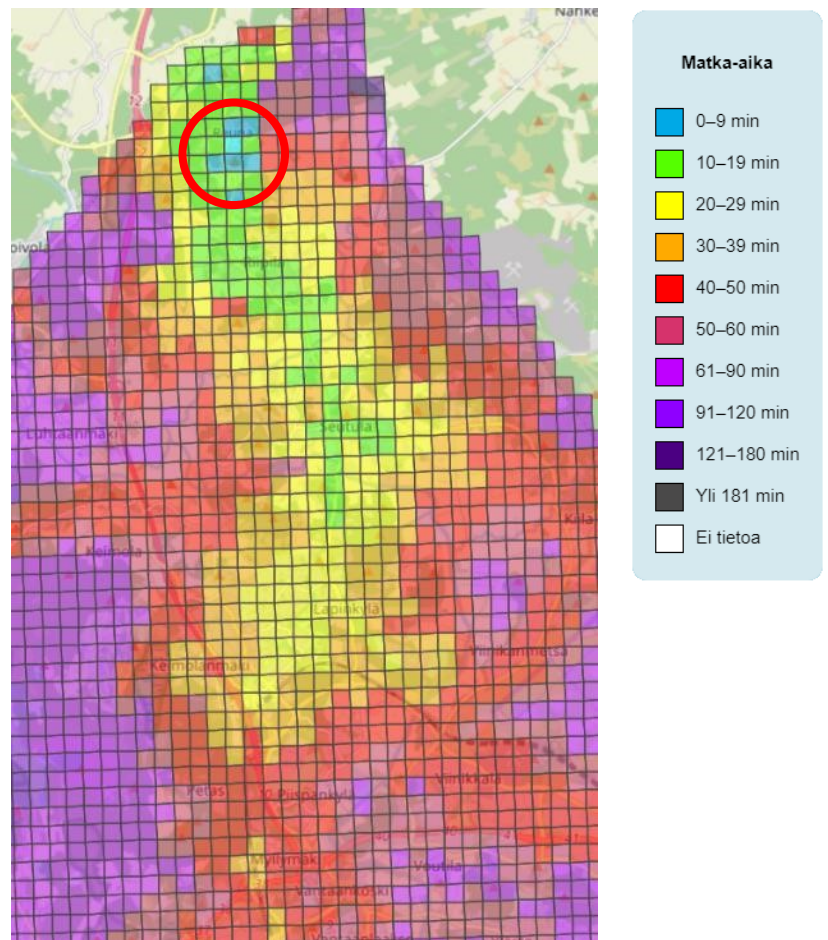
Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



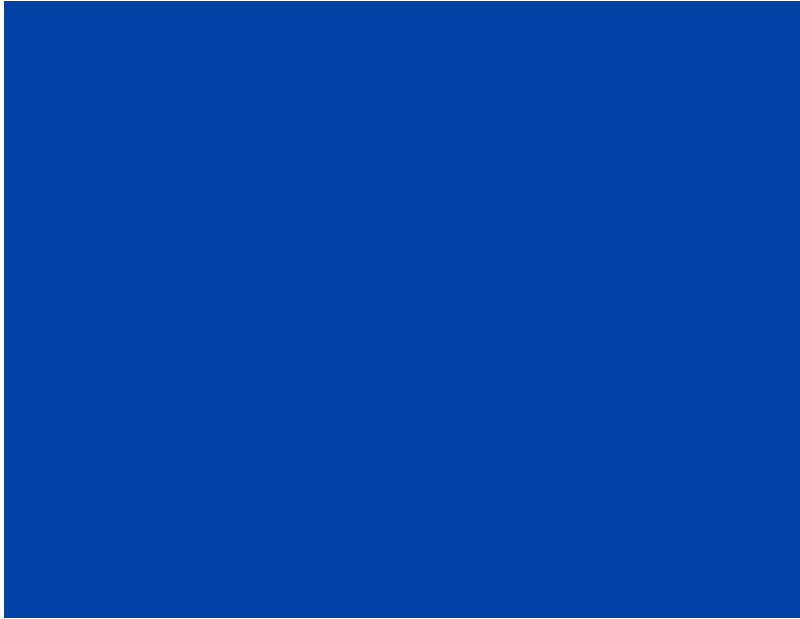
Johtokartta

Alueelle on tulossa vesihuolto.



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

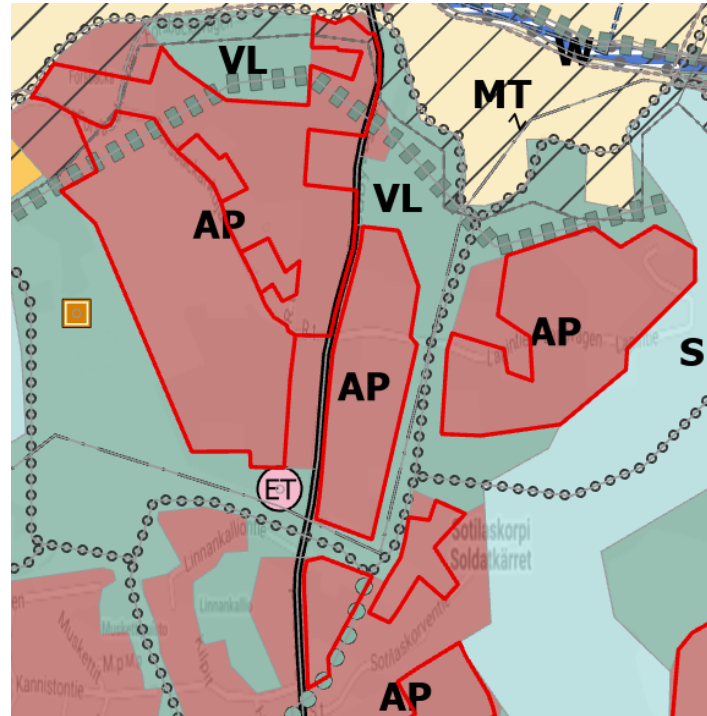
Riipiläntie eteläinen (AP)



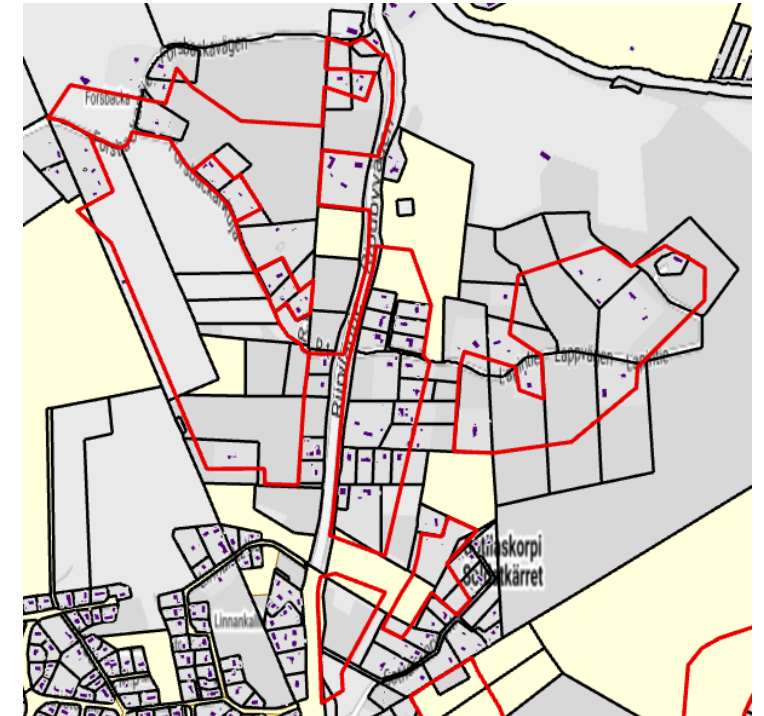
Kustannus-hyötysuhdearvio: 0,92
(läntiset osat)

Hiilijalanjälkiarvio: 0,04 tCO₂ekv/v/km²
(läntiset osat)

(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

*Alue on pääosin
yksityisessä omistuksessa.*

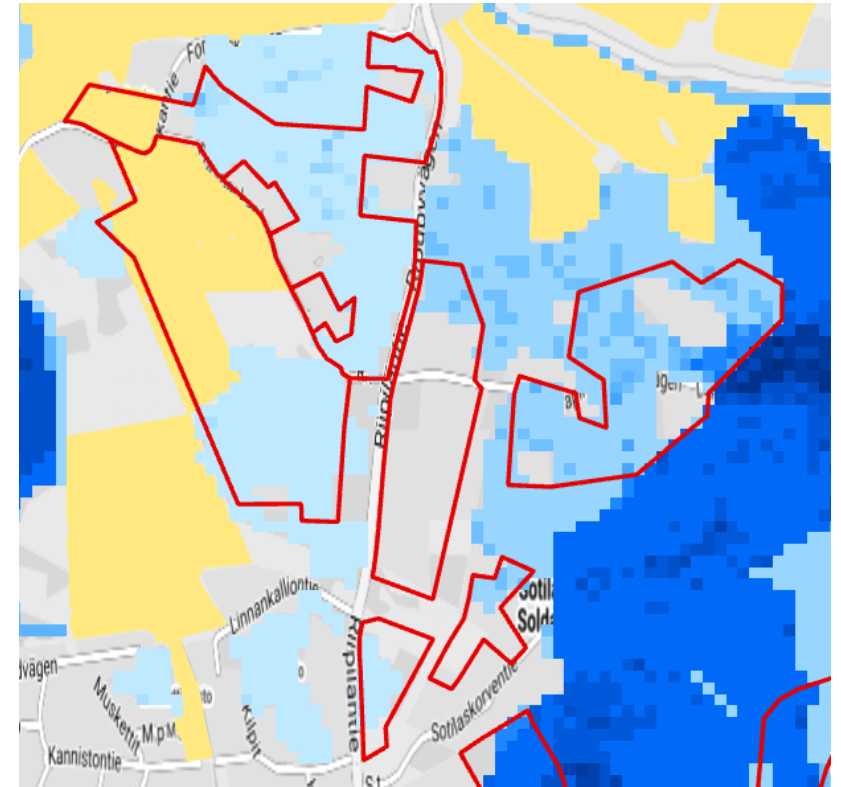
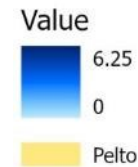
Riipiläntie eteläinen: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Alueen maaperä on osin savipohjainen.

Luontoarvorasteri



Alueen ulkopuolella idässä on luontoarvoiltaan rikasta metsää.

Riipiläntie eteläinen: palvelut



RIIPILÄNTIE E

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Riipiläntie eteläinen: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

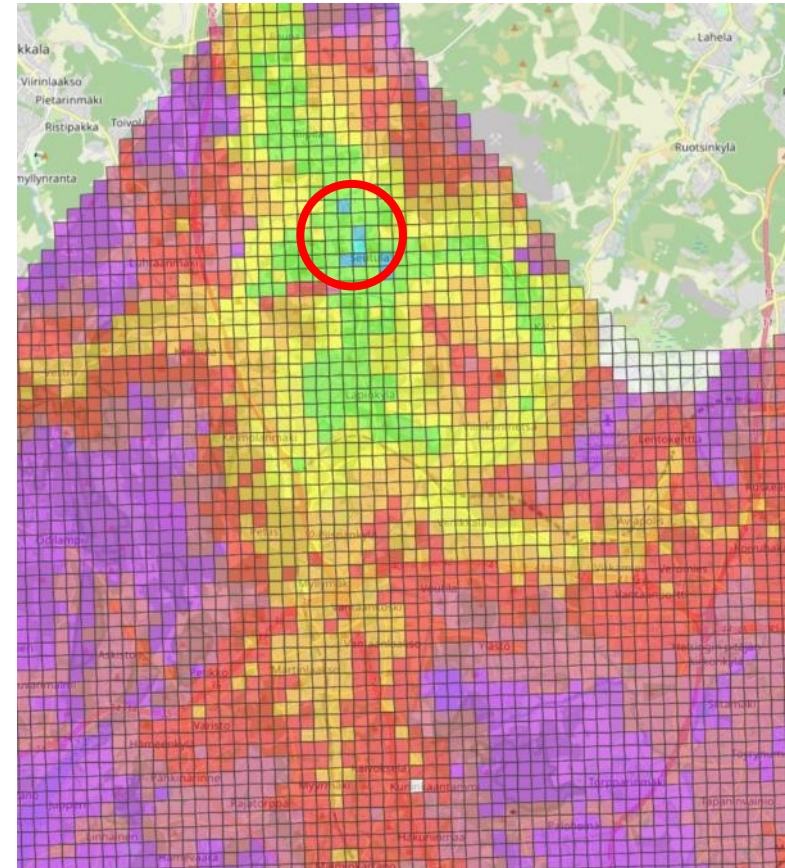


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta

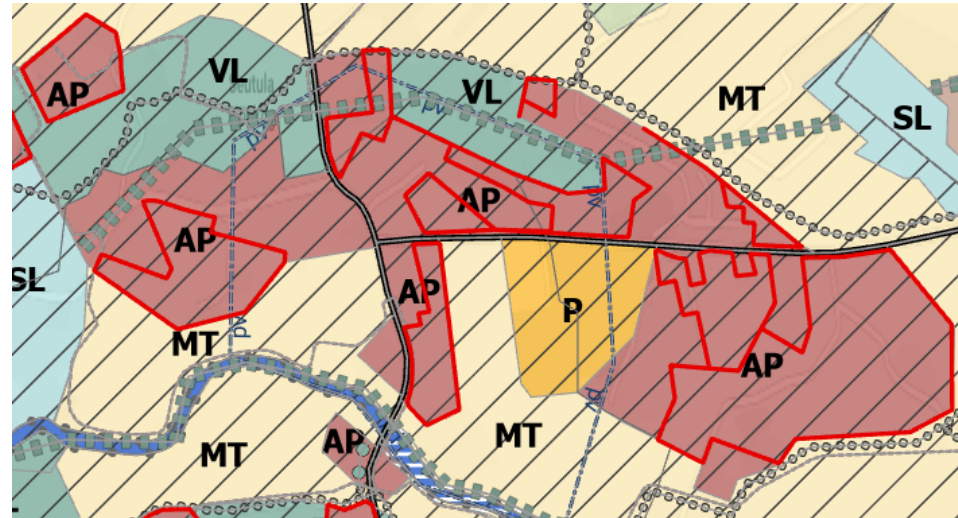


Matka-aika

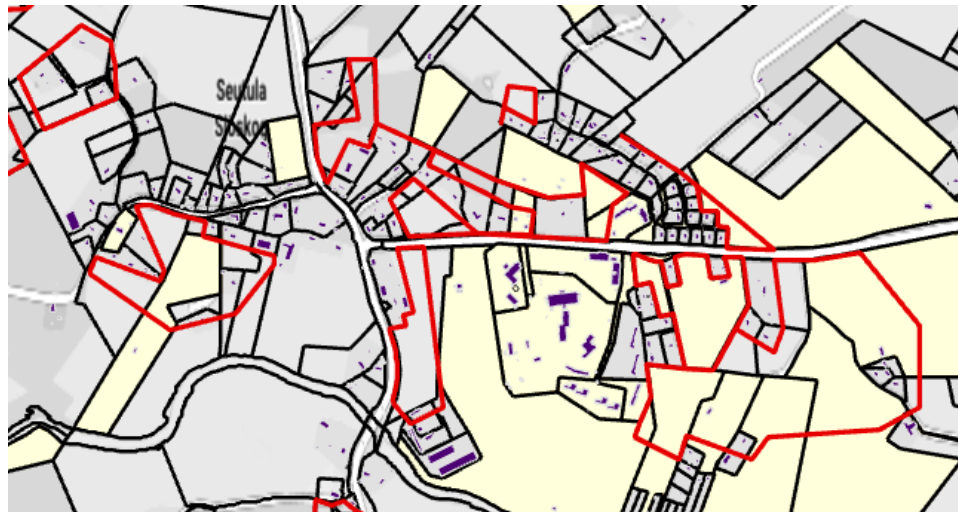
- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Seutula-Katrineberg (AP)



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Katrinebergin
kehityskuvatyö käsittää
kaakkoiset alueet
(rakennusoikeus
n. 35 000 k-m²)

Kustannus-hyötysuhdearvio: 0,9
Hiilijalanjälkiarvio: 0,04 tCO₂ekv/v/km²
(arviot kehityskuvatyön alueelta)

(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)

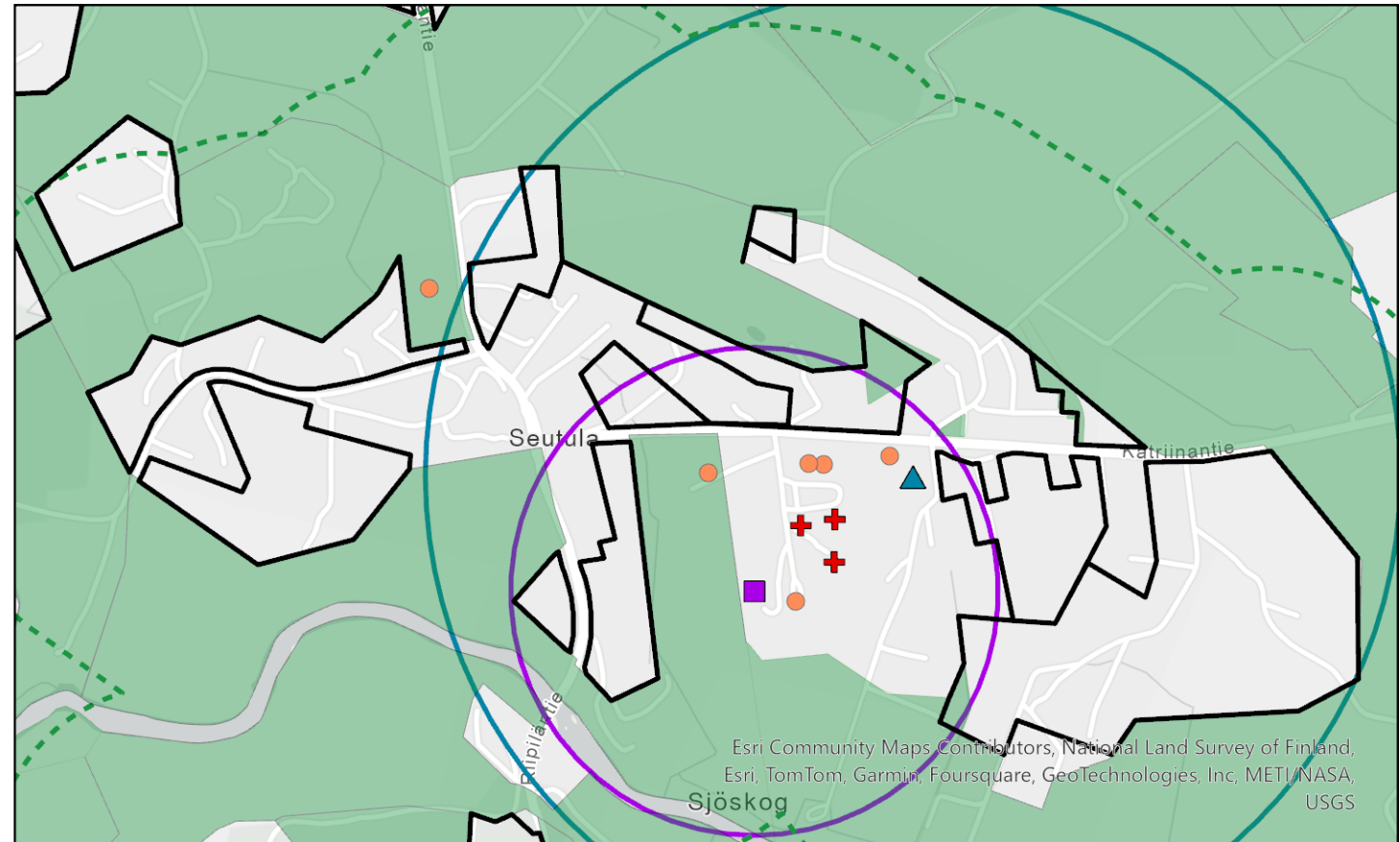
Tarkempi kaavatalouslaskenta
Katrinebergin alueesta on työn alla.

Seutula-Katrineberg (AP): palvelut

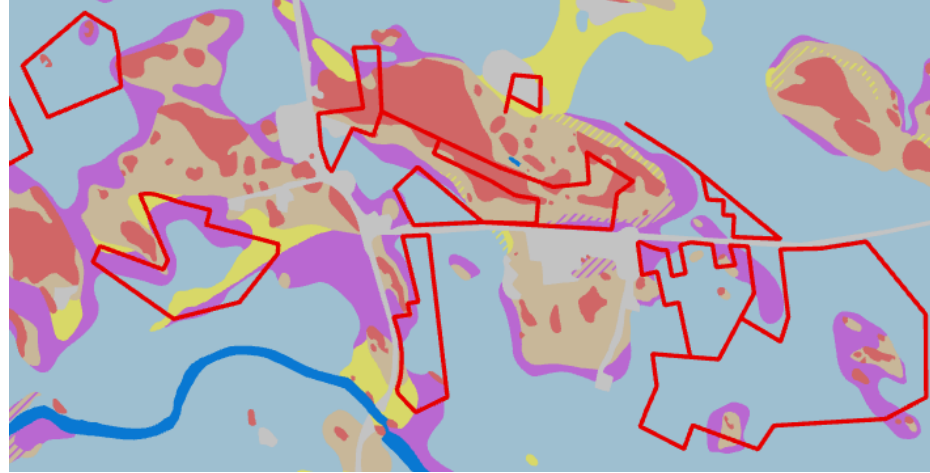


SEUTULA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



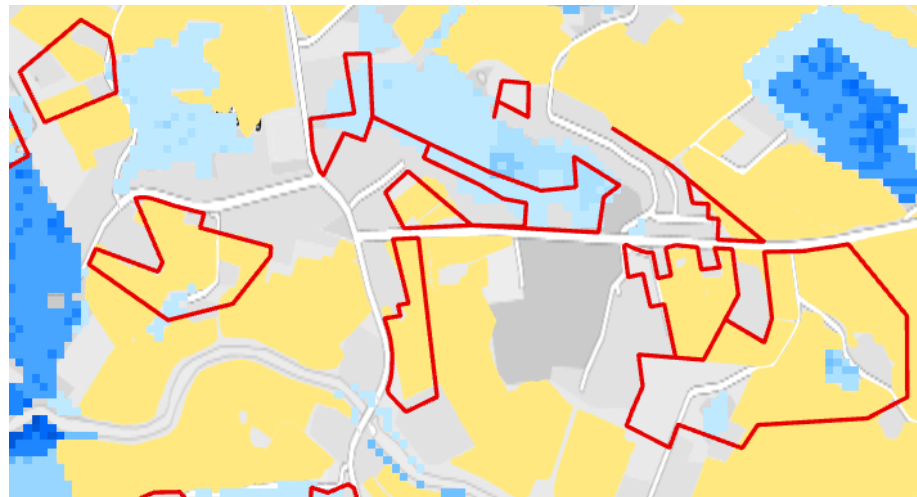
Seutula-Katrineberg (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Kehityskuvatyön alueen maaperä on pääosin savimaata.

Luontoarvorasteri



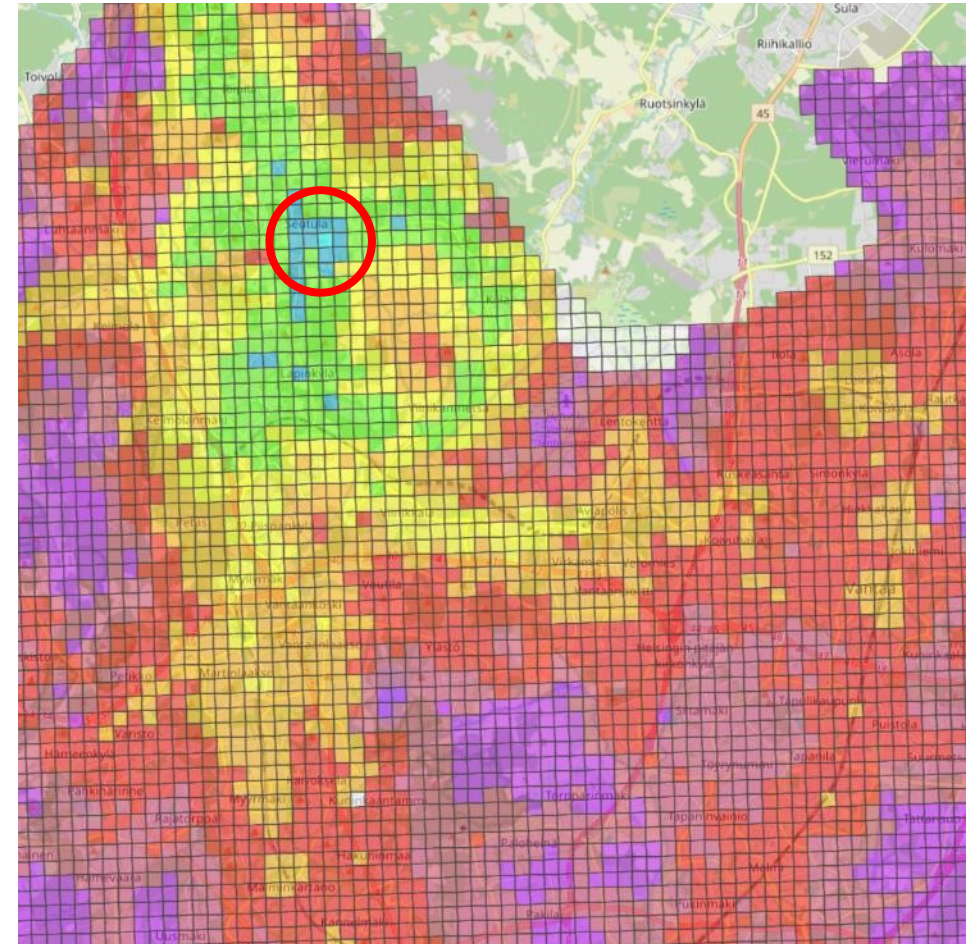
Seutula-Katrineberg (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus



- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta

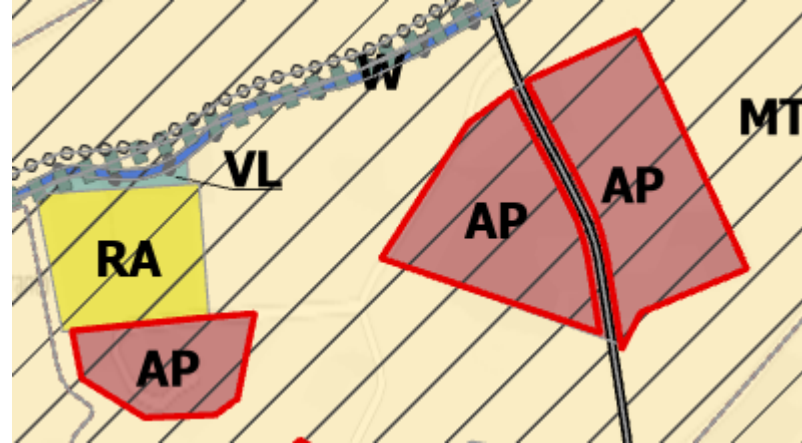


Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Suosaarentie (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu
Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



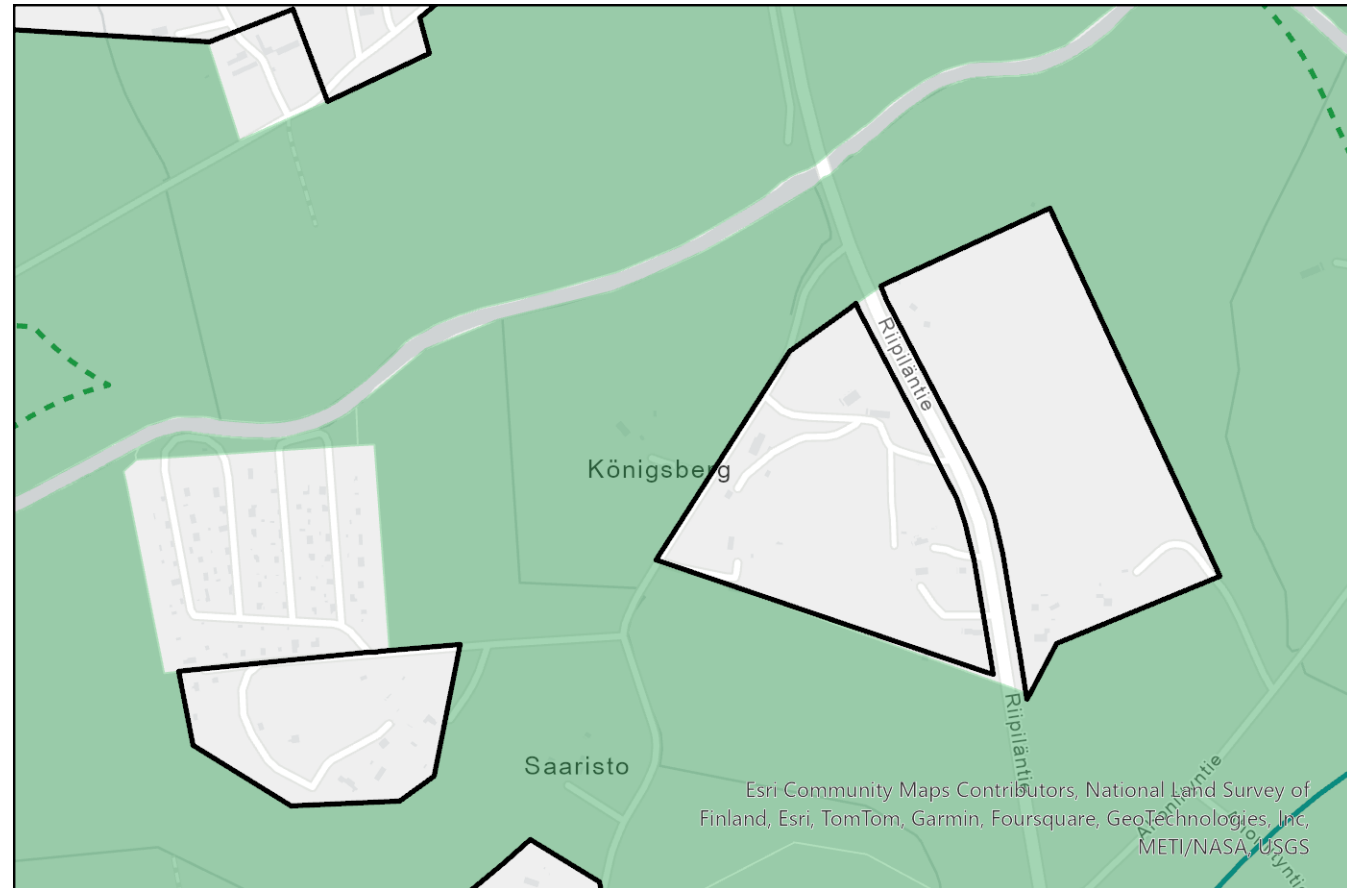
Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Suosaarentie (AP): palvelut



SUOSAARENTIE

-  Yleiskaavan kaavayksikkö
-  Kaavojen viheralueet
-  300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
-  800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

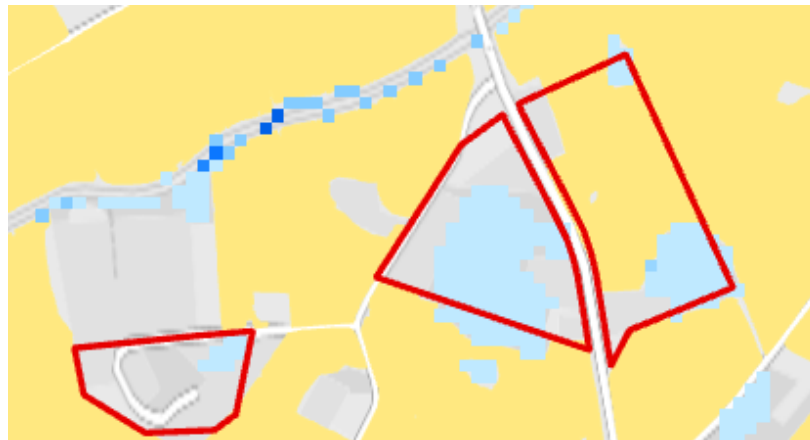
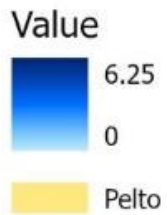


Suosaarentie (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

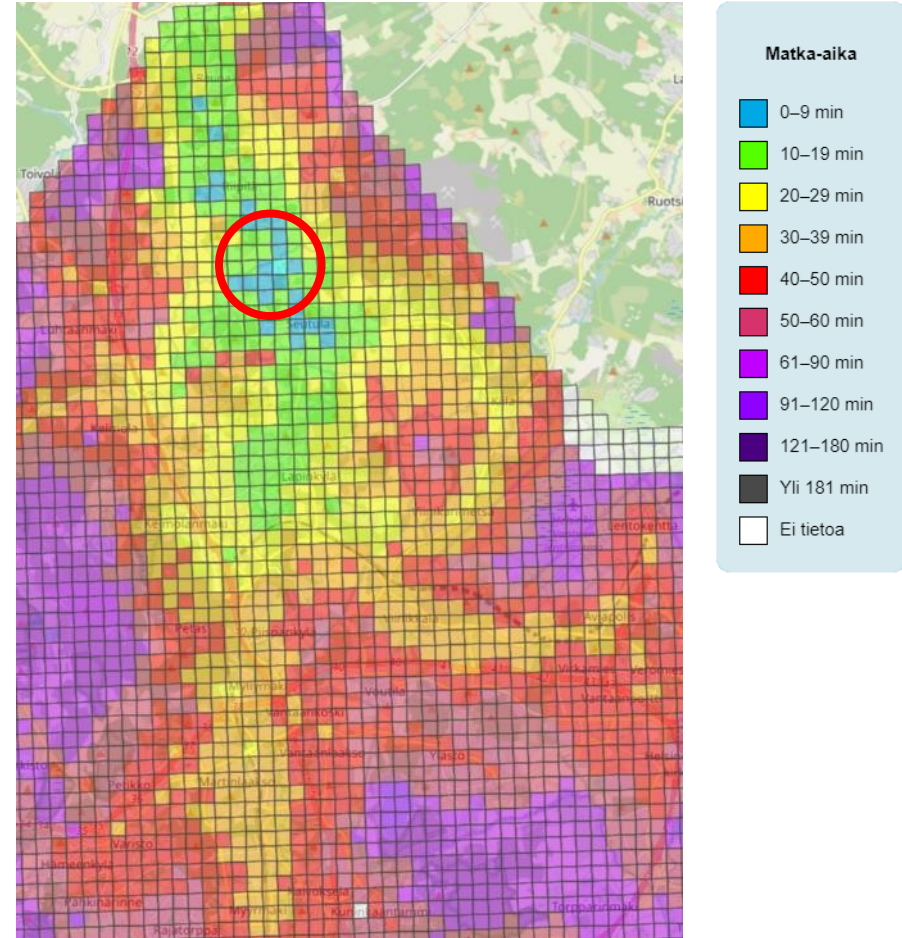


Suosaarentie (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta

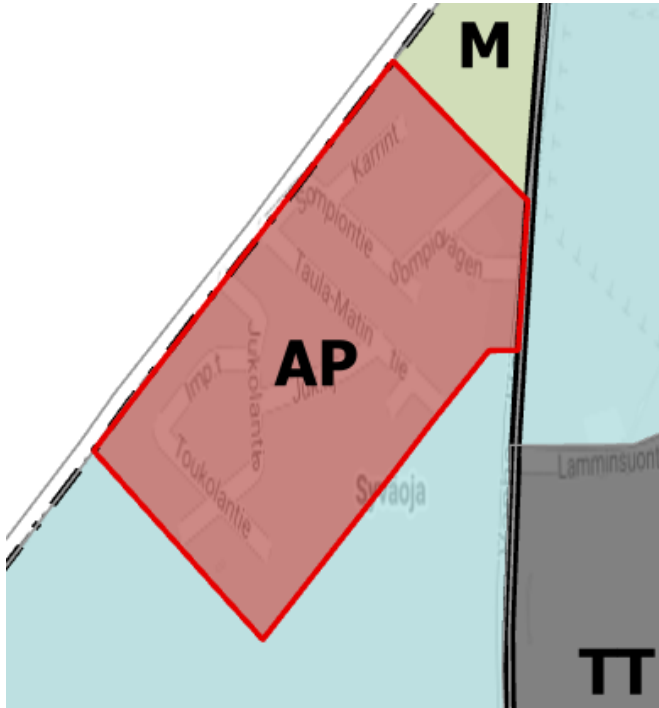


Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

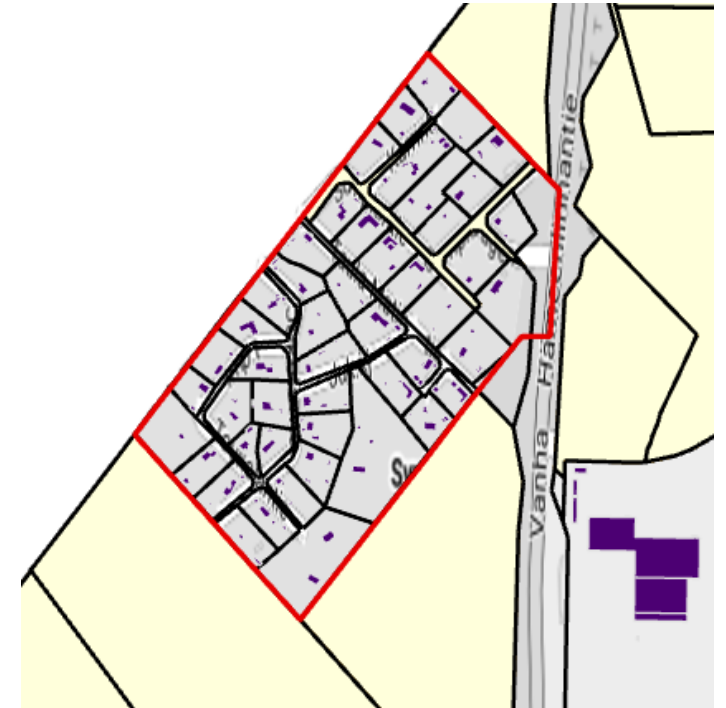
Syväoja (AP)



Arvioitu kustannus-hyötysuhde: ei arvioitu
Arvioitu hiilijalanjälki: ei arvioitu



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

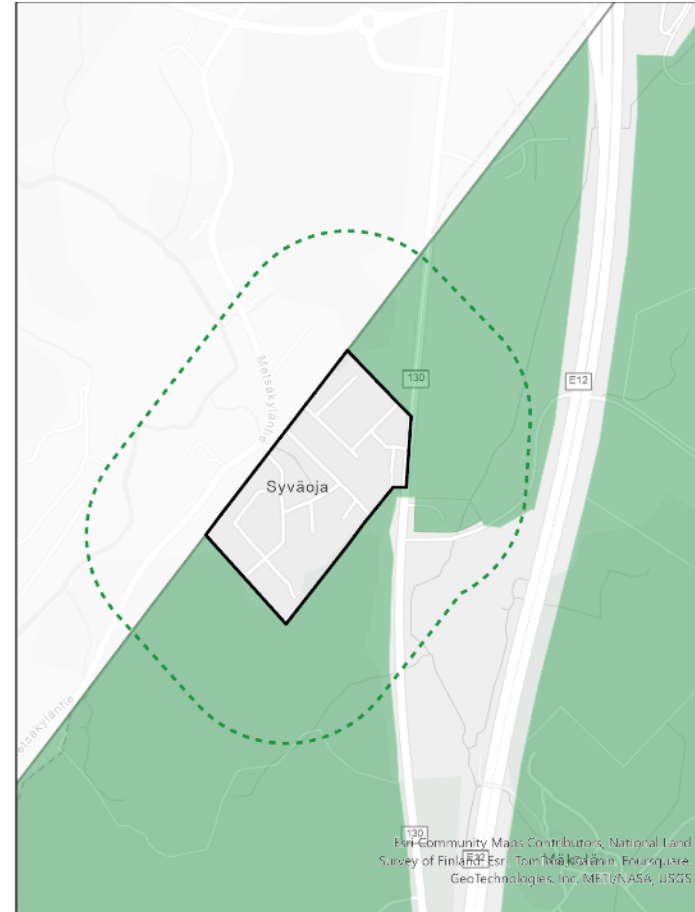
Alueella on jonkin verran täydennysrakentamispotentiaalia.

Syväoja (AP): palvelut

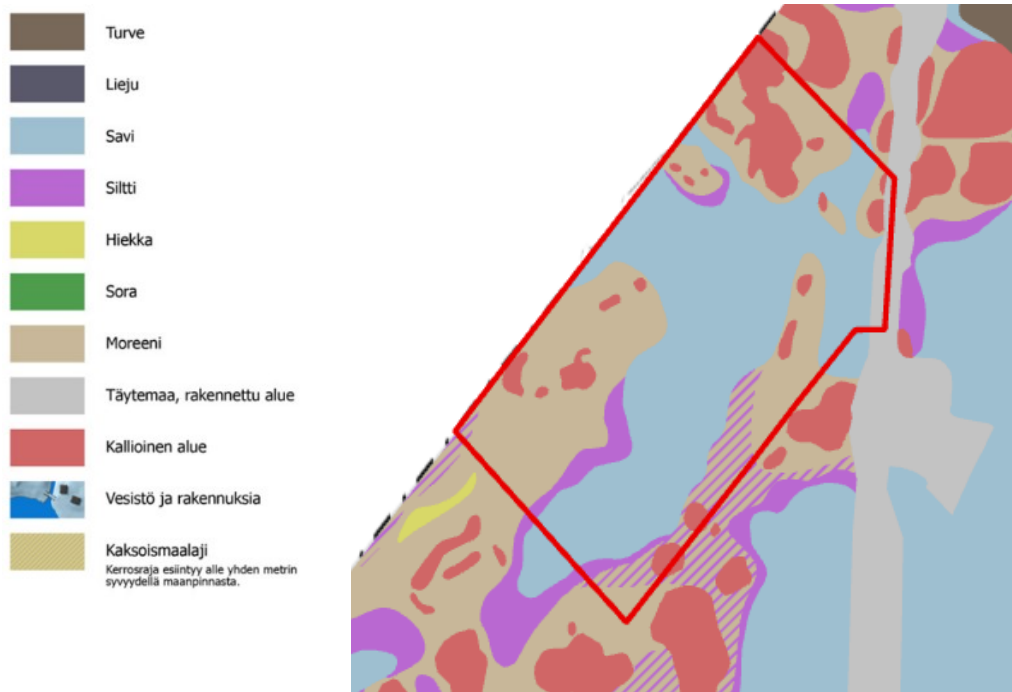


SYVÄOJA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille



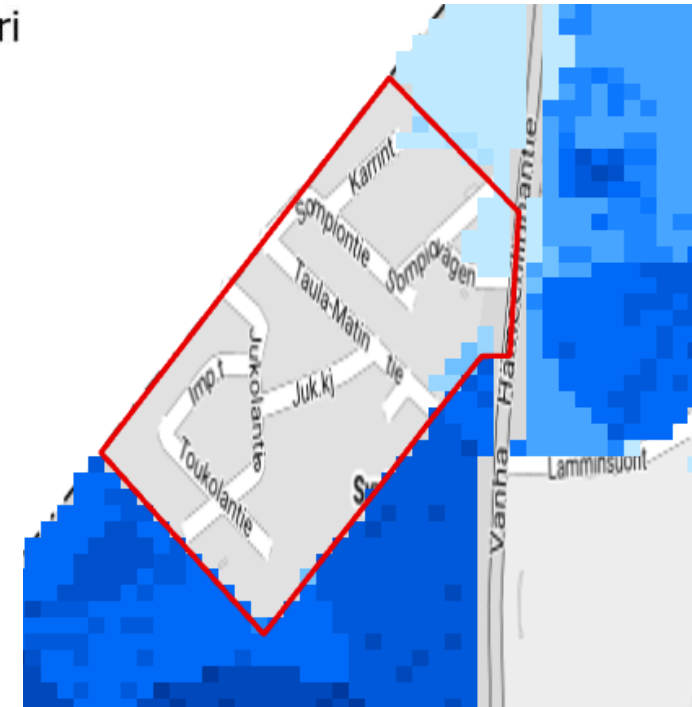
Syväoja (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value



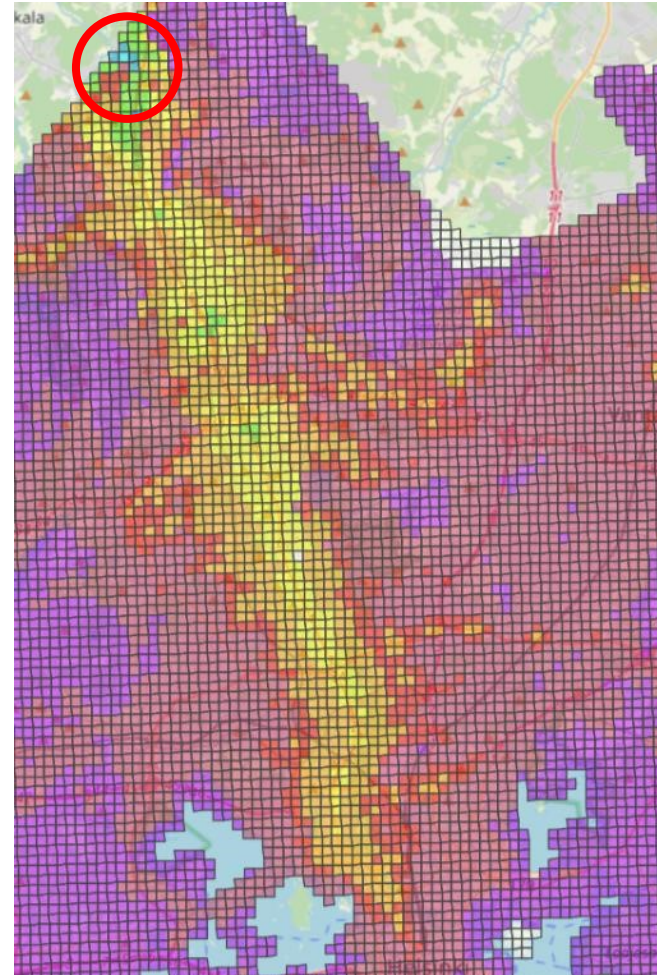
Alue rajautuu luonnonsuojelualueeseen.

Syväoja (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

*Bussien vuoroväli
Hämeenlinnanväylän
pysäkiltä vaihtelee.
Alue sijaitsee lähellä
Klaukkalaa.*

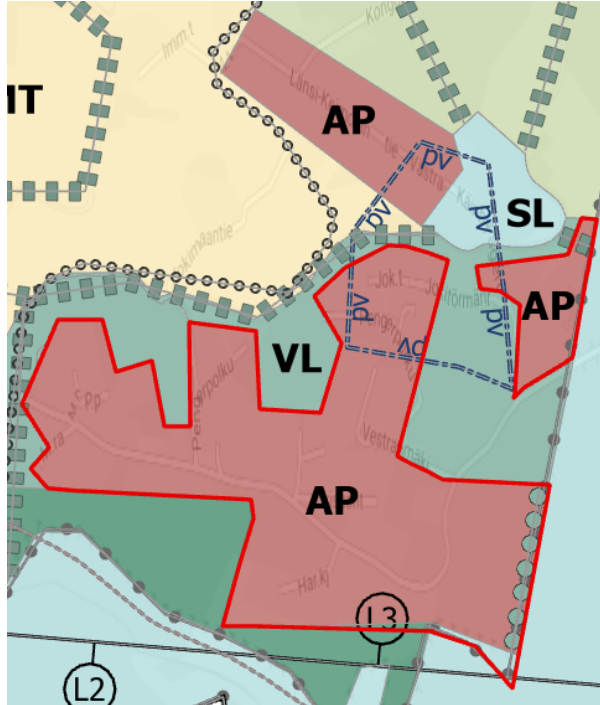
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Vestra (AP)



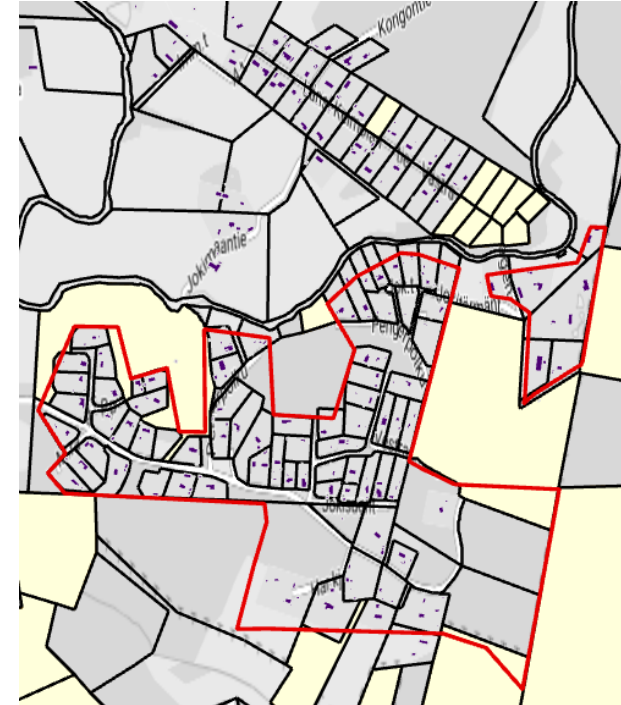
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

*Alue sijaitsee
lentomeluvyöhyke L3:lla
(LDEN 50-55 dB).*



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

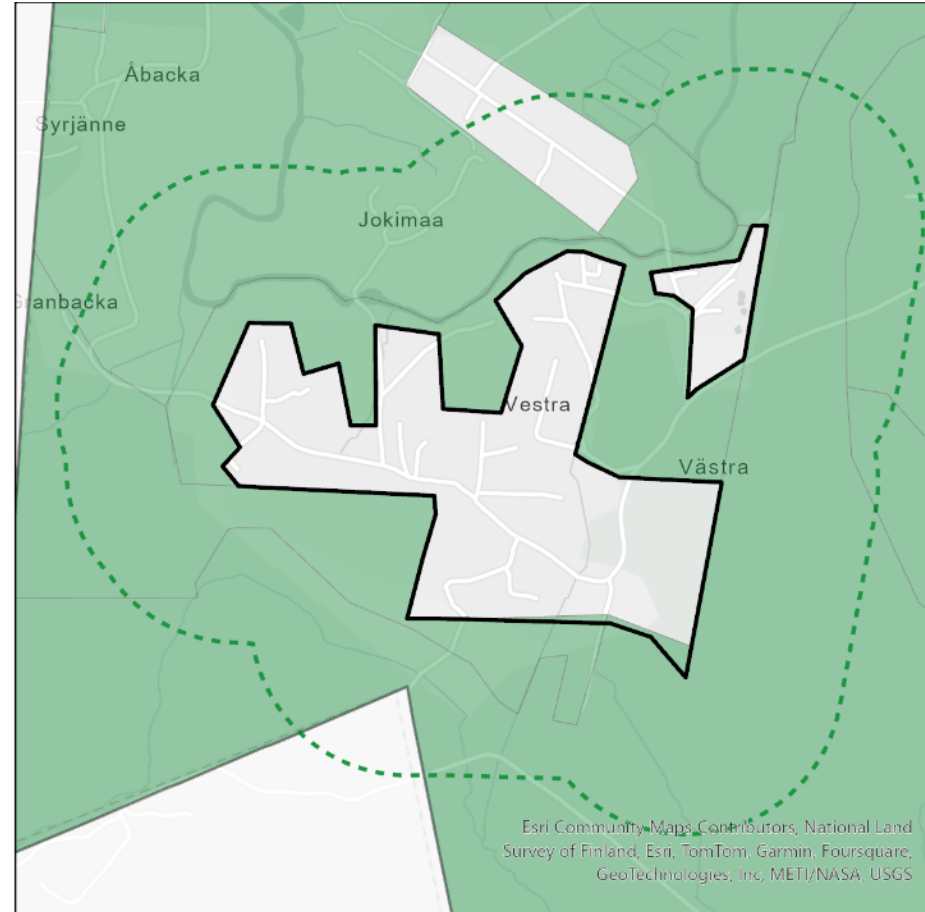
*Alueella on jonkin verran
täydennysrakentamispotentiaalia.*

Vestra (AP): palvelut

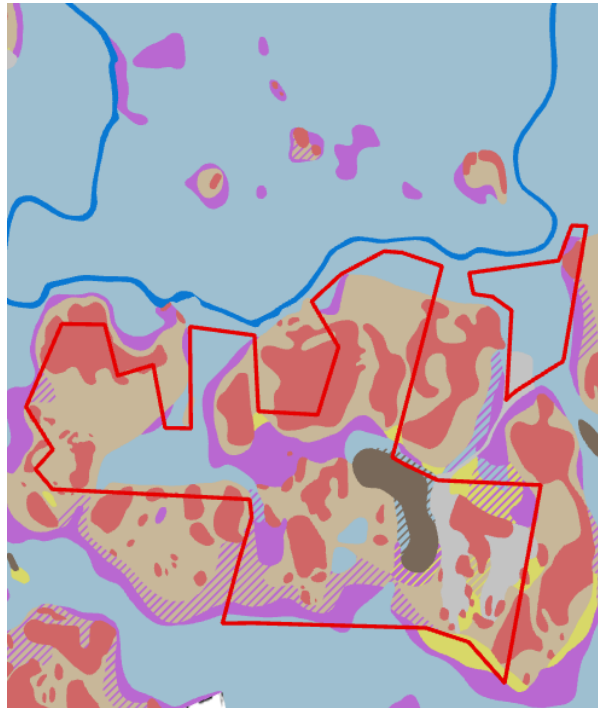


VESTRA

-  Yleiskaavan kaavayksikkö
-  Kaavojen viheralueet
-  300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille



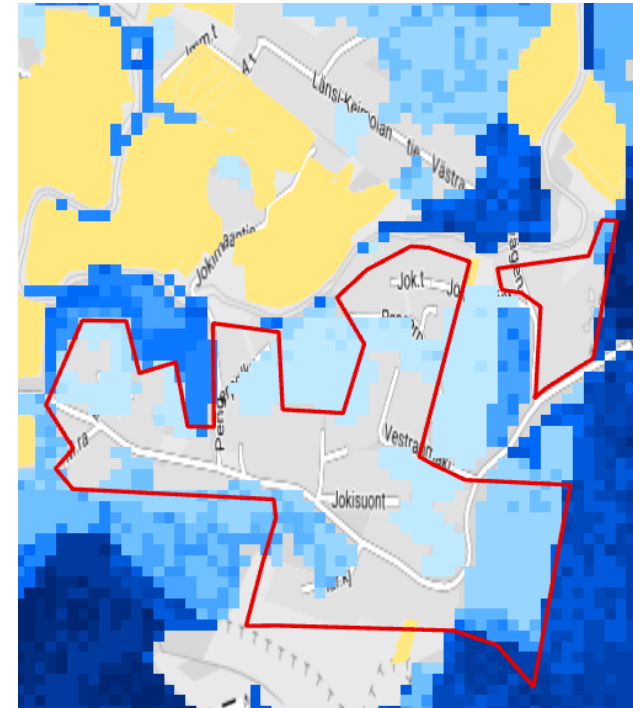
Vestra (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value

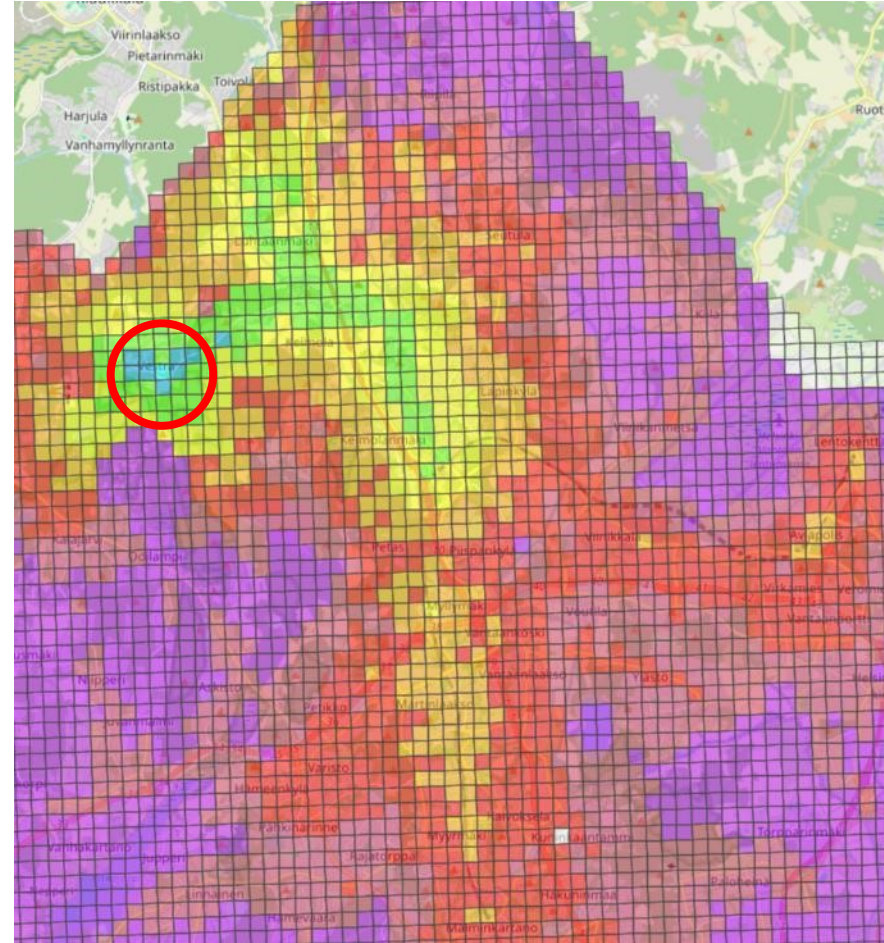


Vestra (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika	
0–9 min	
10–19 min	
20–29 min	
30–39 min	
40–50 min	
50–60 min	
61–90 min	
91–120 min	
121–180 min	
Yli 181 min	
Ei tietoa	

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

KOIVUKYLÄ

Asolanreuna

Kimmon- ja Mairenuja

Piippilakki

Päiväkummun luoteisosa

Sahamäki

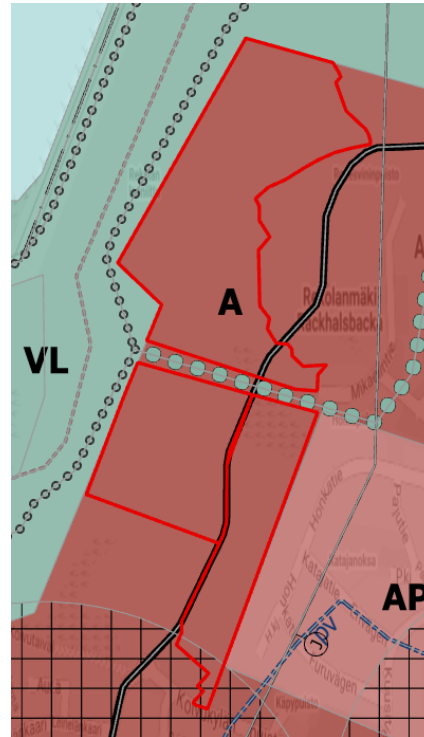
Asolanreuna (A)



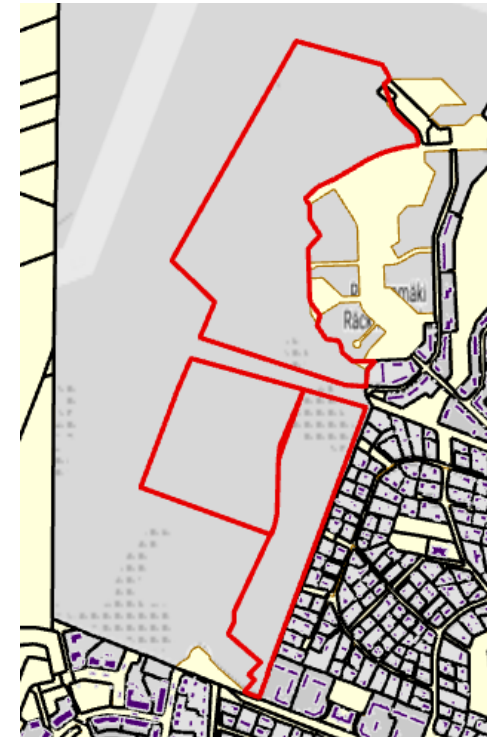
Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 1,1

Hiilijalanjälkiarvio: 0,06 tCO₂ekv/v/km²

*(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)*



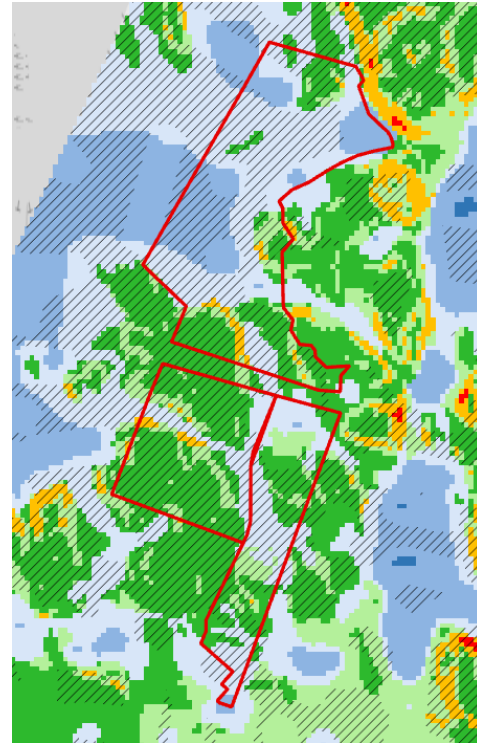
Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Asolanreuna: maaperän rakennettavuus

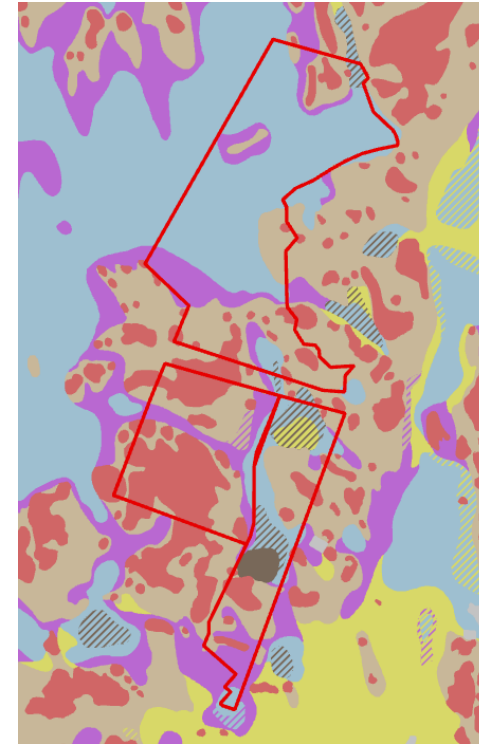
- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

Suuri osa alueesta on kairaamatonta.

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täyttemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.

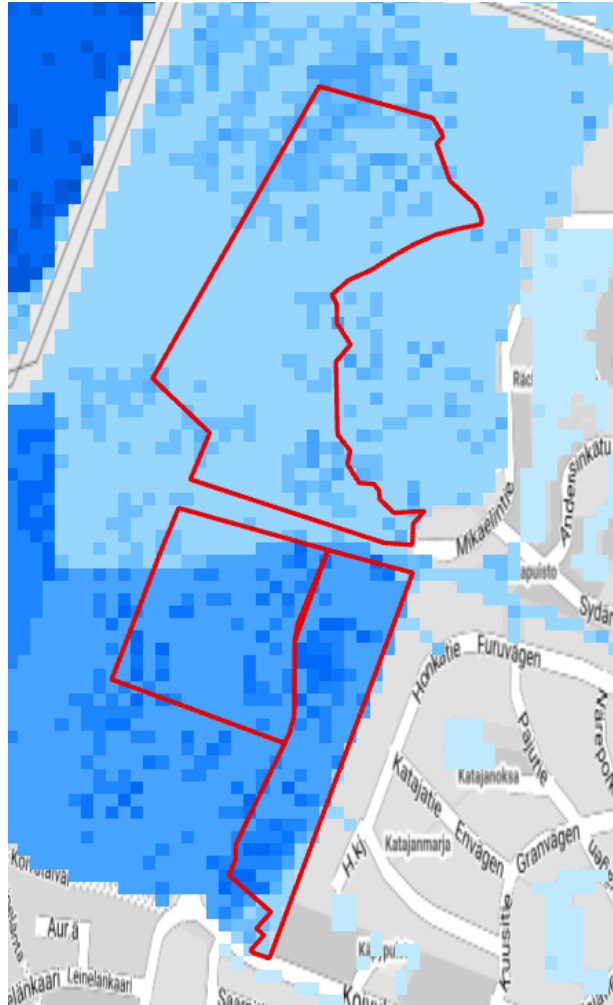


Maalajikartta

Asolanreuna: luontoarvot

Luontoarvorasteri

Value



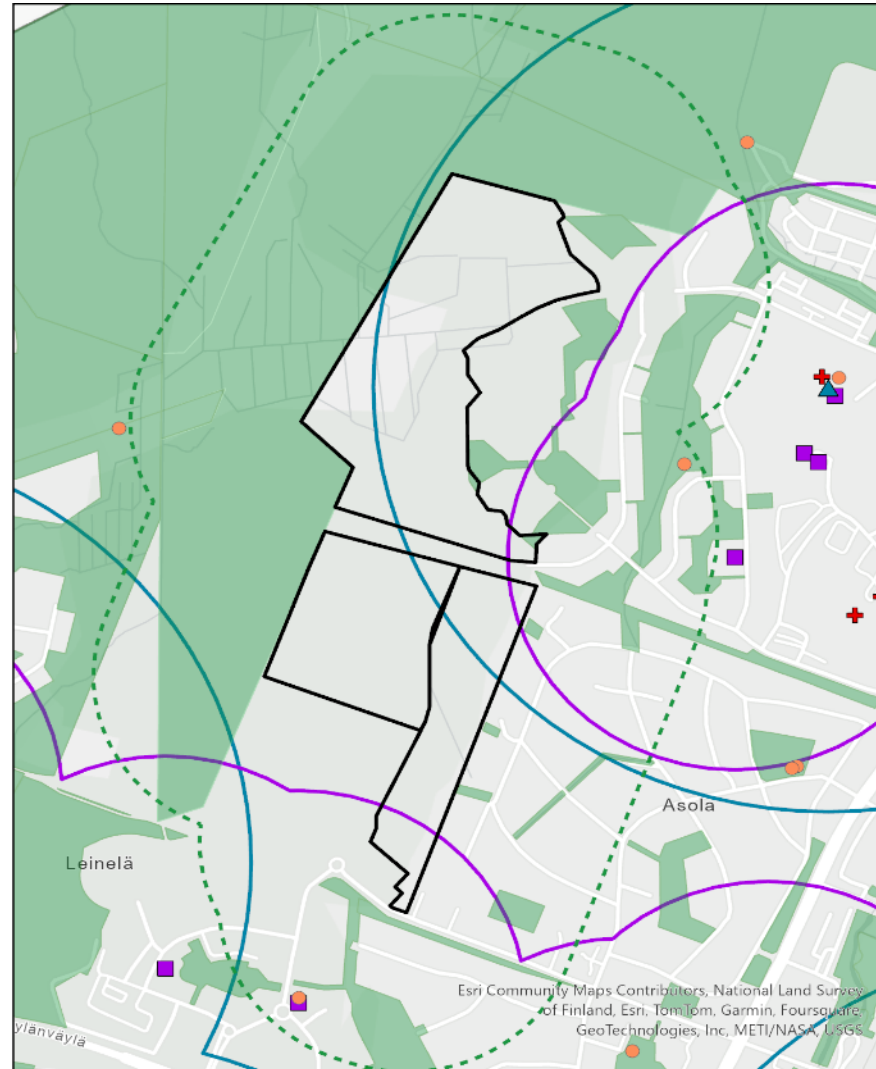
*Alue on käytännössä metsää,
ja erityisesti eteläosassa on
merkittäviä luontoarvoja.*

Asolanreuna: palvelut



ASOLANREUNA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



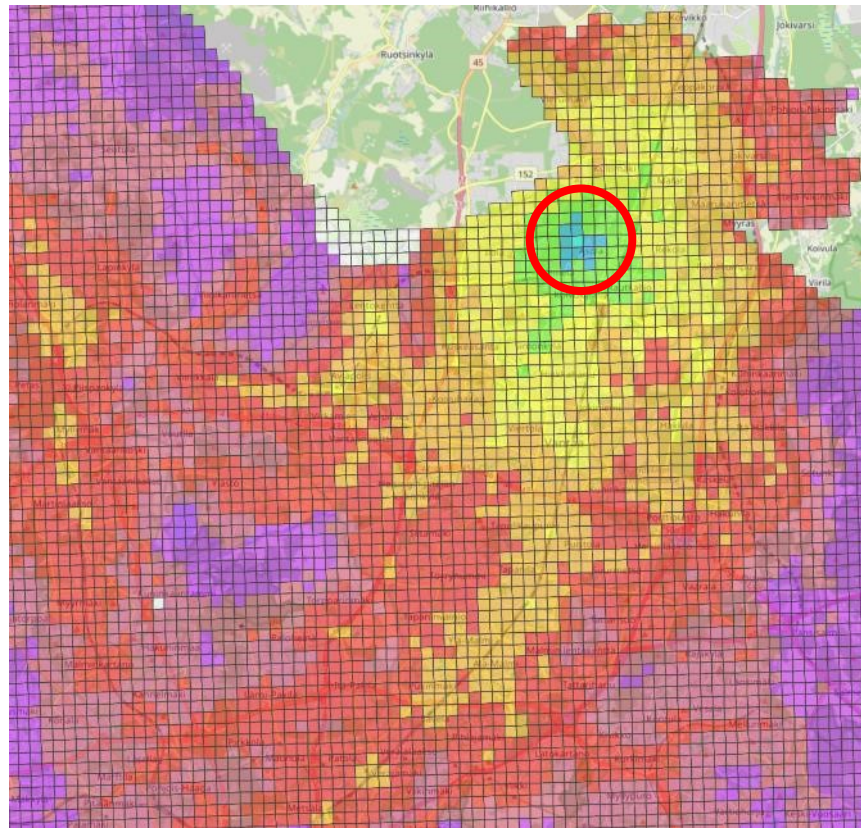
Asolanreuna: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta

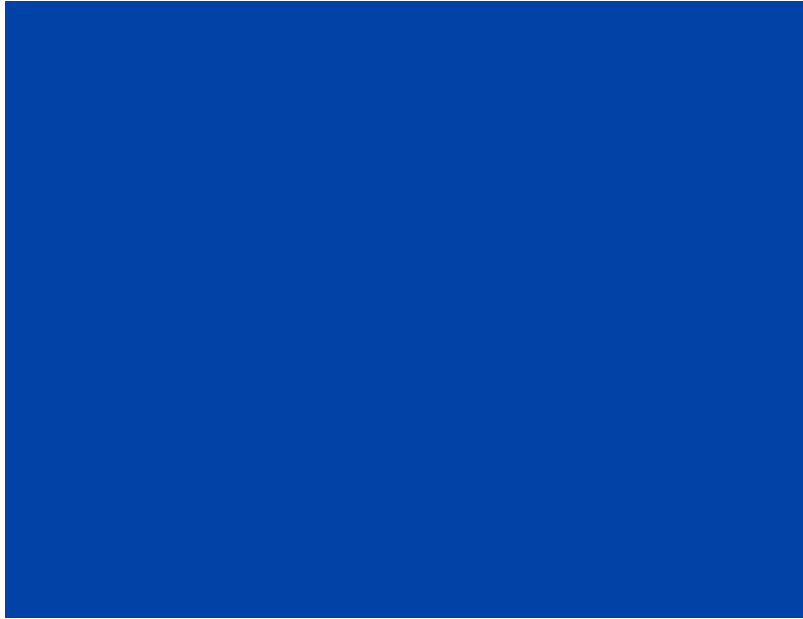


Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

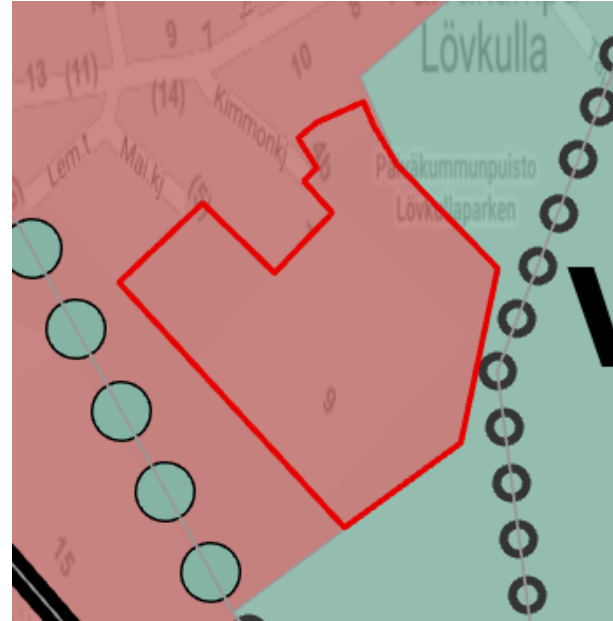
- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Kimmon- ja Mairenkuja (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



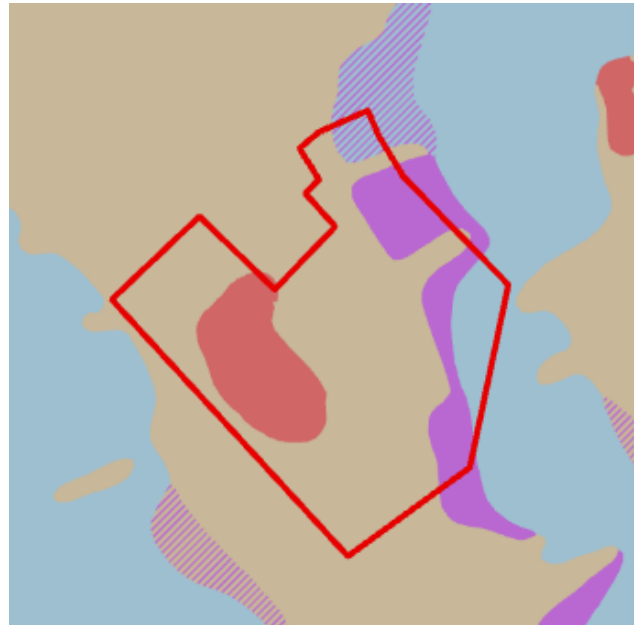
Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Puolet alueesta on kaupungin maanomistuksessa.

Kimmon- ja Maireнкуja maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value



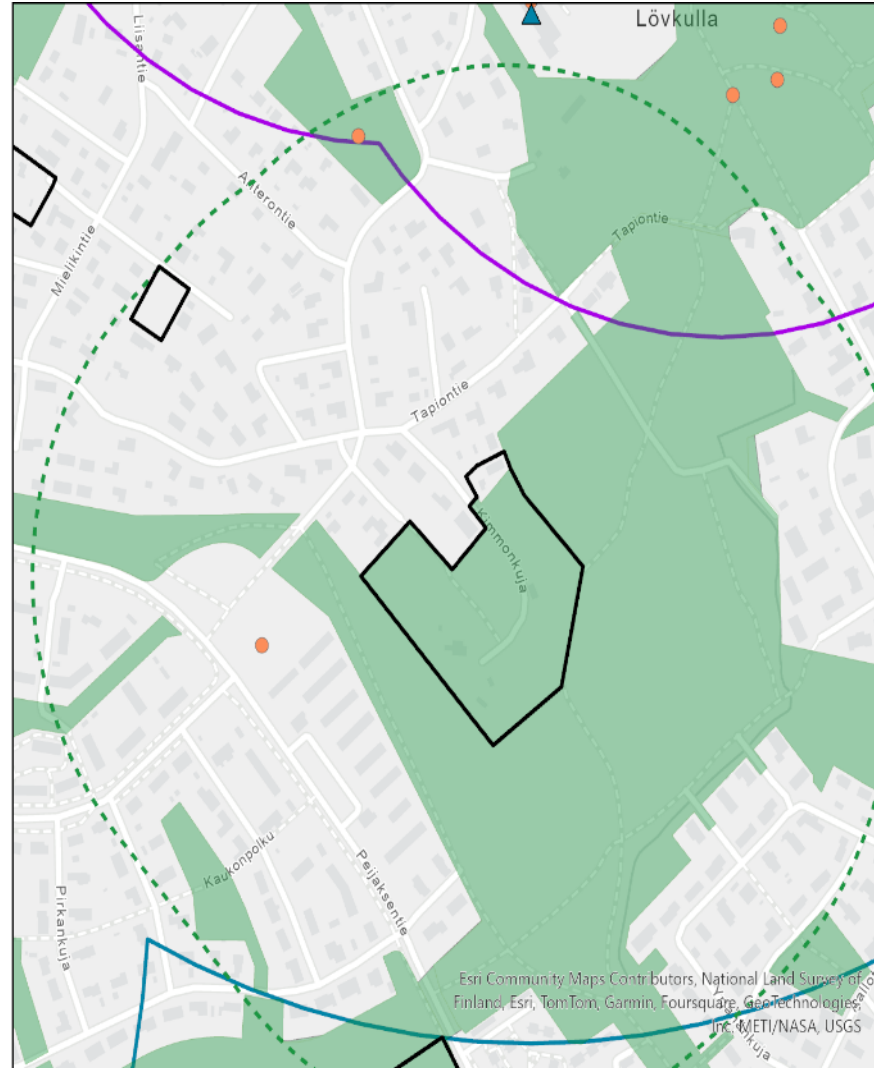
*Alue on metsittynyttä
ja entistä peltomaata.*

Kimmon- ja Maireнкуja: palvelut



KIMMON- JA MAIRENKUJA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



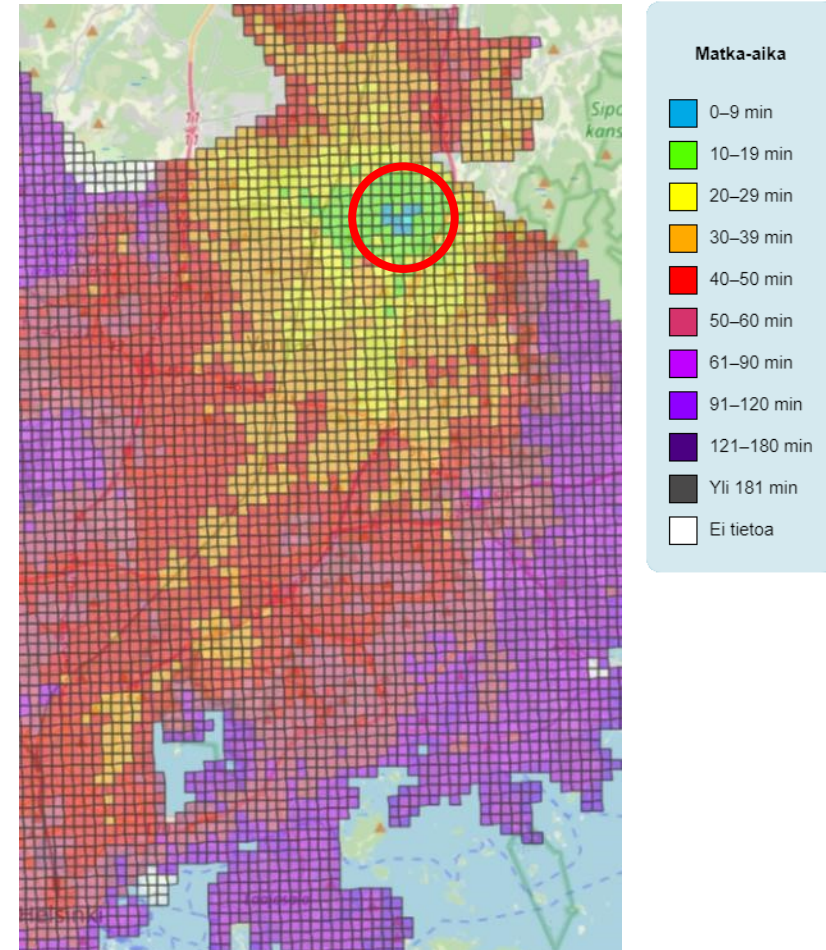
Kimmon- ja Mairenkuja: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



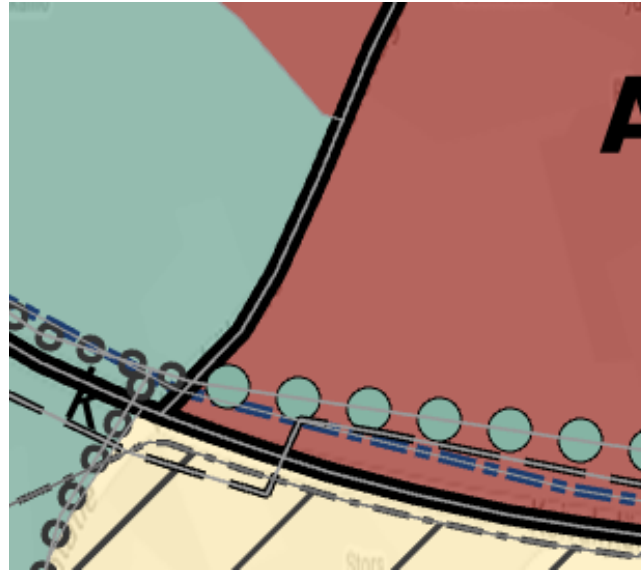
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Piippilakki (A)



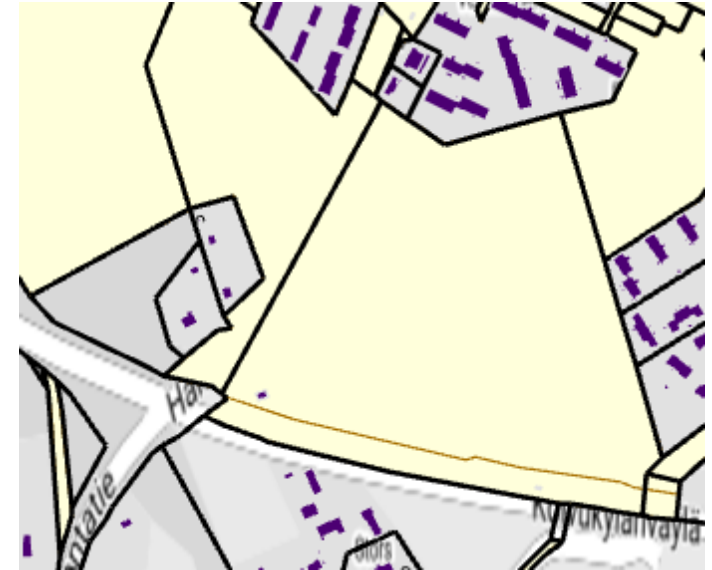
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

Alue sijaitsee yleiskaavan A-alueella Hanabölentien ja Koivukylänväylän kulmauksessa.

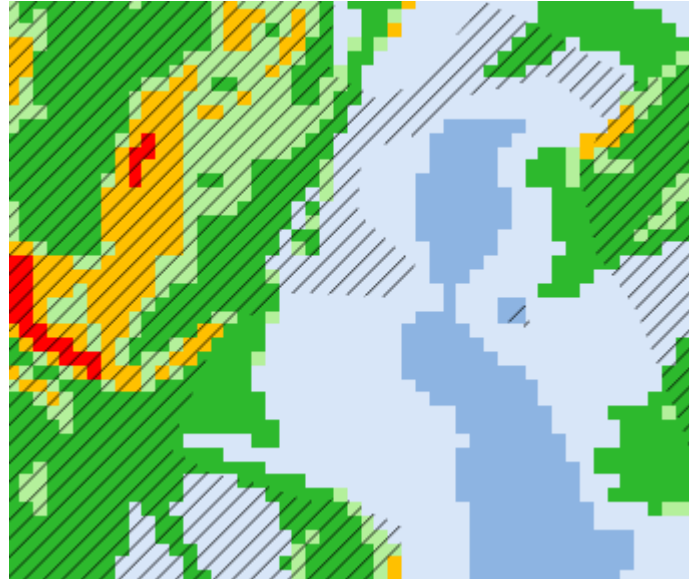


Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Rakennettavaksi suunniteltu alue kohdistuu kaupungin maalle.

Piippilakki: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

Alue on laajalti savipohjaista maata.

Piippilakki: luontoarvot



Luontoarvorasteri

Value



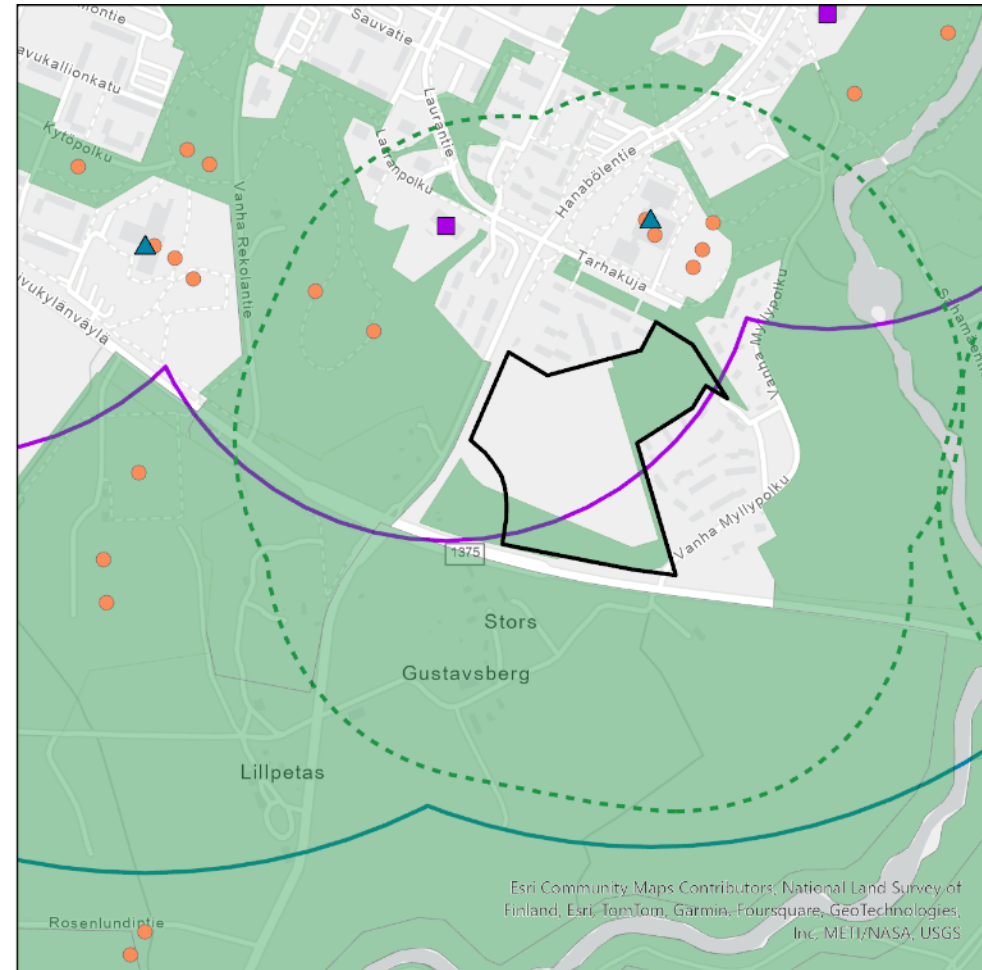
*Alue on nykytilassa pääosin
peltomaata.*

Piippilakki: palvelut



PIIPPILAKKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 / 6-9 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



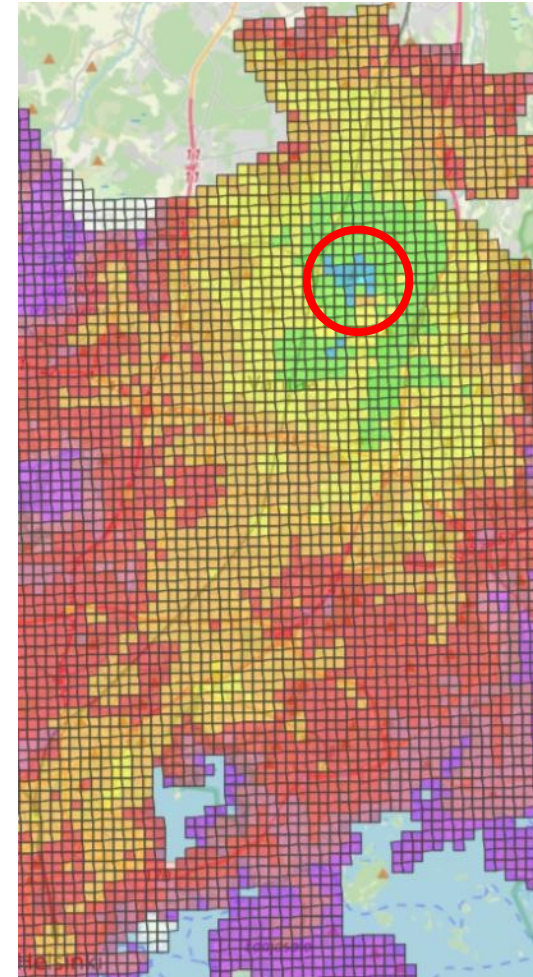
Piippilakki: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet – KOIVUKYLÄ

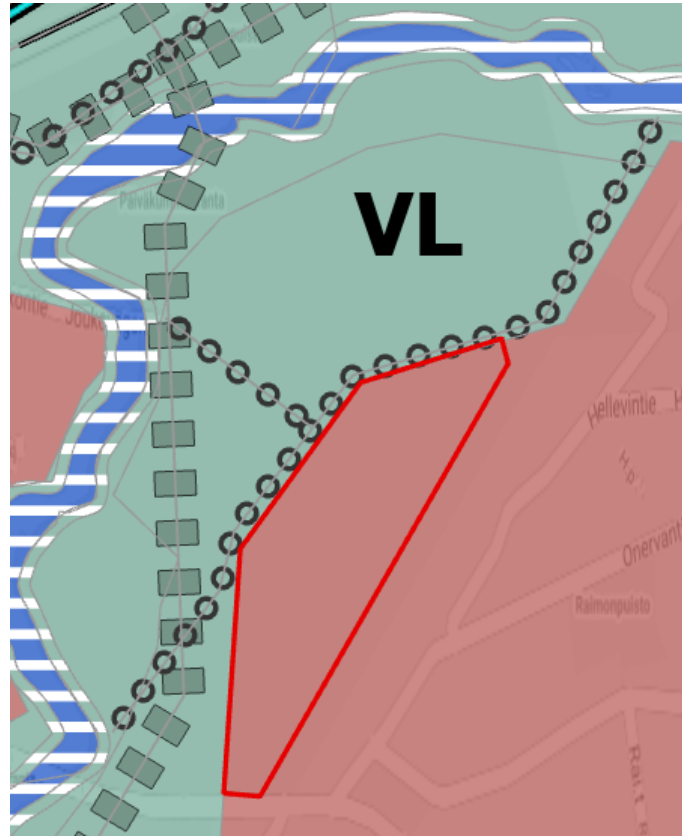
Päiväkummun luoteisosa (AP)



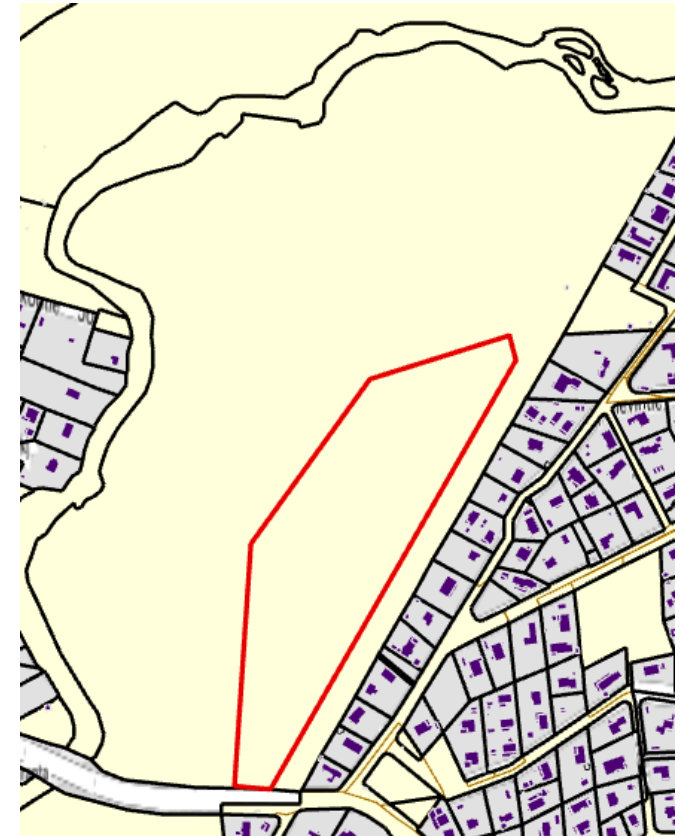
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu

Tarkempi kaavatalouslaskenta työn alla.



Yleiskaava 2020



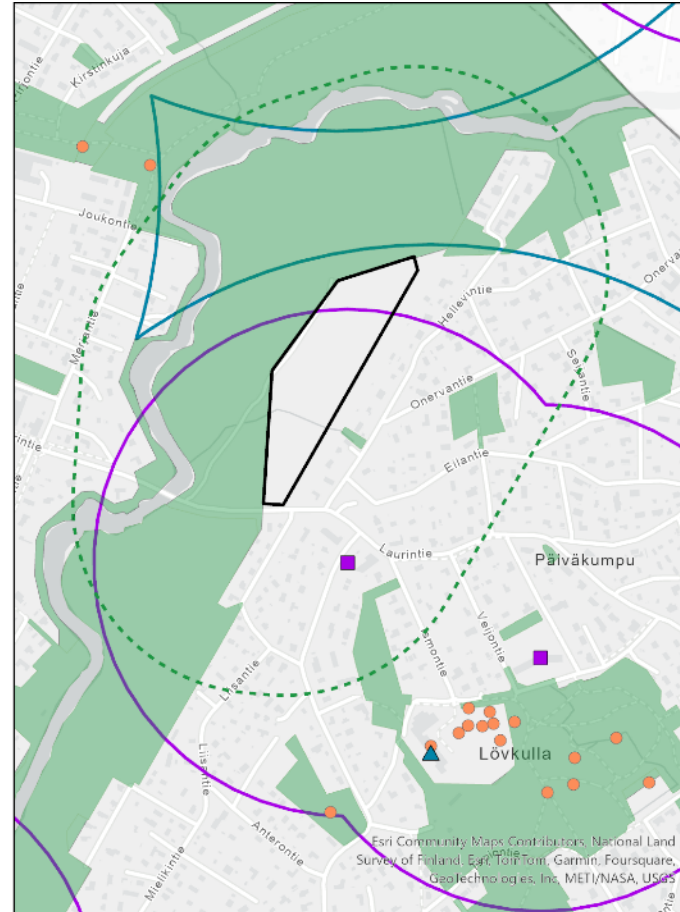
Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Päiväkummun luoteisosa: palvelut



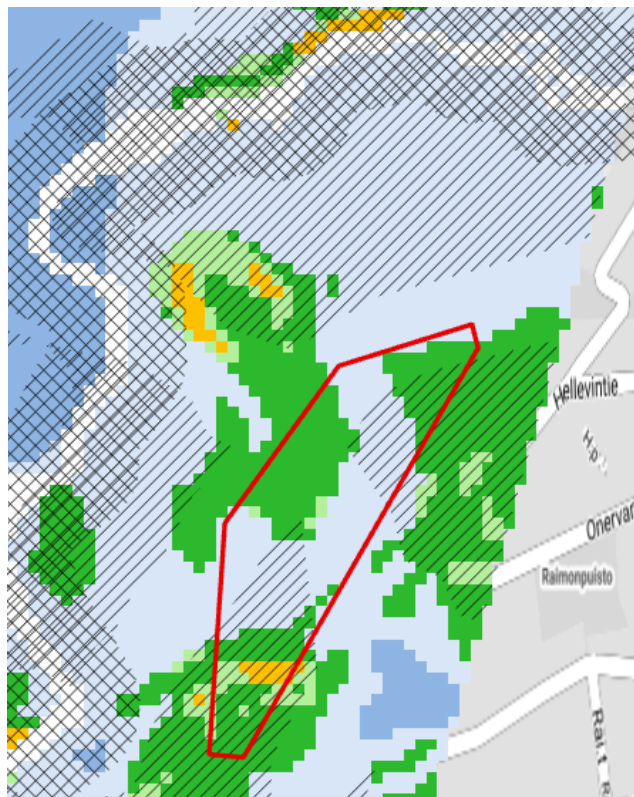
PÄIVÄKUMPU

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-5 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Päiväkummun luoteisosa: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



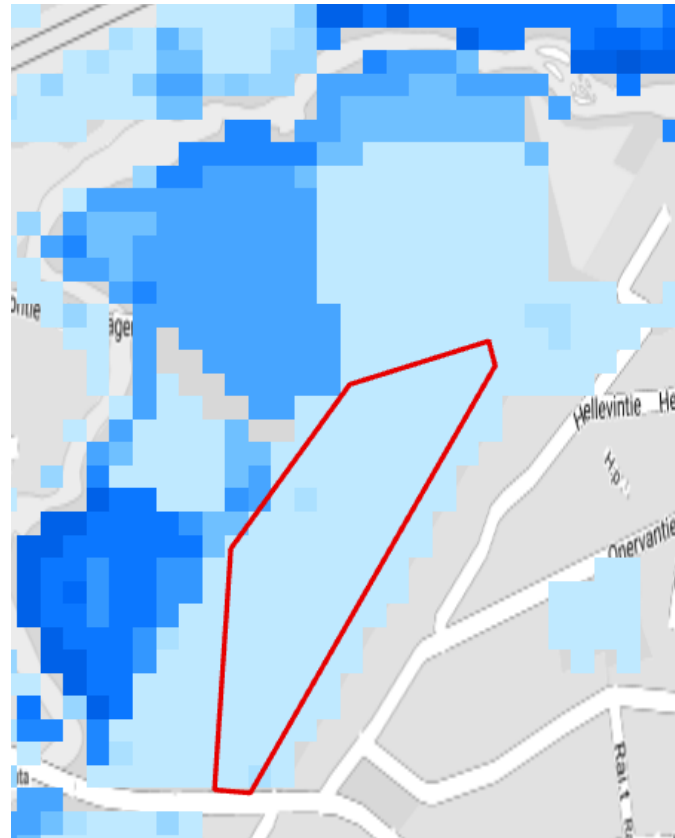
Maalajikartta

Alueen maaperä on vaihtelevaa ja melko suurelta osin savimaata.

Päiväkummun luoteisosa: luontoarvot

Luontoarvorasteri

Value



Havaitut merkittävät luontoarvot rajautuvat rakennettavan alueen ulkopuolelle.

Päiväkummun luoteisosa: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

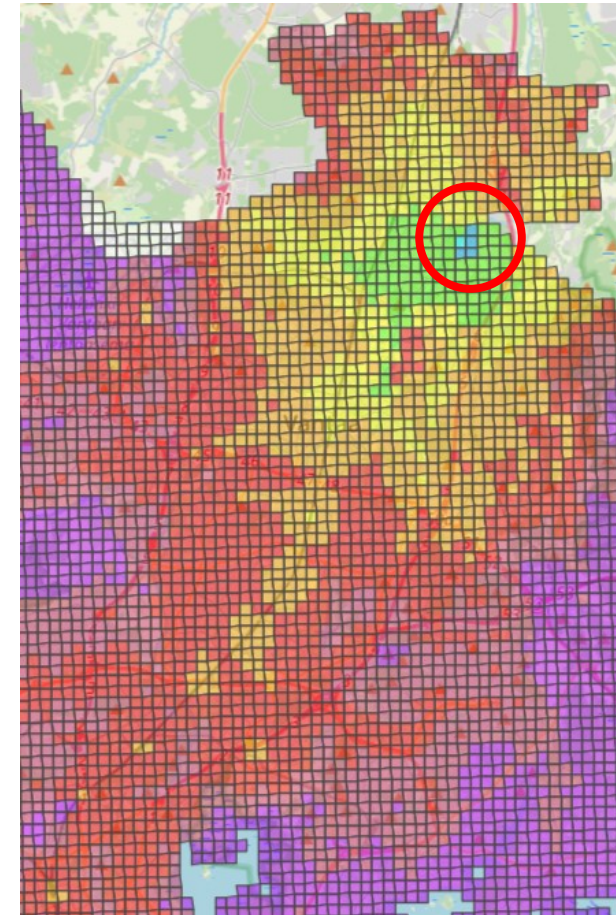


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta

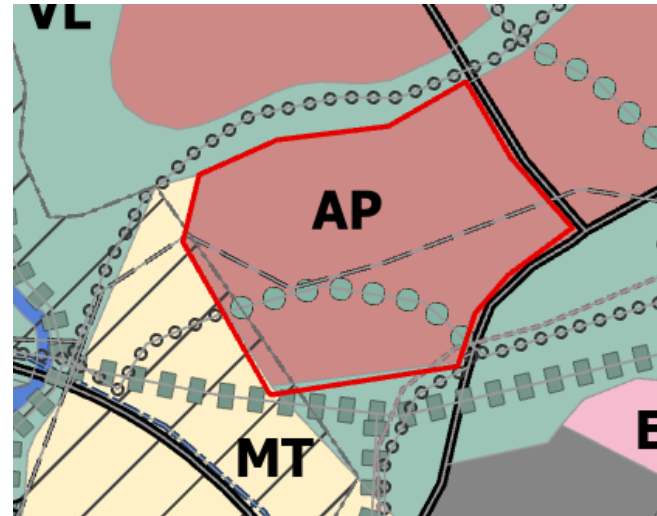
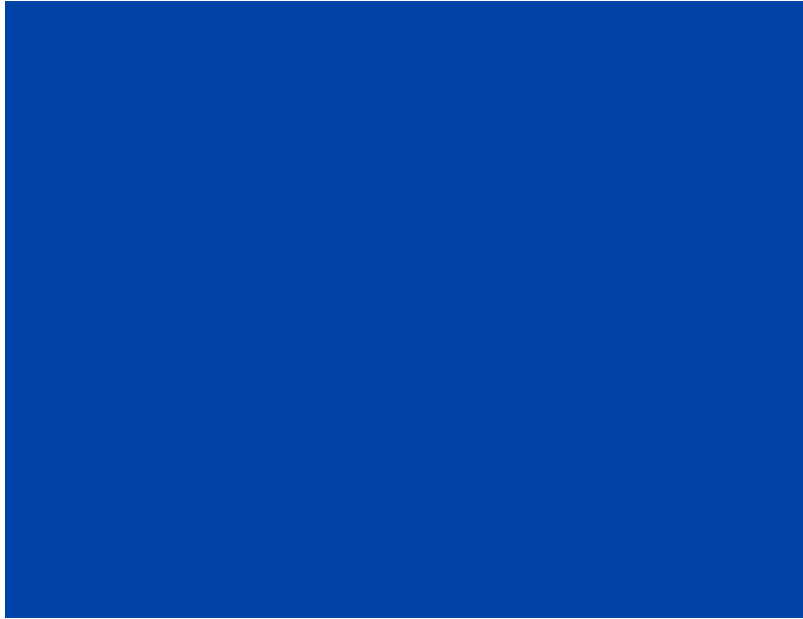


Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Sahamäki (AP)



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 1,4

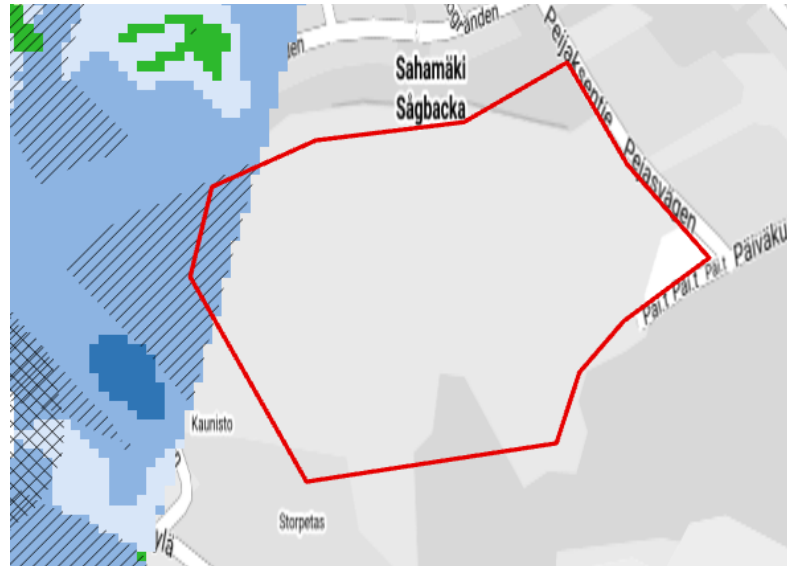
Hiilijalanjälkiarvio: 0,06 tCO₂ekv/v/km²

(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)

*Maan myynti
kaupungille ei ole
toteutunut.*

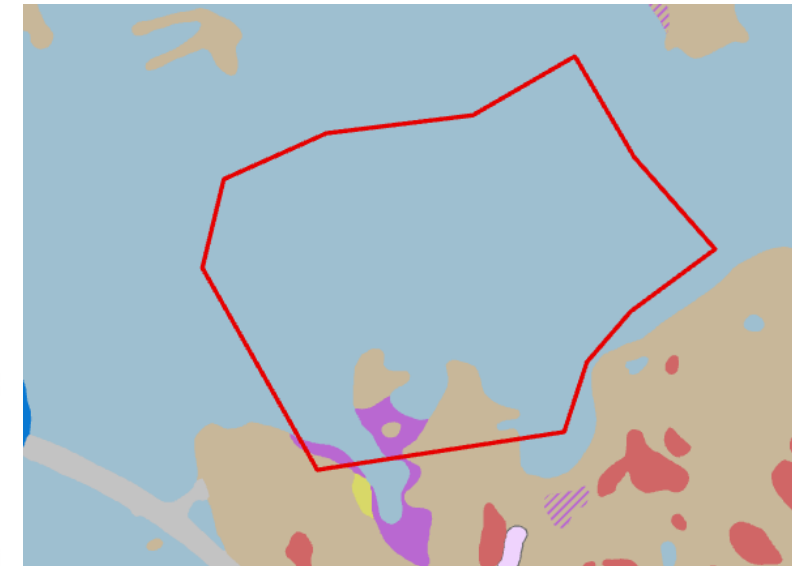
Sahamäki: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- Jokiluiskavyöhyke
- Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kalliainen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

Rakennettavuuskarttaa ei vielä laadittu – maalajikartan perusteella yleistäen alue kuuluu 4. luokkaan.

Sahamäki: luontoarvot

Luontoarvorasteri

Value



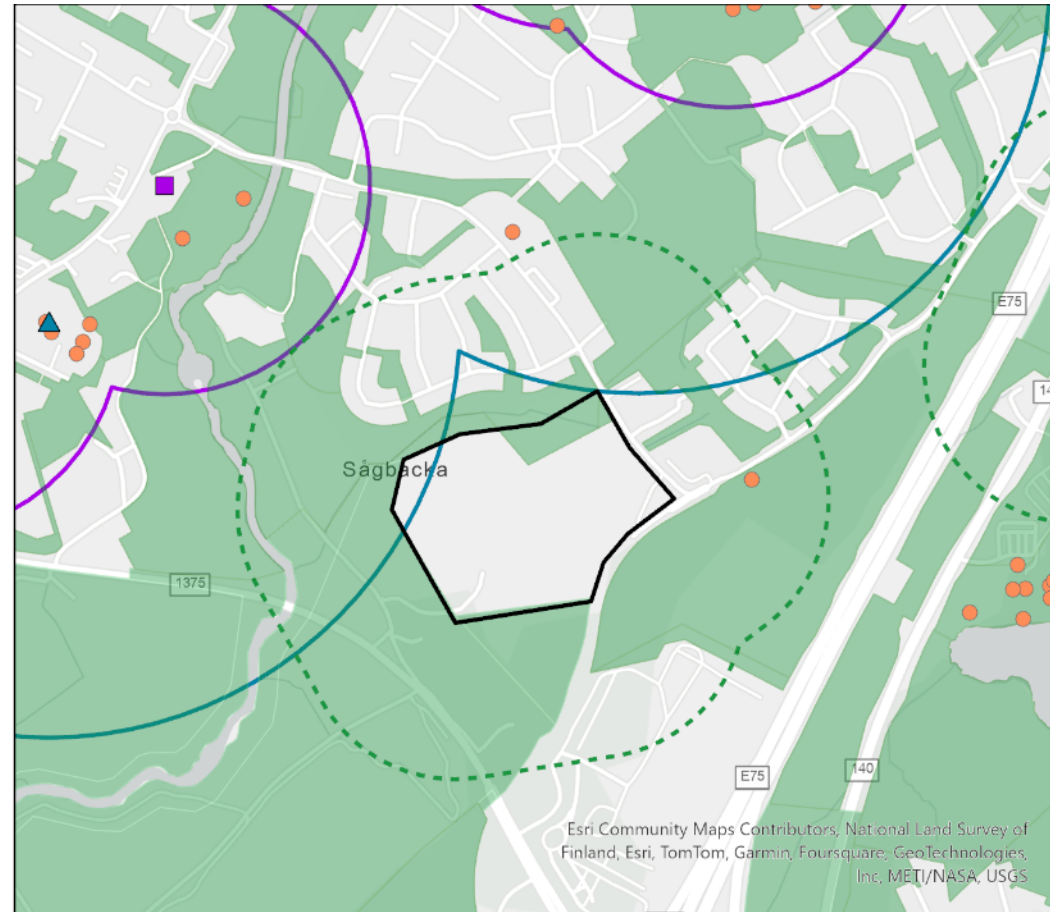
*Alue on pääosin
peltoa.*

Sahamäki: palvelut



SAHAMÄKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 7-9 perusopetus
- Kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



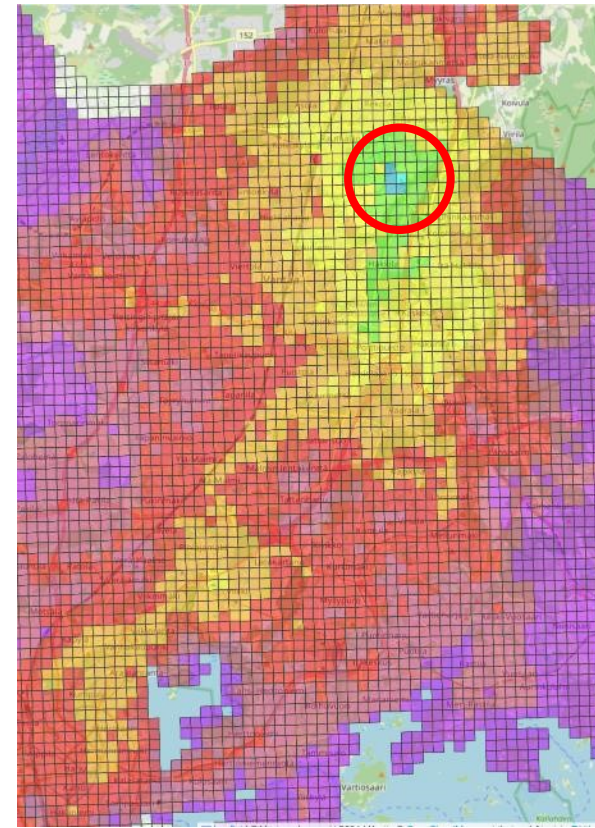
Sahamäki: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

KORSO

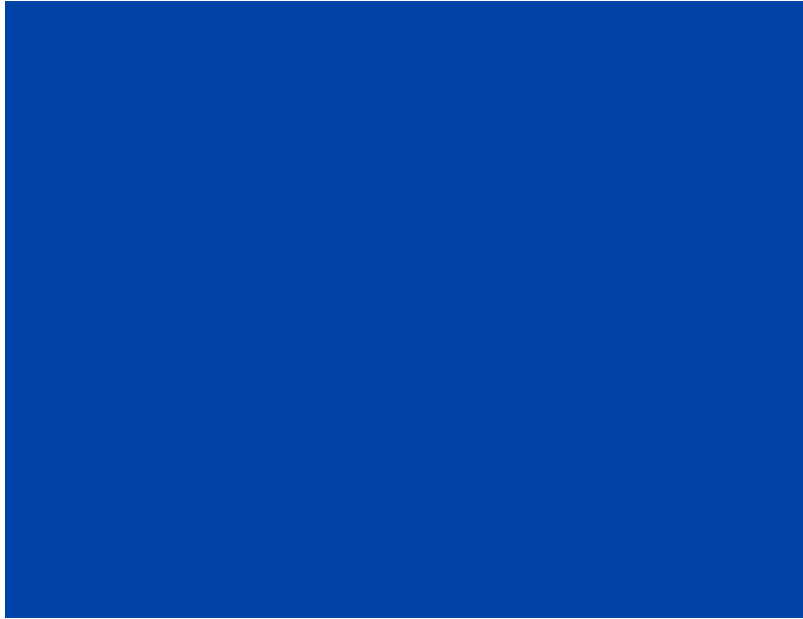
Anttilanpuisto

Karppipuisto

Leppäkorpi/Jokivarsi

Vallinoja

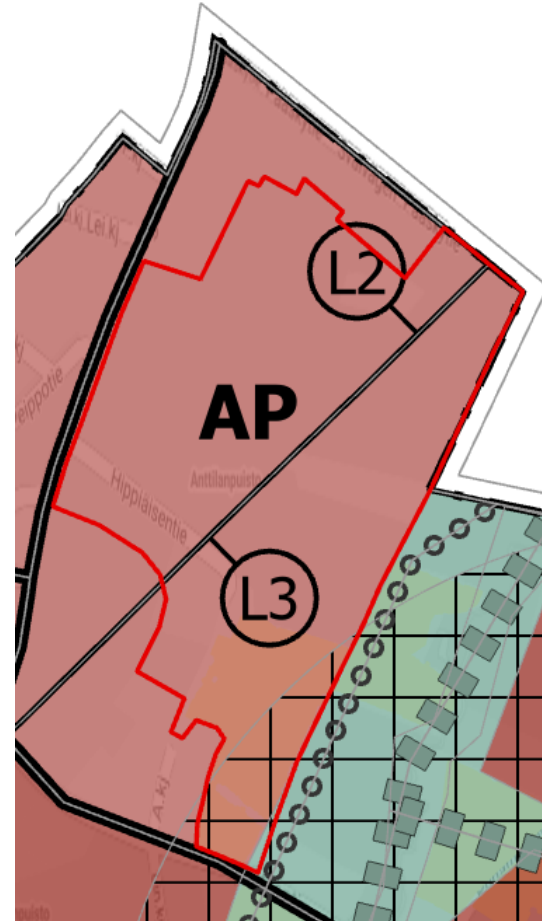
Anttilanpuisto (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 1,6

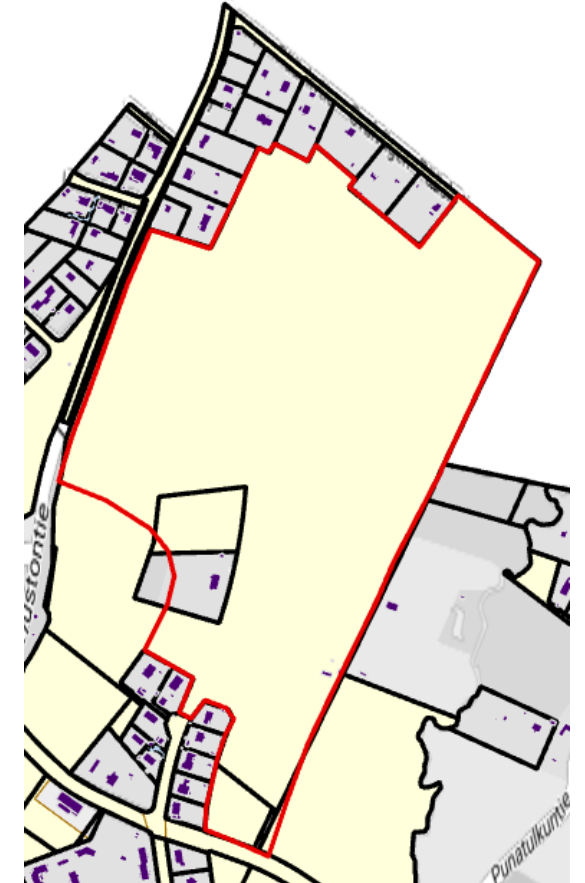
Hiilijalanjälkiarvio: 0,05 tCO₂ekv/v/km²

(Lähde: Vantaan yleiskaavan kaavatalousselvitys, FCG 2024.)



Yleiskaava 2020

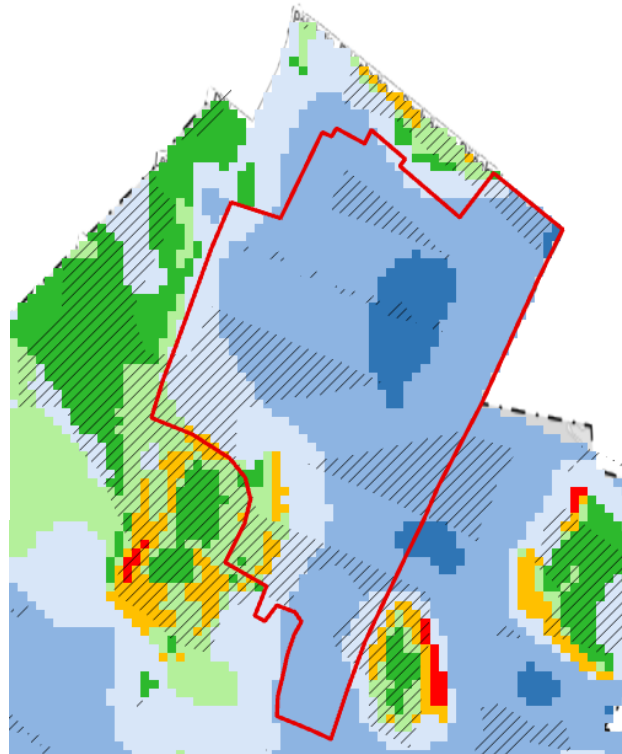
Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L2 (LDEN 55-60 dB) ja L3 (LDEN 50-55 dB).



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

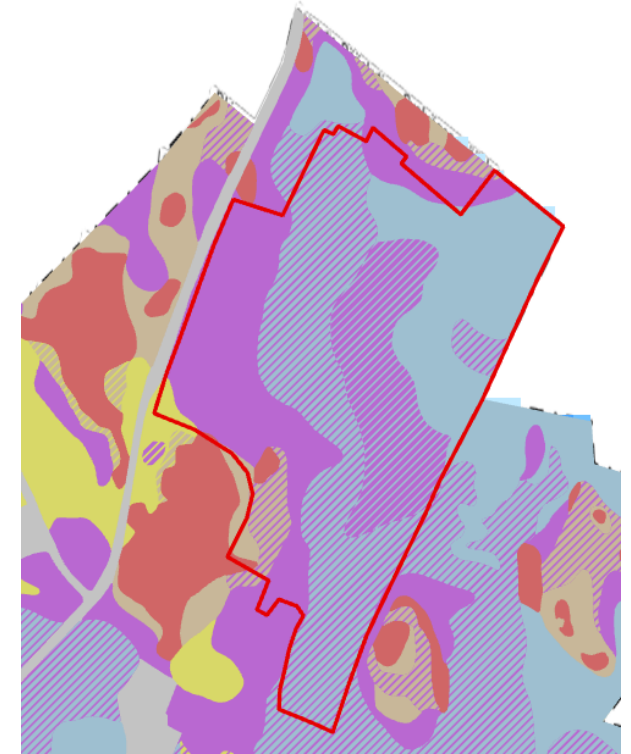
Anttilanpuisto: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



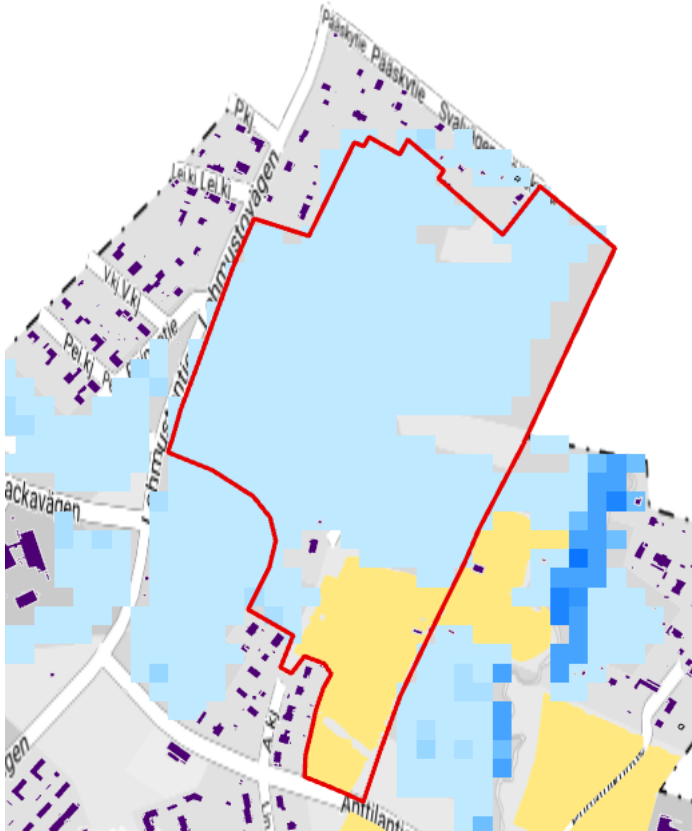
Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

Alue on laajalti savi- ja silttimaata, joka edellyttää pohjarakentamista (paalutuksia).

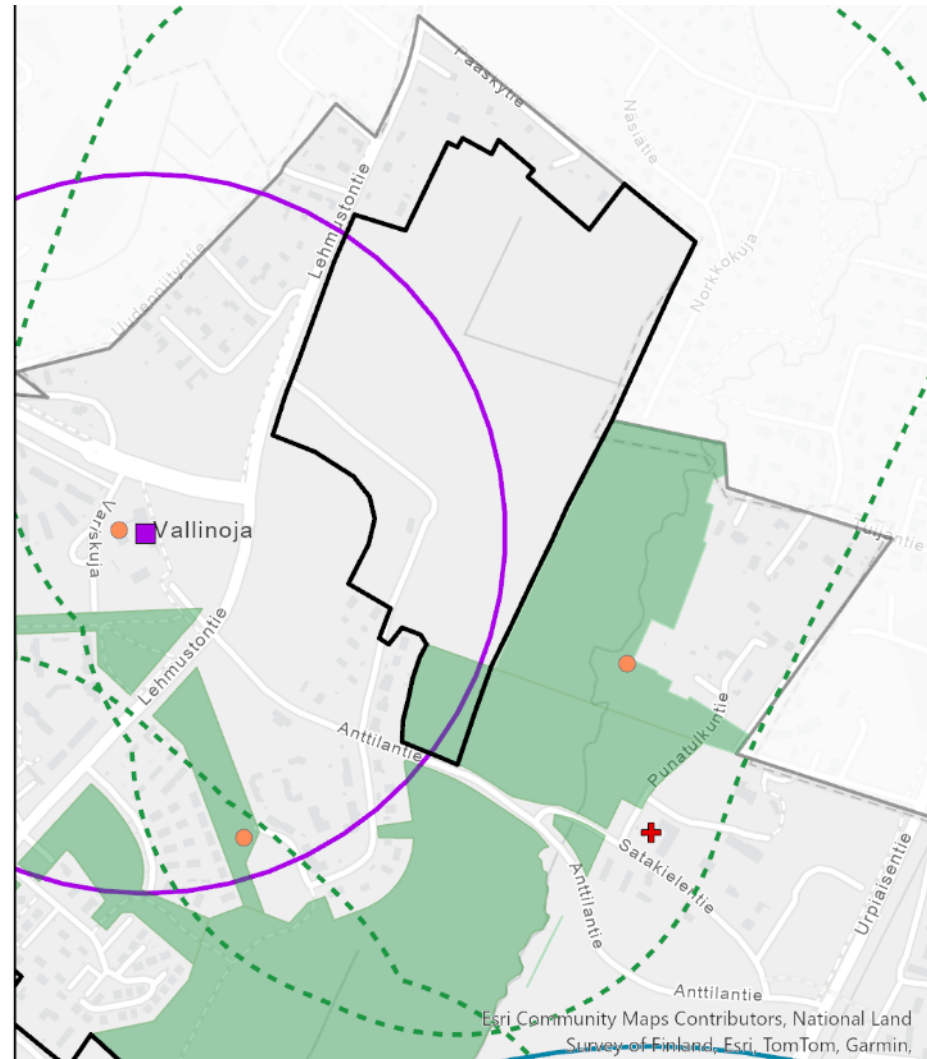


Alue on suurelta osin entistä peltoa, joka on metsittynyt. Merkittäviä luontoarvoja ei ole havaittu.

Anttilanpuisto: palvelut

ANTTILANPUISTO

-  Yleiskaavan kaavayksikkö
-  kulttuuri- ja liikuntapalvelut
-  terveyspalvelut
-  Päiväkodit
-  Kaavojen viheralueet
-  300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
-  400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
-  800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



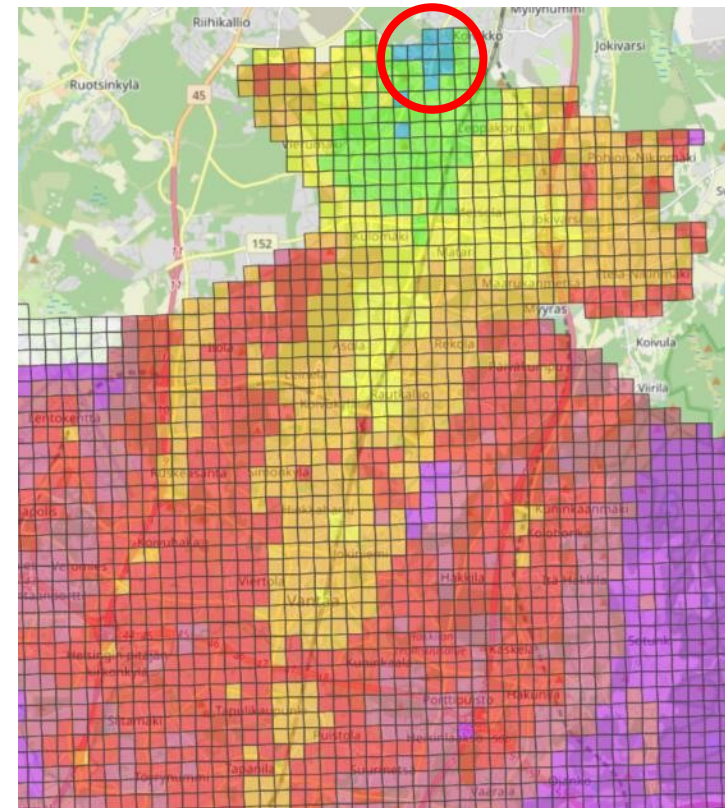
Anttilanpuisto: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



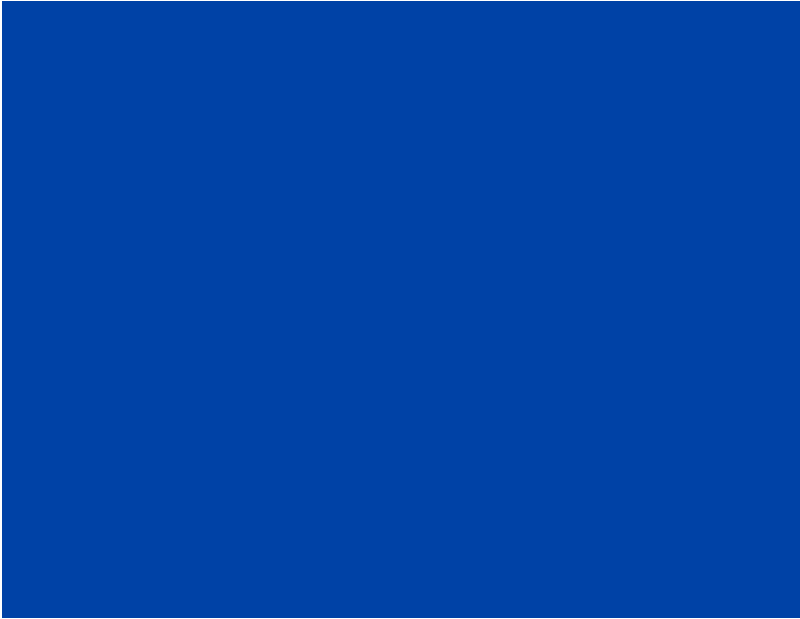
Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

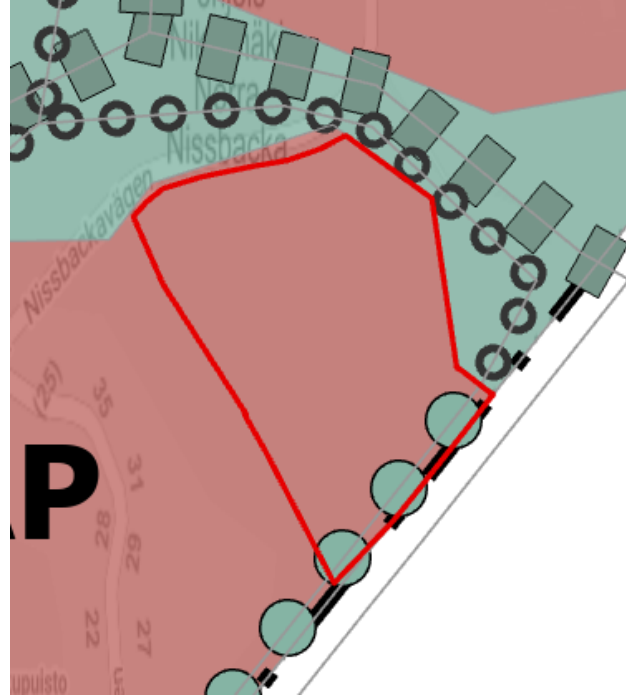
Vallinojan asemalla olisi edelleen merkittävä vaikutus saavutettavuuteen.

Karppipuisto (AP)

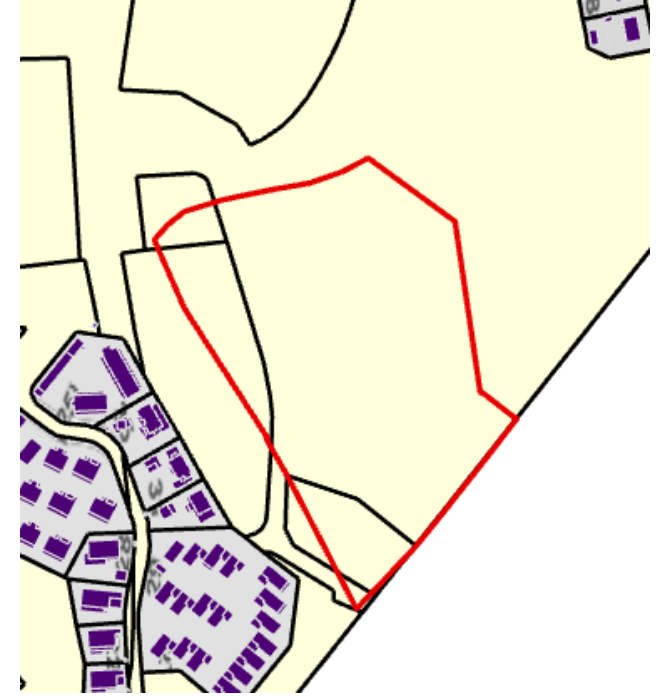


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

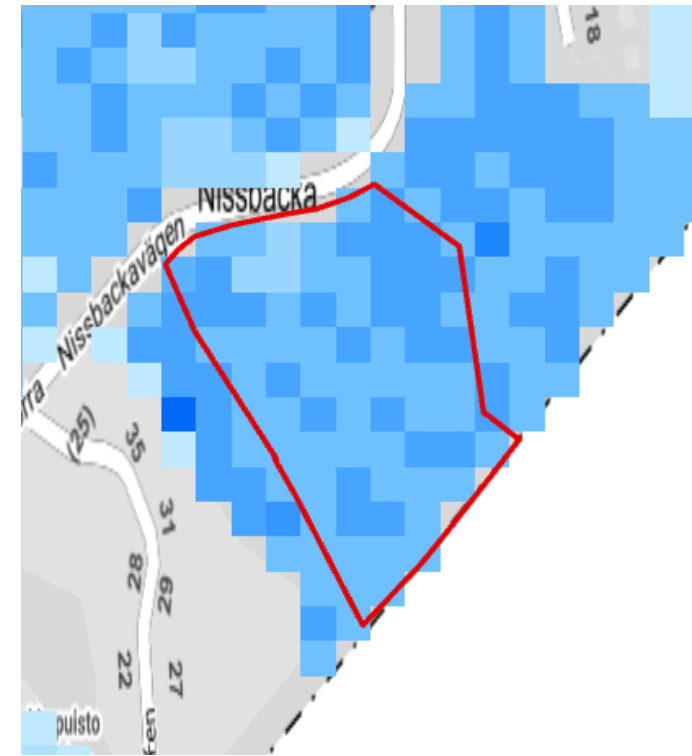
Alue sijaitsee kaupungin maalla.

Karppipuisto: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Iso osa alueesta on turvemaata, minne ei ole järkevää rakentaa.



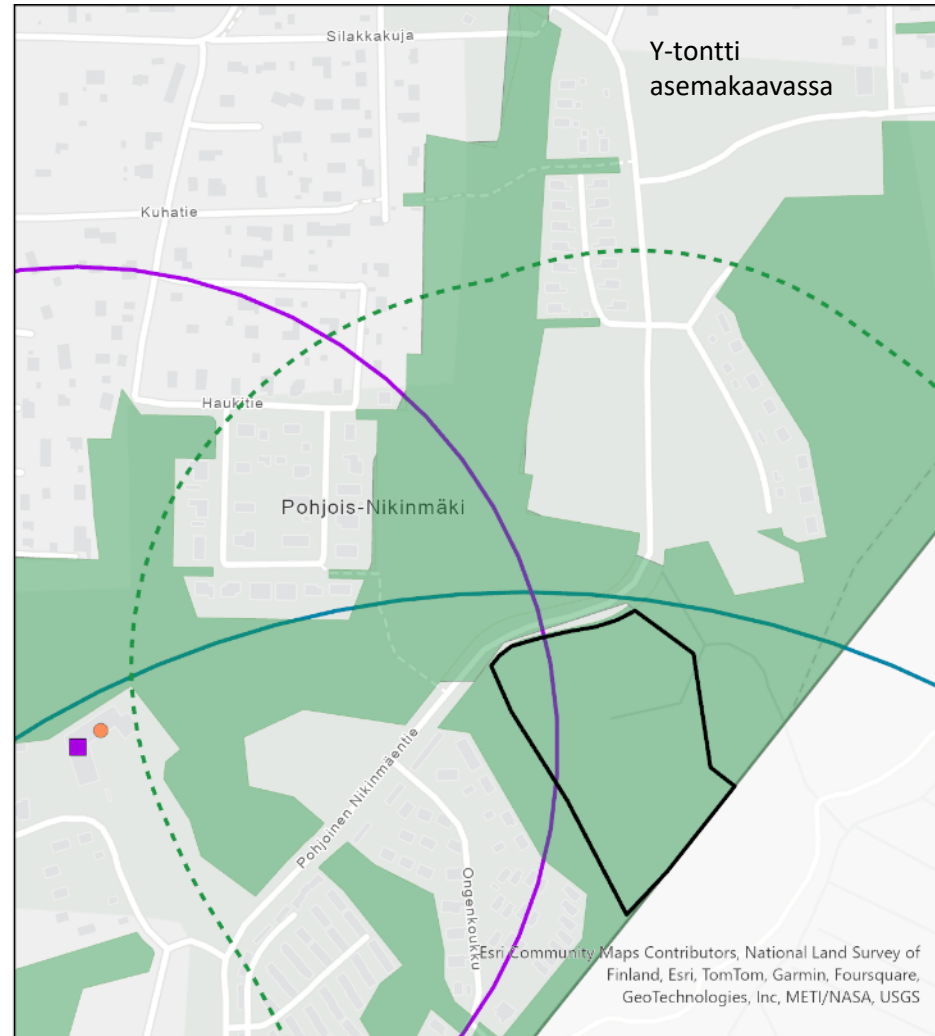
Alueella on havaittu merkittäviä luontoarvoja.

Karppipuisto: palvelut



KARPPIPUISTO

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



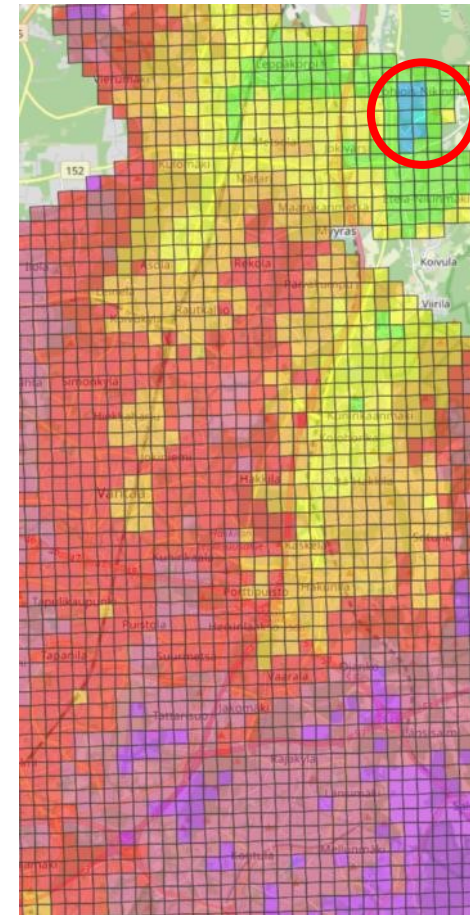
Karppipuisto: joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

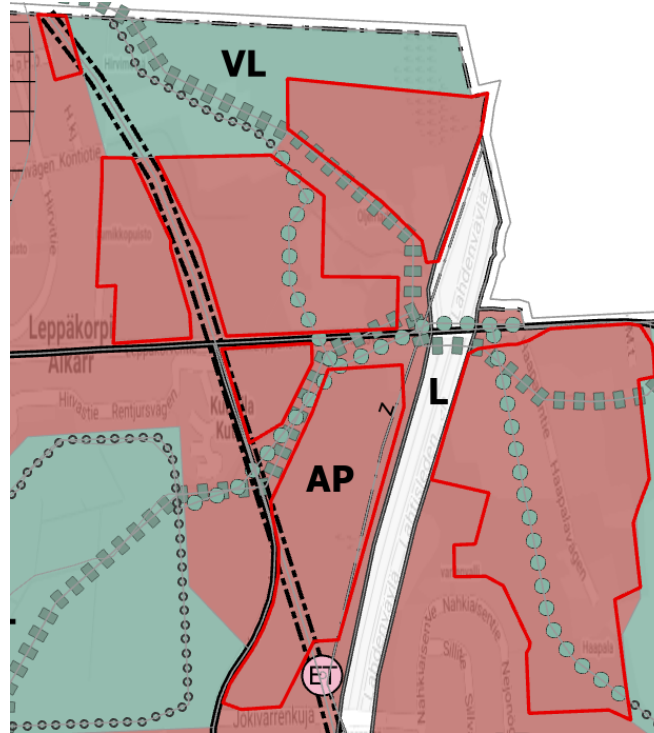
Leppäkorpi/Jokivarsi (AP)



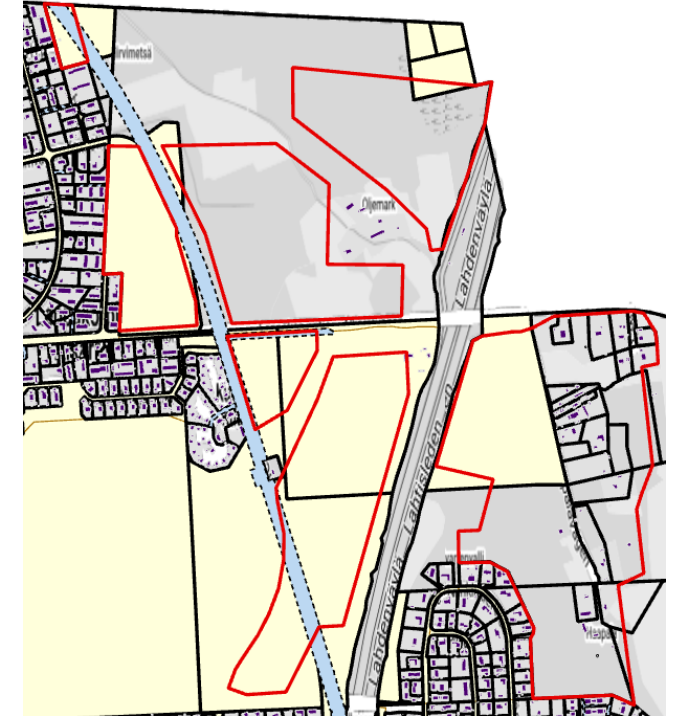
Kustannus-hyötysuhde: n. 1,55

Hiilijalanjälkiarvio: 0,05 tCO₂ekv/v/km²

(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)



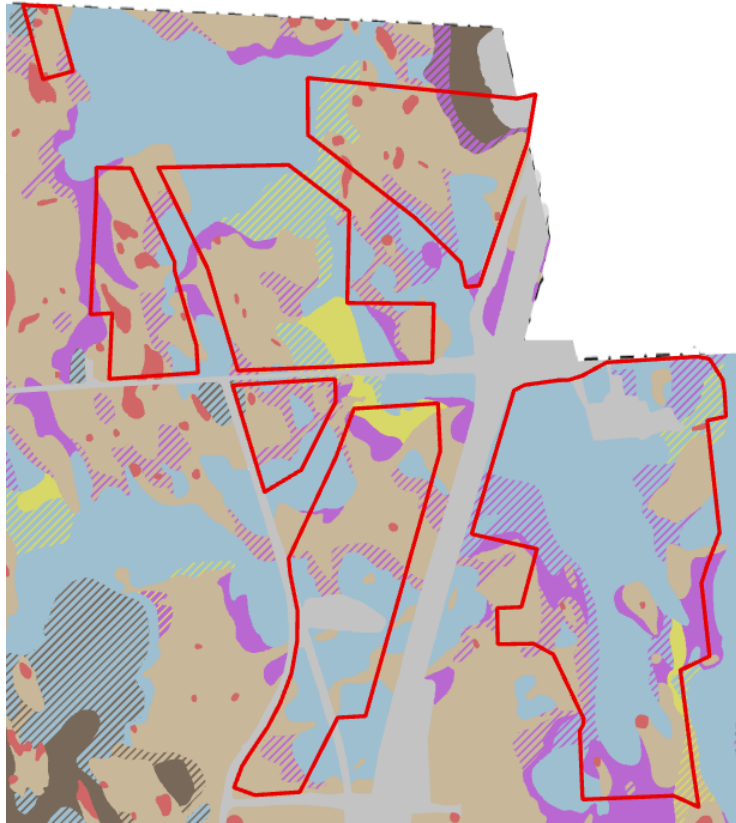
Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Koko alueen rakentaminen edellyttää meluvallin rakentamista, joka olisi toteuttamiskelpoisempi Lahdenväylän länsipuolella (vaaditaan vielä meluselvitys ja ympäristölupa). Lahdenväylän itäpuolella meluvallia ei ole arvioitu kannattavaksi, ja sen jäämässä toteutumatta arvioidun rakennusoikeuden määrä voi vähentyä yli puolella n. 60 000 k-m²:stä.

Leppäkorpi/Jokivarsi: maaperän rakennettavuus, luontoarvot

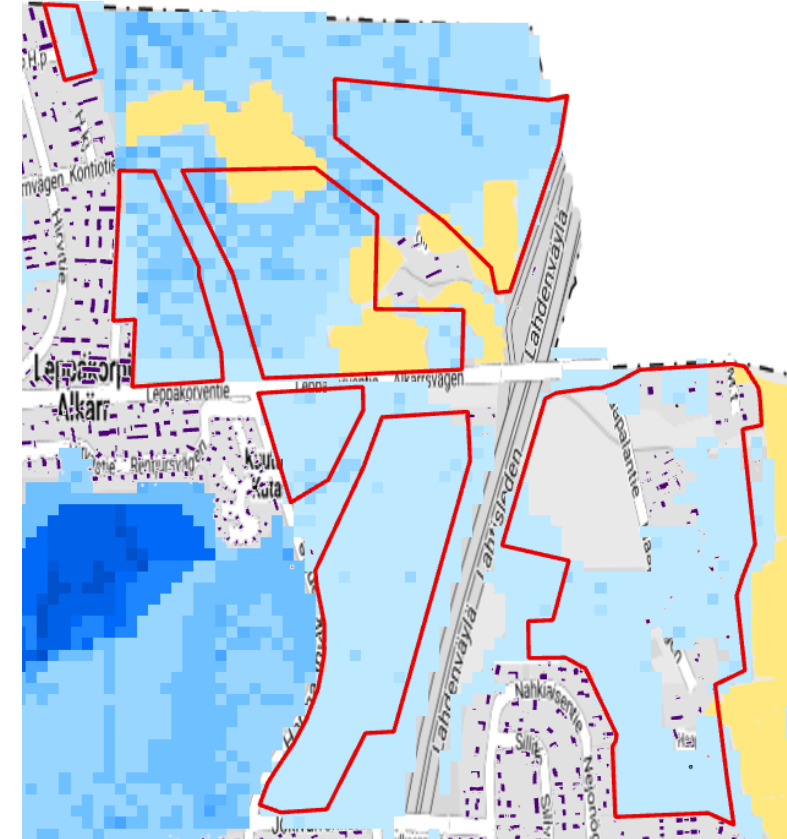


Maalajikartta

Savimaa voi asettaa haasteita rakentamiselle idässä.

Luontoarvorasteri

Value



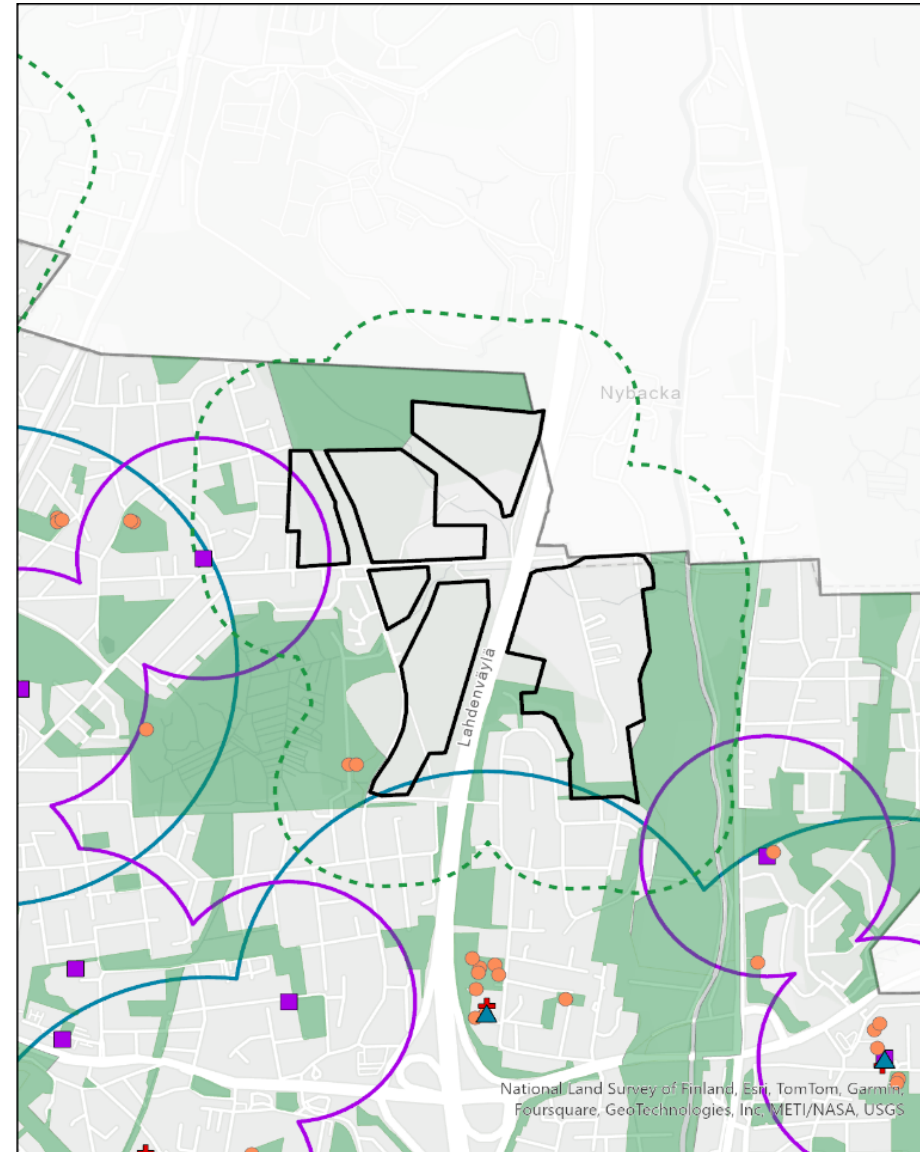
Alue on suurelta osin entistä peltoa.

Leppäkorpi/Jokivarsi: palvelut



LEPPÄKORPI / JOKIVARSI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- Kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Leppäkorpi/Jokivarsi: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

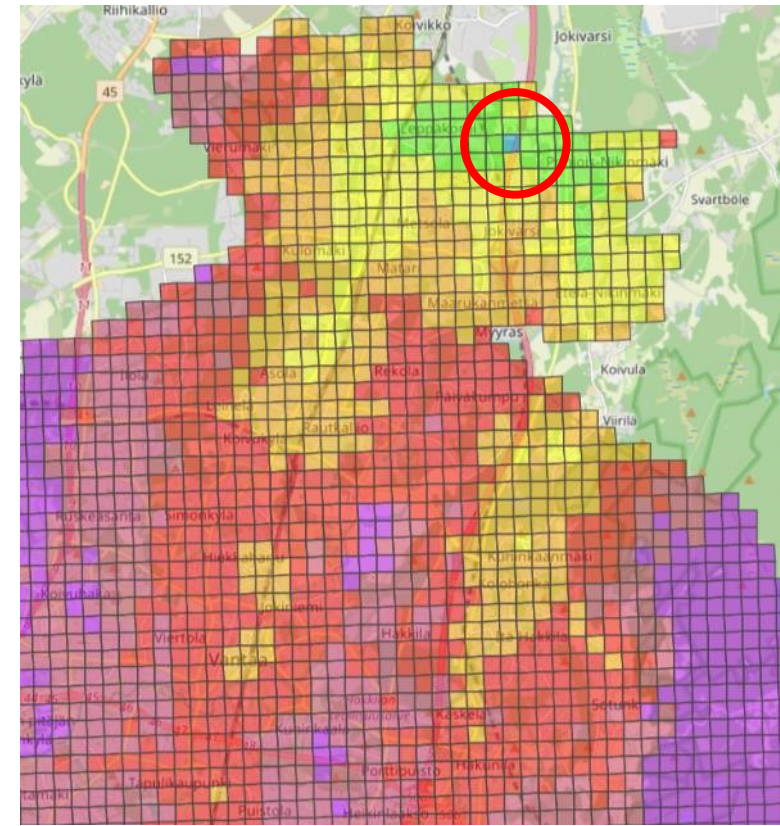


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit

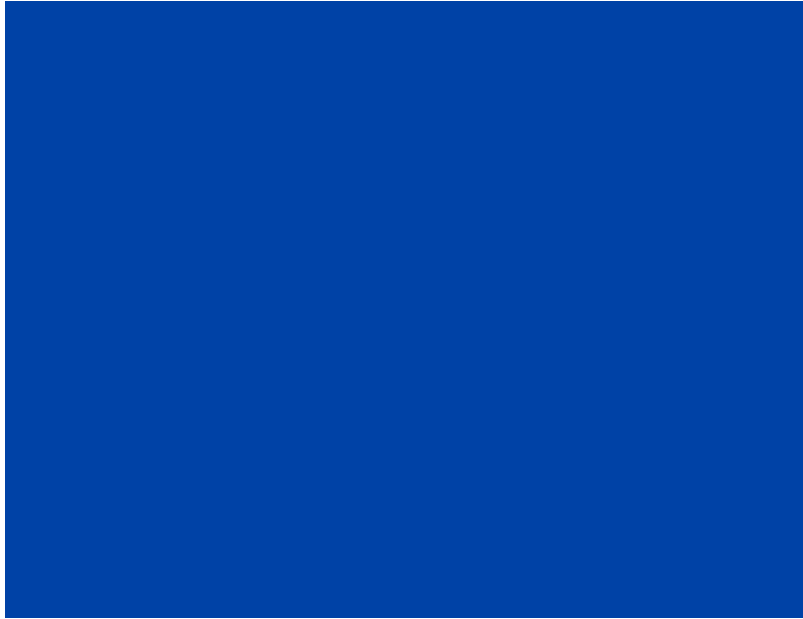


Johtokartta



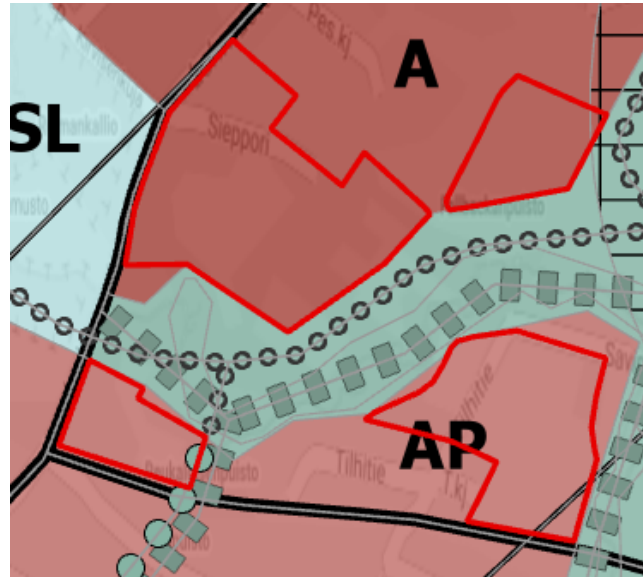
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Vallinoja (AP)



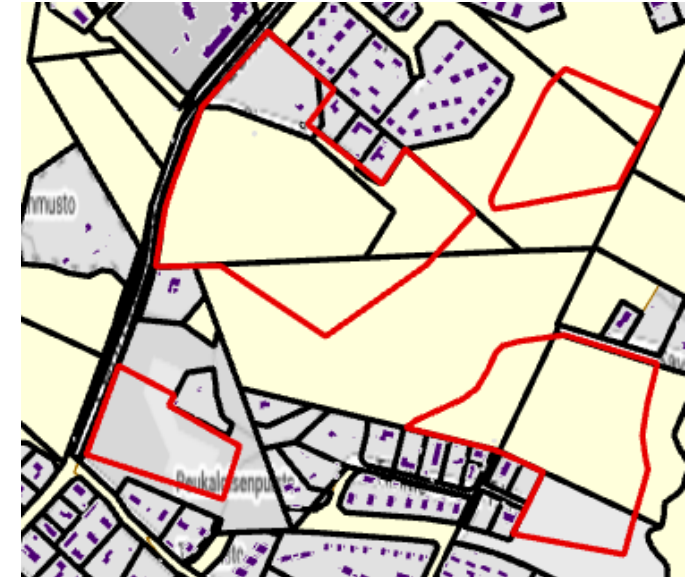
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

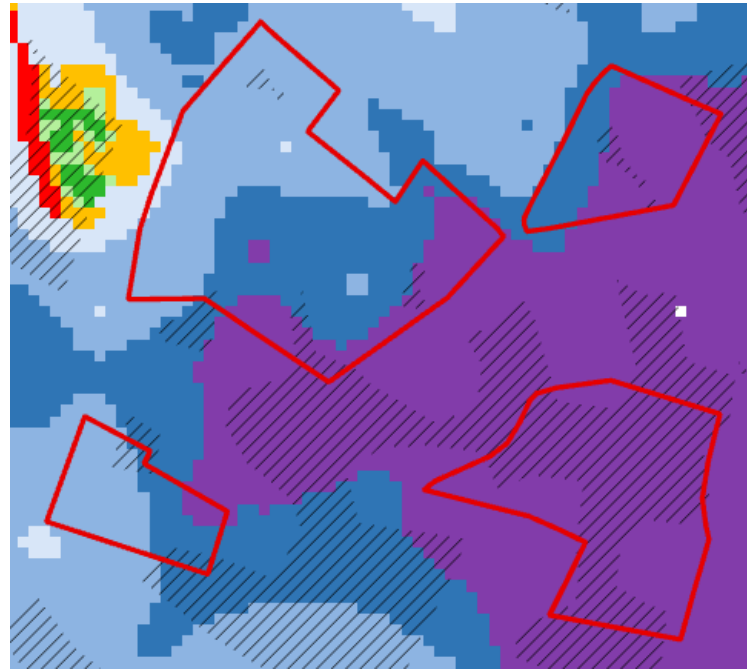
*Alue sijaitsee
lentomeluviiköhykkeellä L3
(LDEN 50-55 dB).*



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

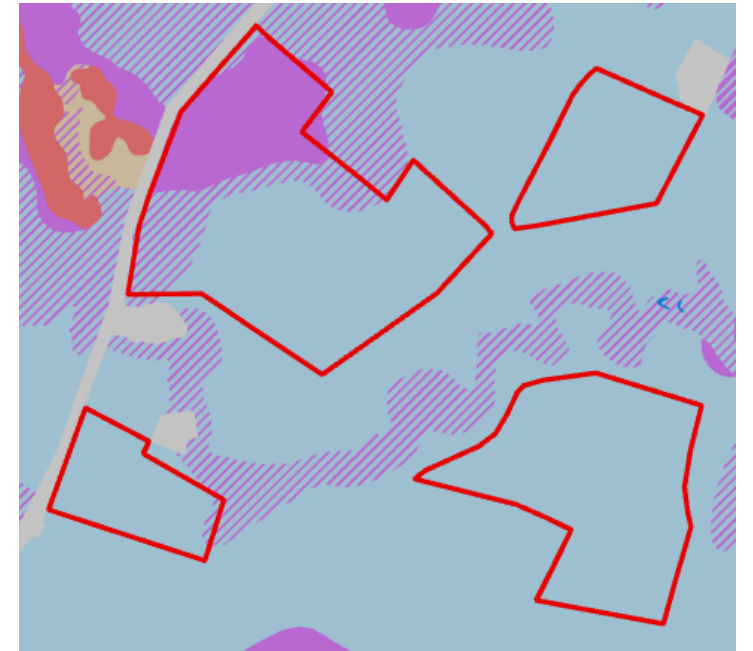
Vallinoja: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- /// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



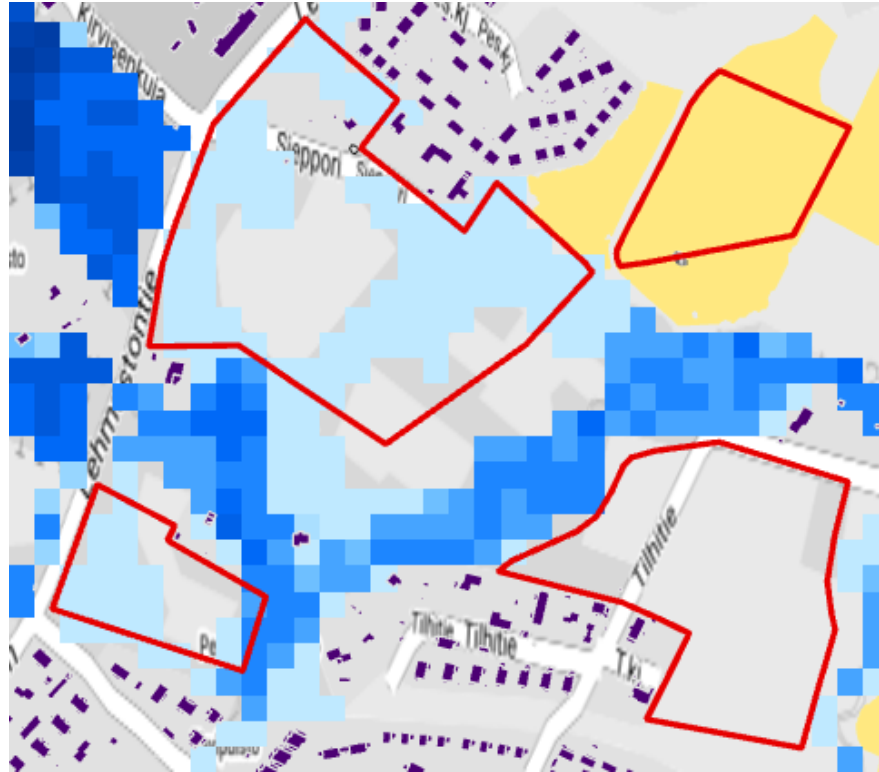
Maalajikartta

Alue on osittain erittäin huonosti rakentamiseen soveltuvaa.

Vallinoja: luontoarvot

Luontoarvorasteri

Value



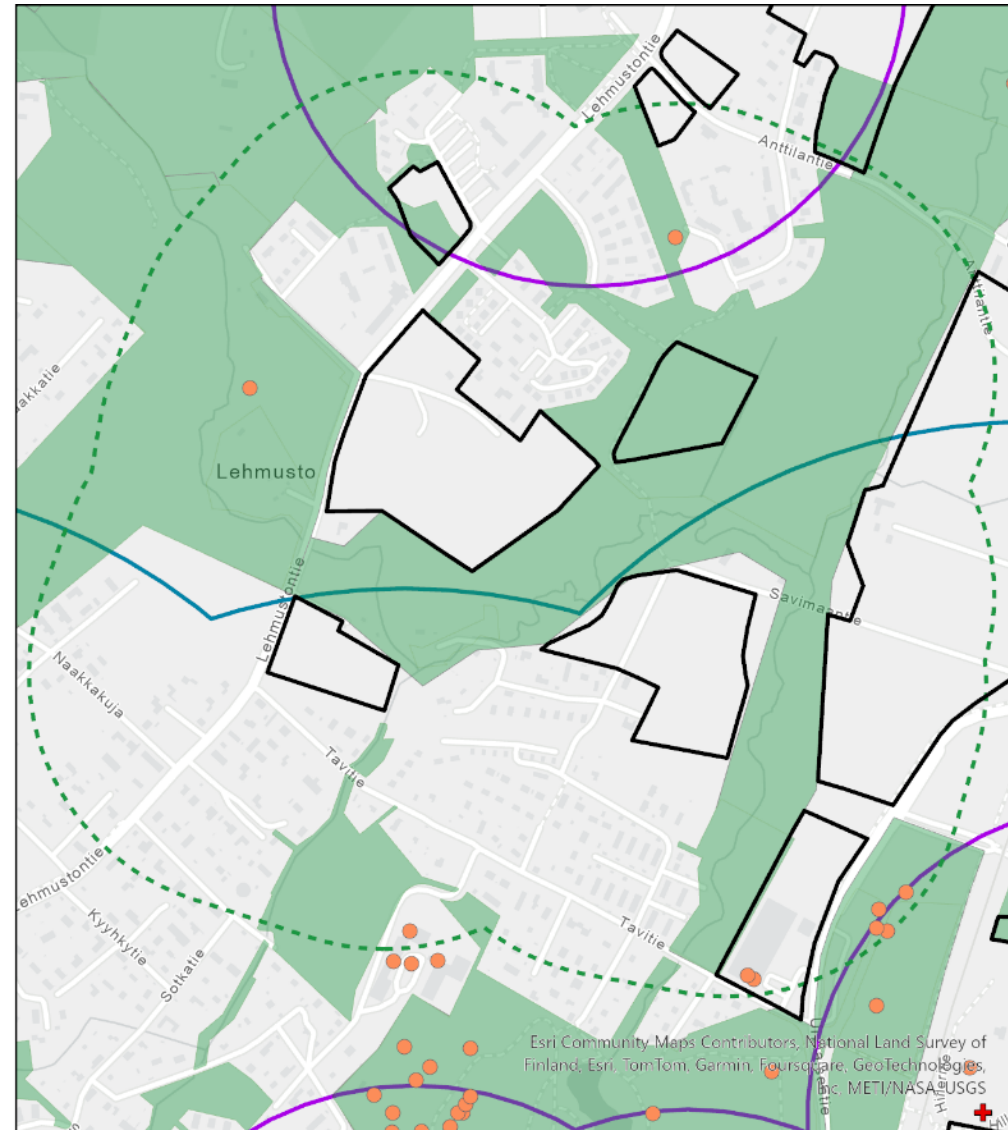
*Alue on pääosin
entistä peltoa.*

Vallinoja: palvelut



VALLINOJA

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Terveyspalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



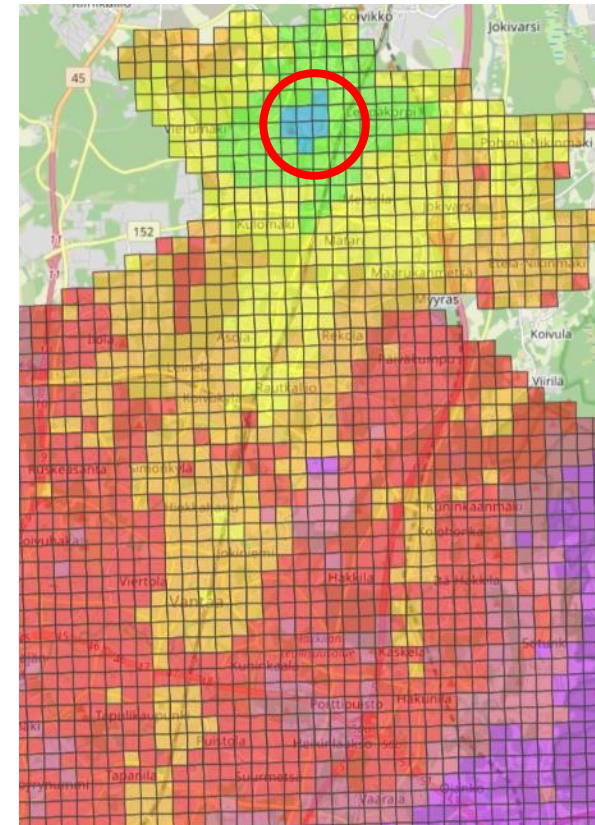
Vallinoja: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

MYYRMÄKI

Friimetsä

Koivurinne

Lammaslampi

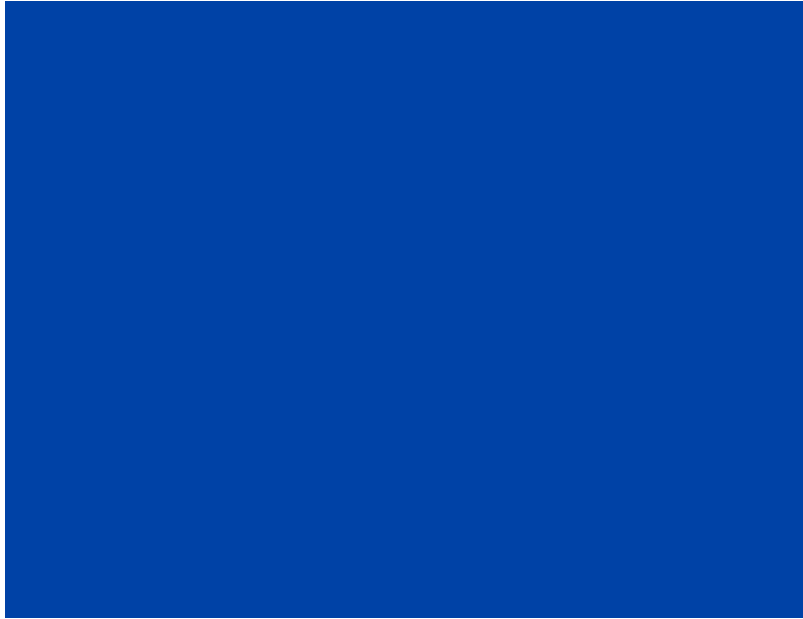
Niittäjäntie

Pohjois-Askisto

Rajatorpantie

Tavastkullantie

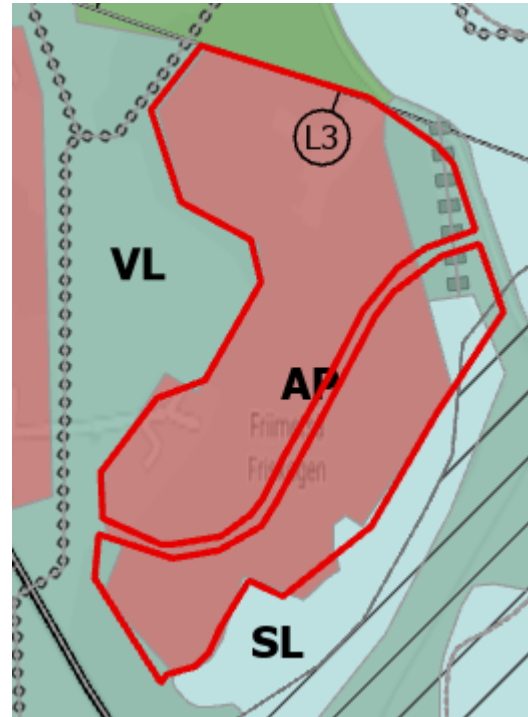
Friimetsä (AP)



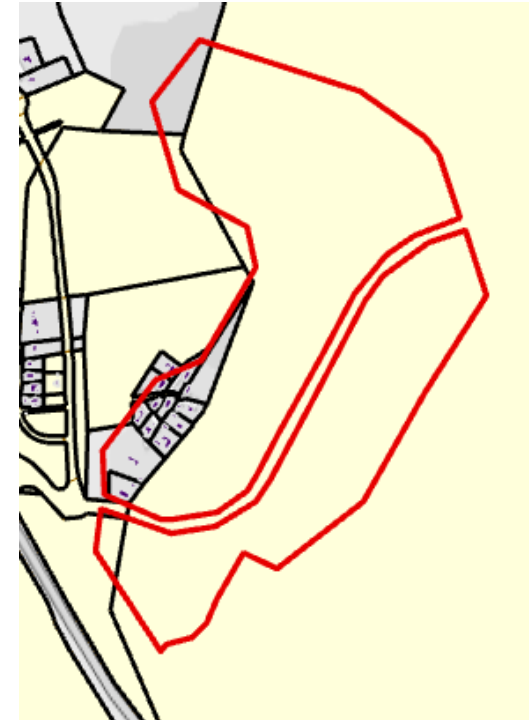
Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 1,5

Hiilijalanjälkiarvio: 0,05 tCO₂ekv/v/km²

(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)

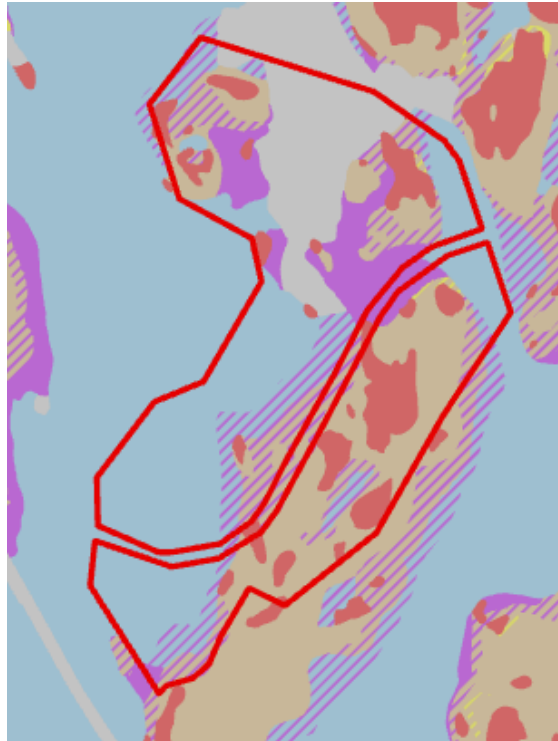


Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

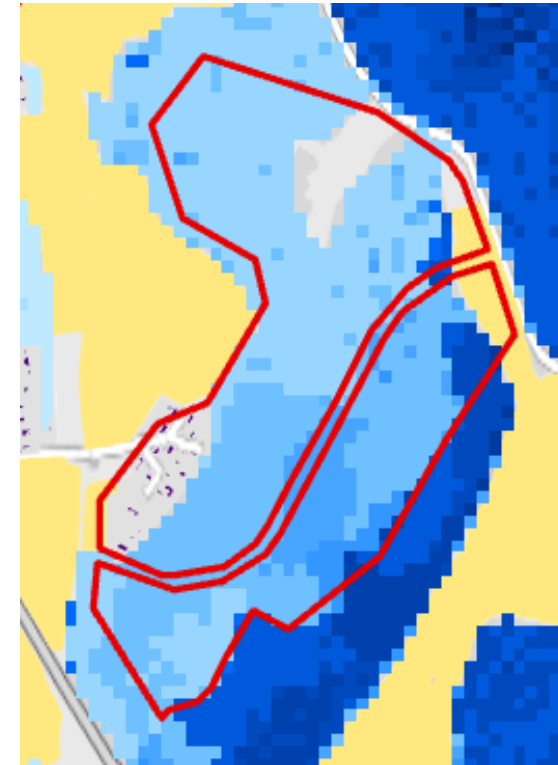
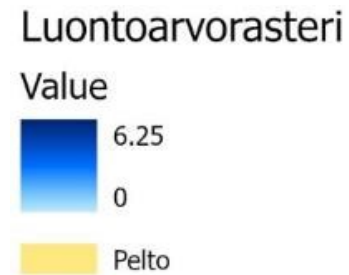
Friimetsä: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Alueen maaperä on vaihtelevaa ja osin savimaata.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 / 6 §



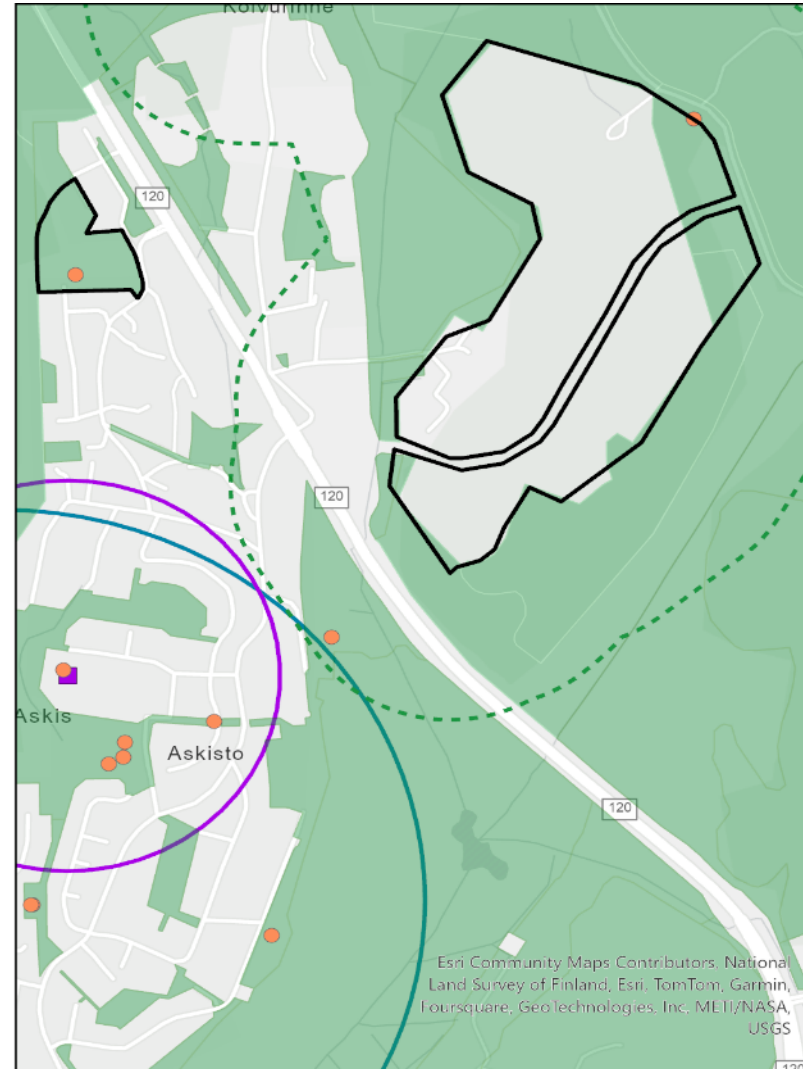
Alue on metsäinen, mutta merkittävimpien luontoarvojen alueet rajautuvat pääosin alueen ulkopuolelle (kaakossa pähkinäpensaslehto).

Friimetsä: palvelut



FRIIMETSÄ

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



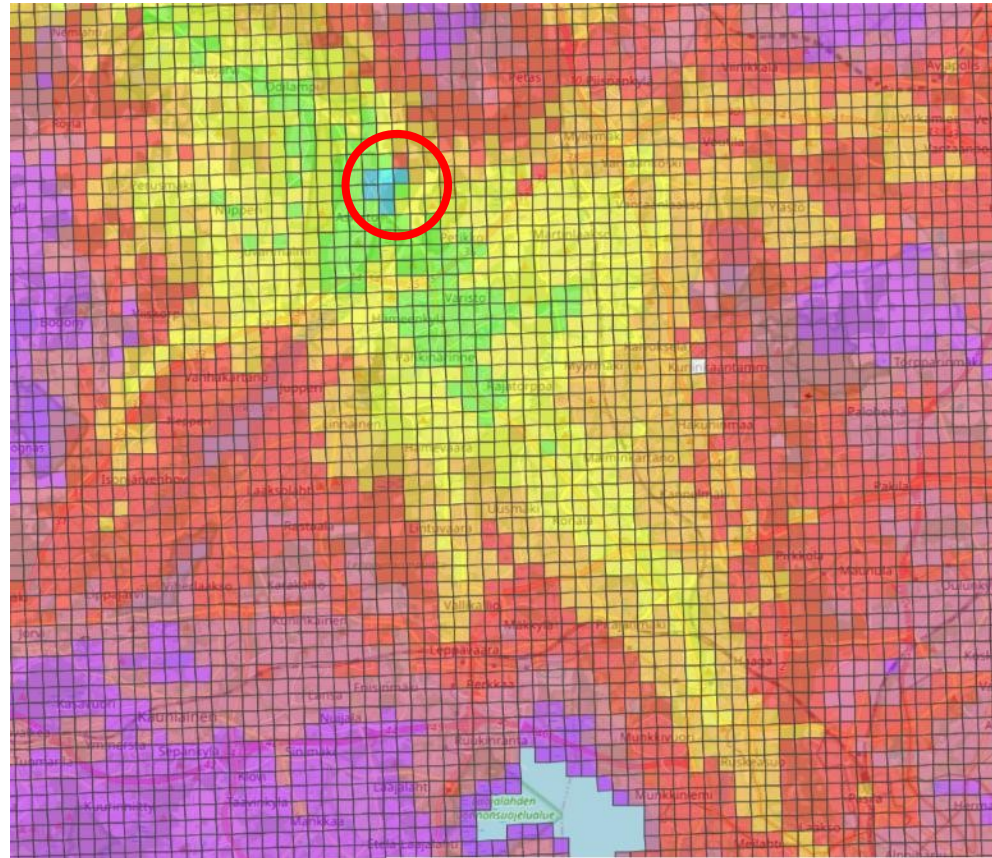
Friimetsä: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

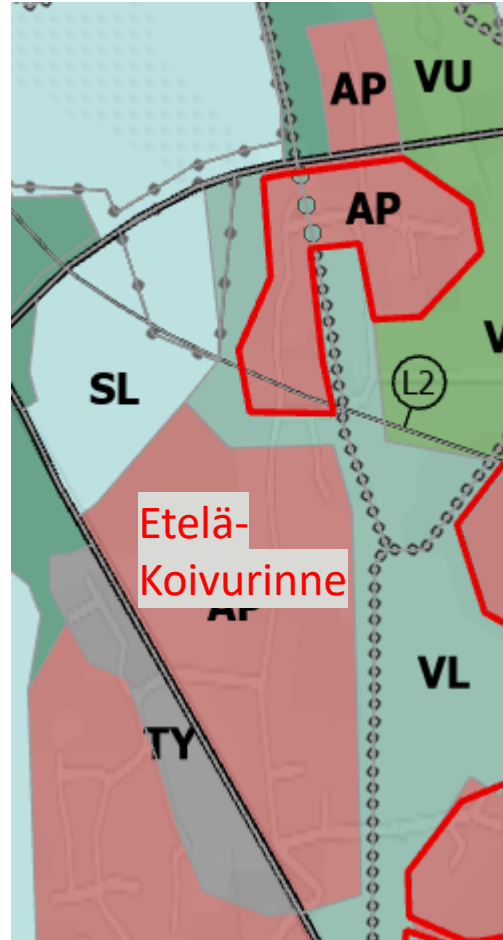
Koivurinne (AP)



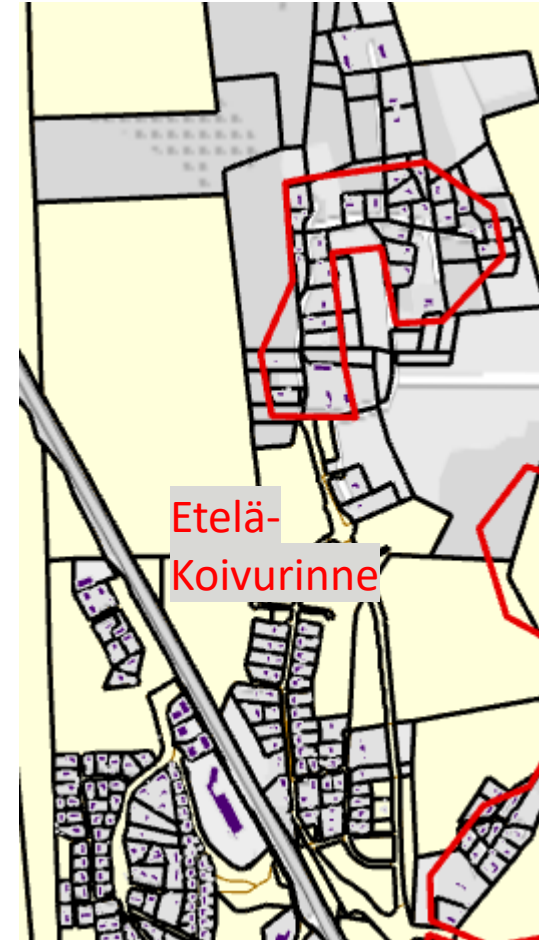
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei arvioitu

Hiilijalanjälkiarvio: ei arvioitu

Tarkempi kaavatalouslaskenta työn alla.



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

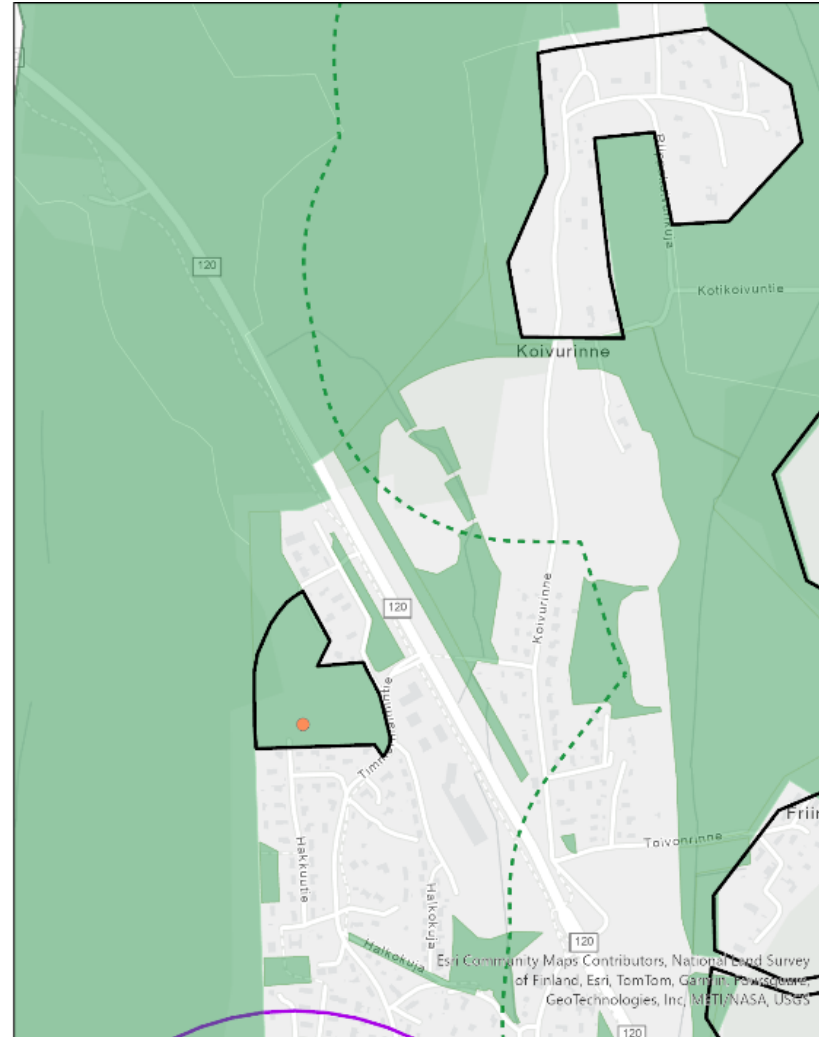
Etelä-Koivurinteen kaavatyössä tutkitaan asumisen mitoitus. Uudet asuinalueet sijaitsisivat kaupungin maalla.

Koivurinne: palvelut

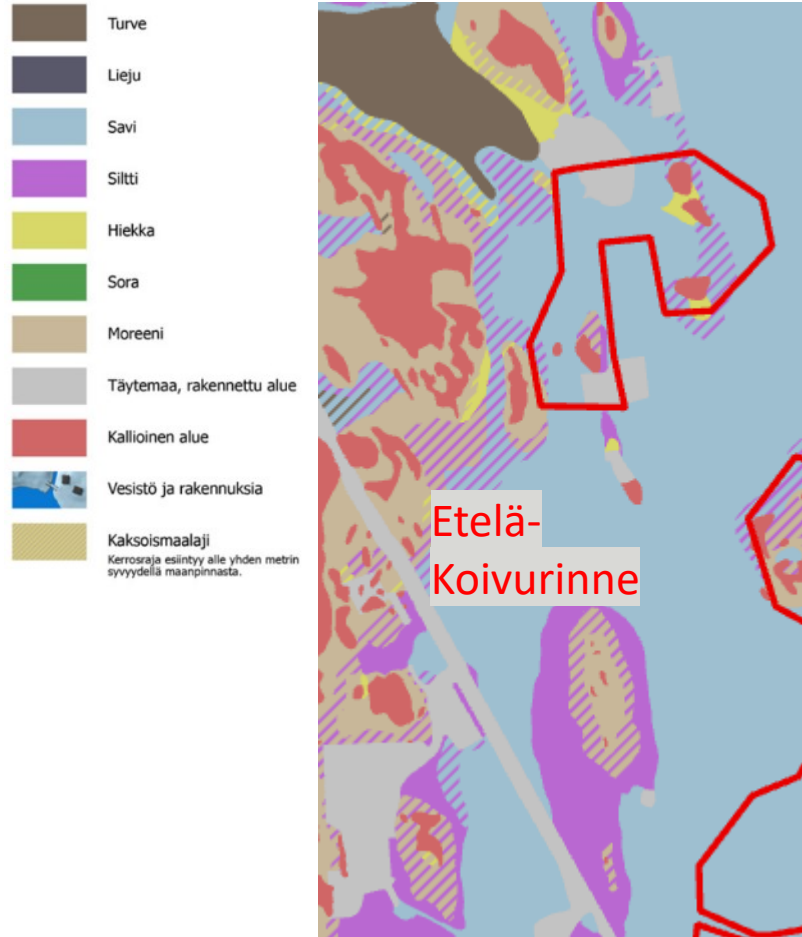


KOIVURINNE

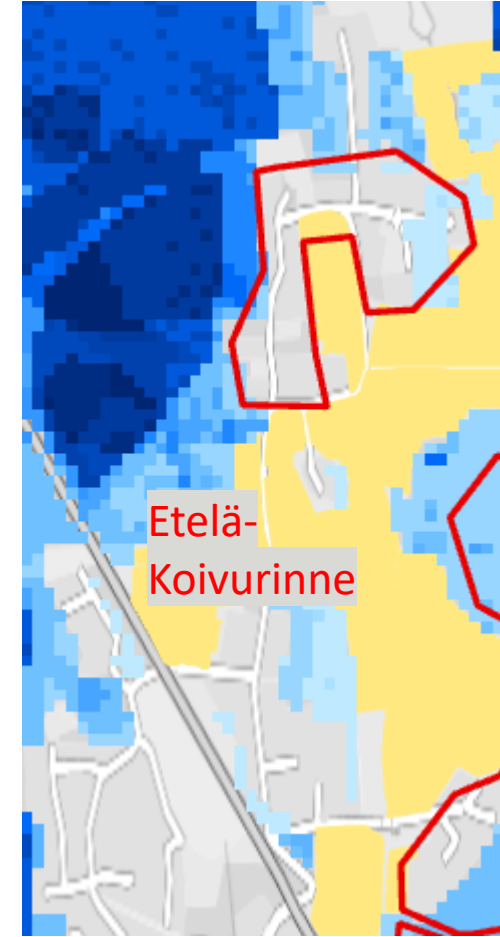
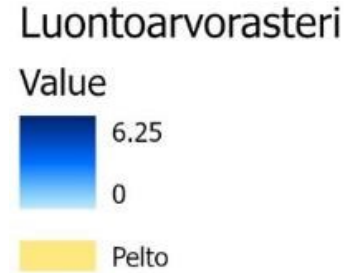
- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille



Koivurinne: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta



Merkittävimmät luontoarvot rajautuvat rakennettavien alueiden ulkopuolelle.

Alueen maaperä on vaihtelevaa ja osin savimaata.

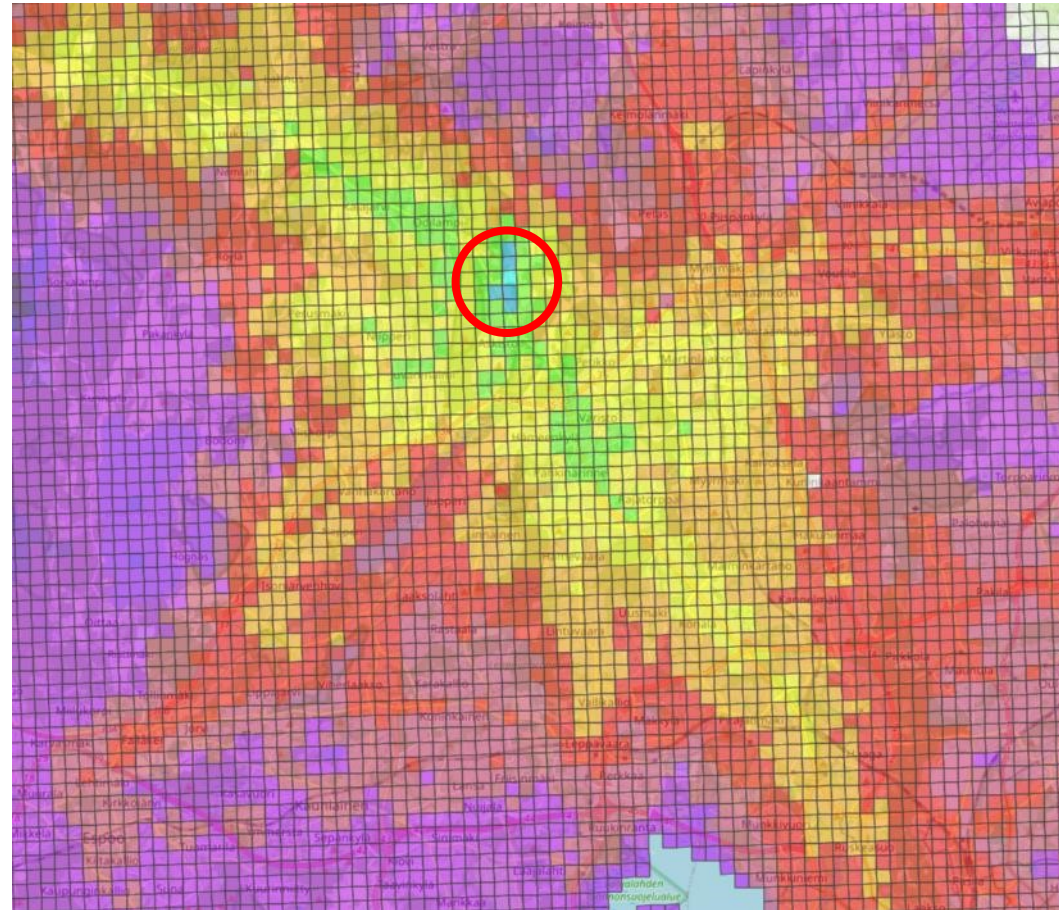
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 / 6 §

Koivurinne: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus



Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

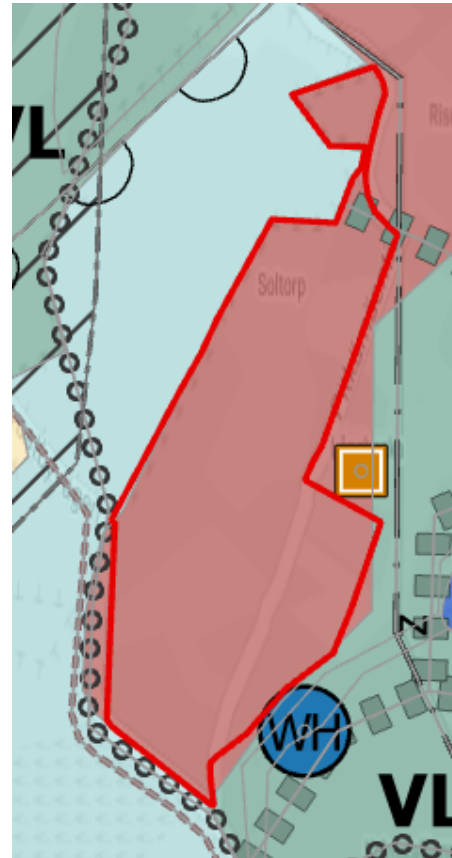
Lammaslampi (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: n. 1,3

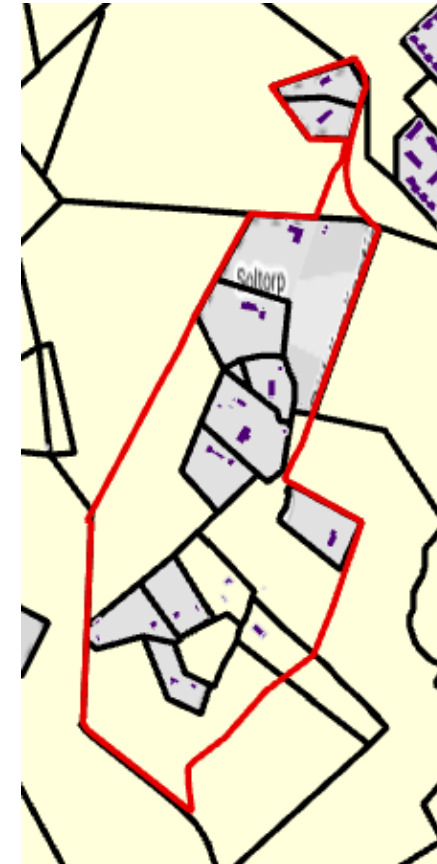
Hiilijalanjälkiarvio: 0,05 tCO₂ekv/v/km²

*(Lähde: Vantaan yleiskaavan
kaavatalousselvitys, FCG 2024.)*



Yleiskaava 2020

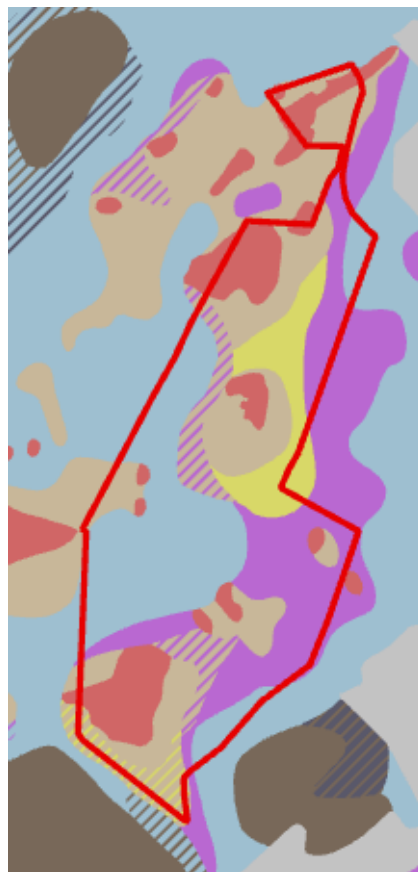
*Kaakkoisosassa
sijaitsee viljelypalstoja.*



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

*Maanomistus
pirstaleista:
vaikuttaa kaava-
taloudellisuuteen,
mutta voi hyödyttää
maanomistajia.*

Lammaslampi: maaperän rakennettavuus, luontoarvot

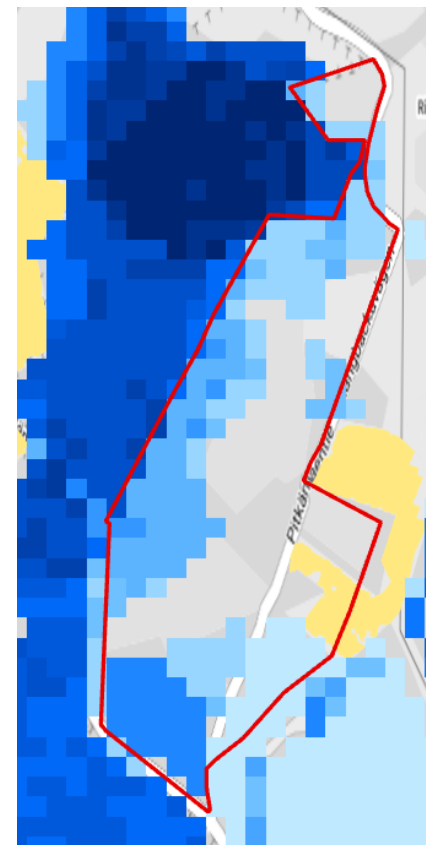


Maalajikartta

Osa maaperästä on savi- tai silttimaata.

Luontoarvorasteri

Value



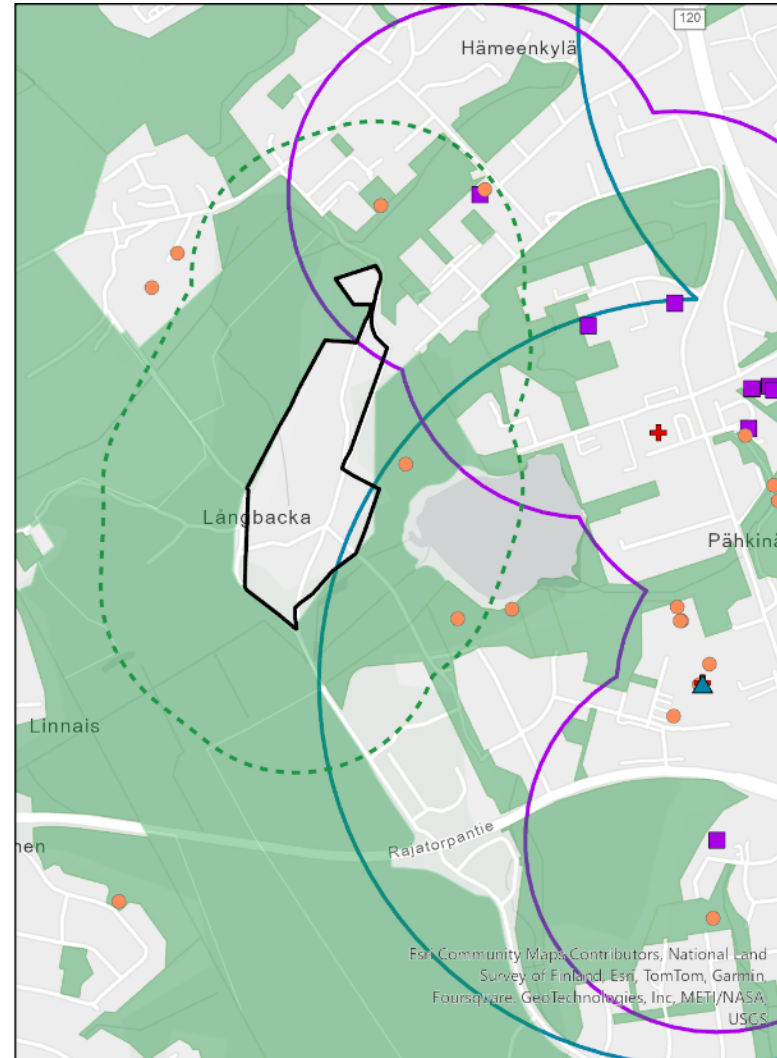
Merkittävimmät luontoarvot rajautuvat pääosin alueen ulkopuolelle.

Lammaslampi: palvelut



LAMMASLAMPI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveyspalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



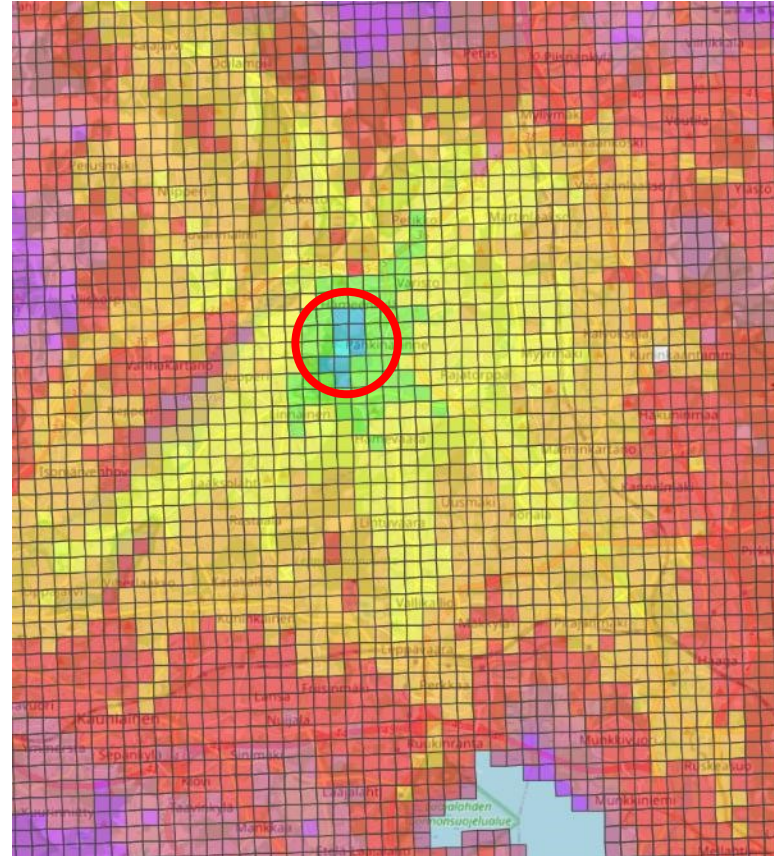
Lammaslampi: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

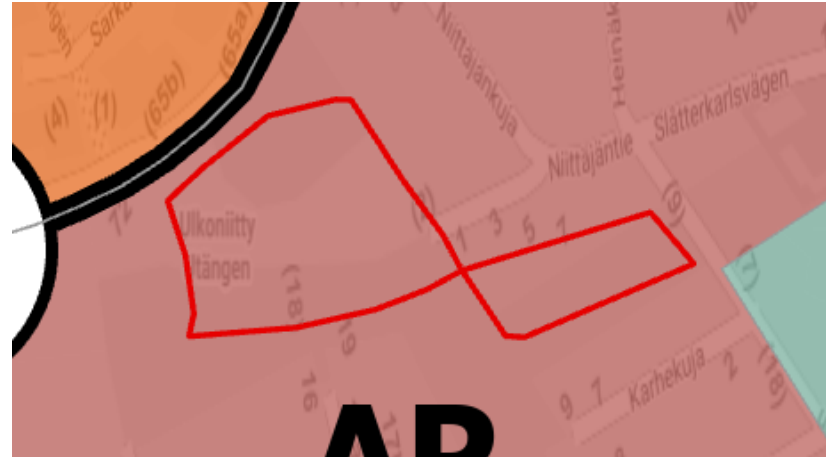
Alueella ei juuri kunnallistekniikkaa.

Niittäjätie (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

Alue sijaitsee lentomelualue L2:lla. Länsiosassa on nykytilanteessa myös jonkin verran tiemelua.



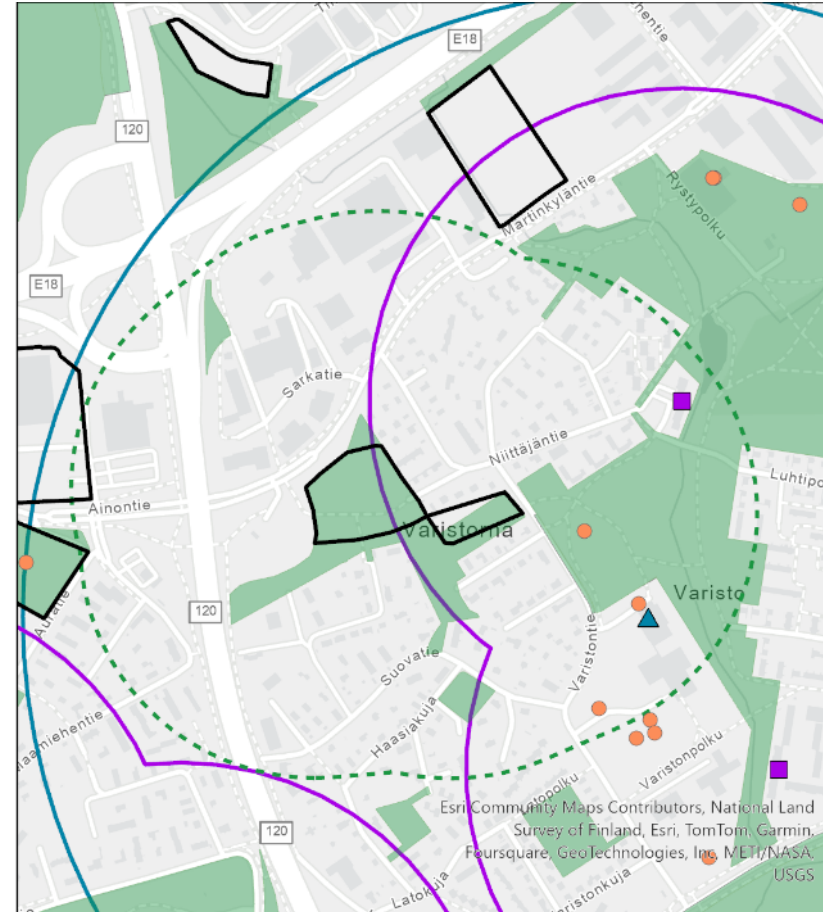
Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Niittäjäntie: palvelut



NIITTÄJÄNTIE

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-9 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Niittäjätie: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Alue on osin savimaapohjaista.

Luontoarvorasteri

Value



Merkittäviä luontoarvoja ei ole havaittu.

Niittäjäntie: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

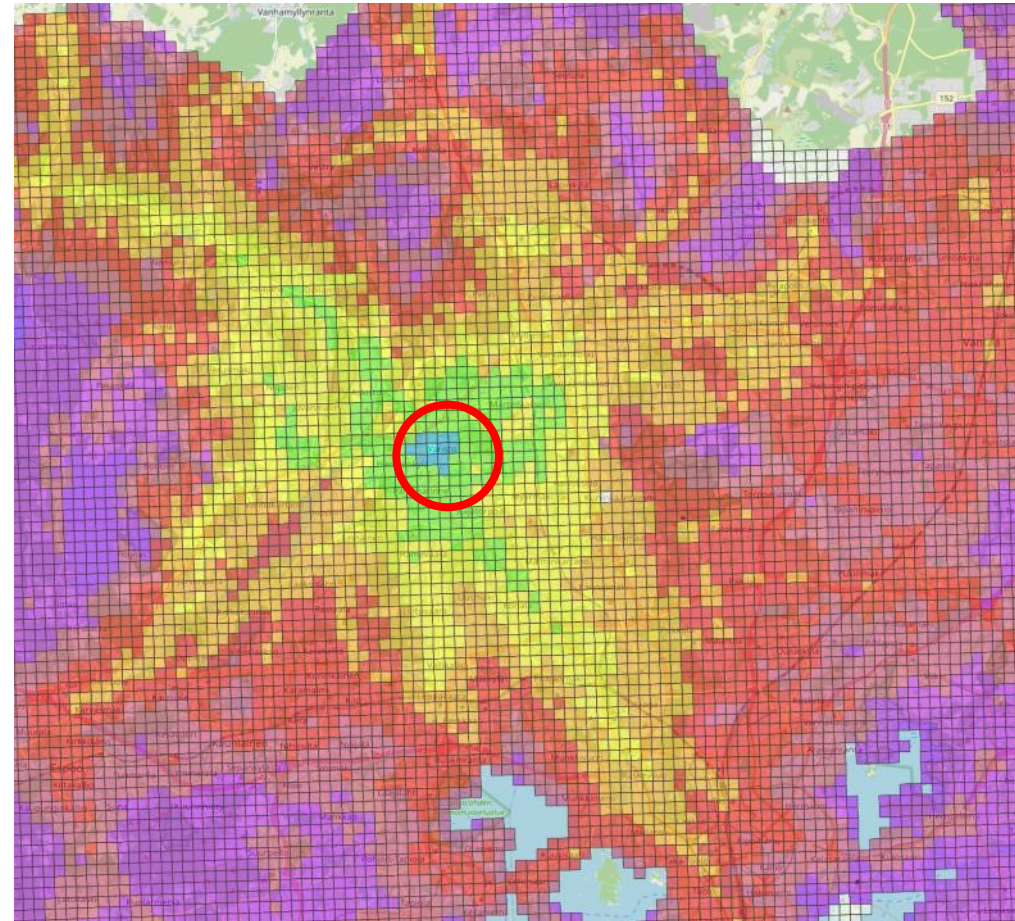


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit

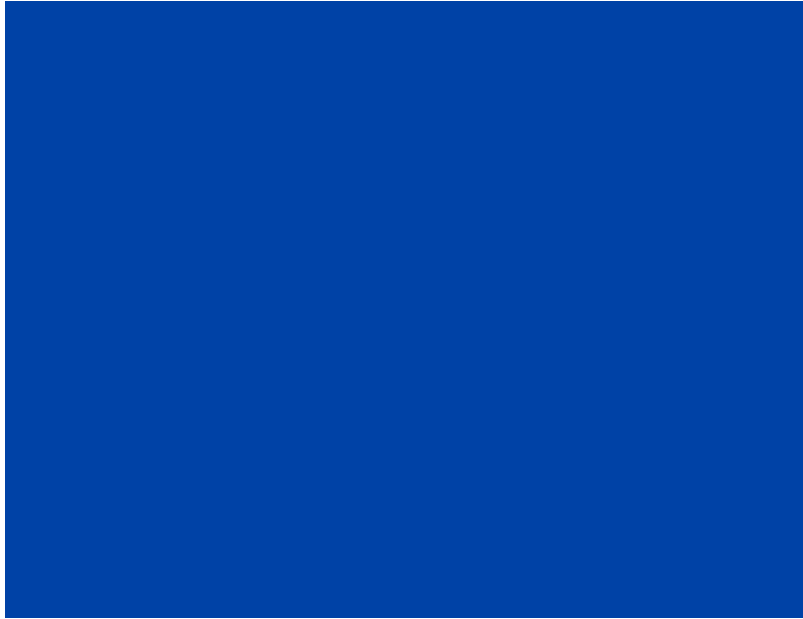


Johtokartta



Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Pohjois-Askisto (AP)

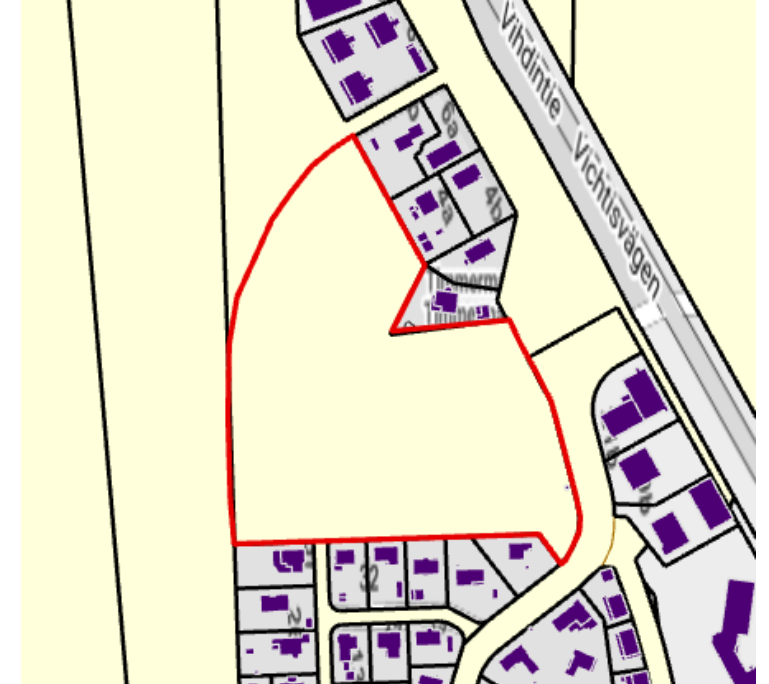


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



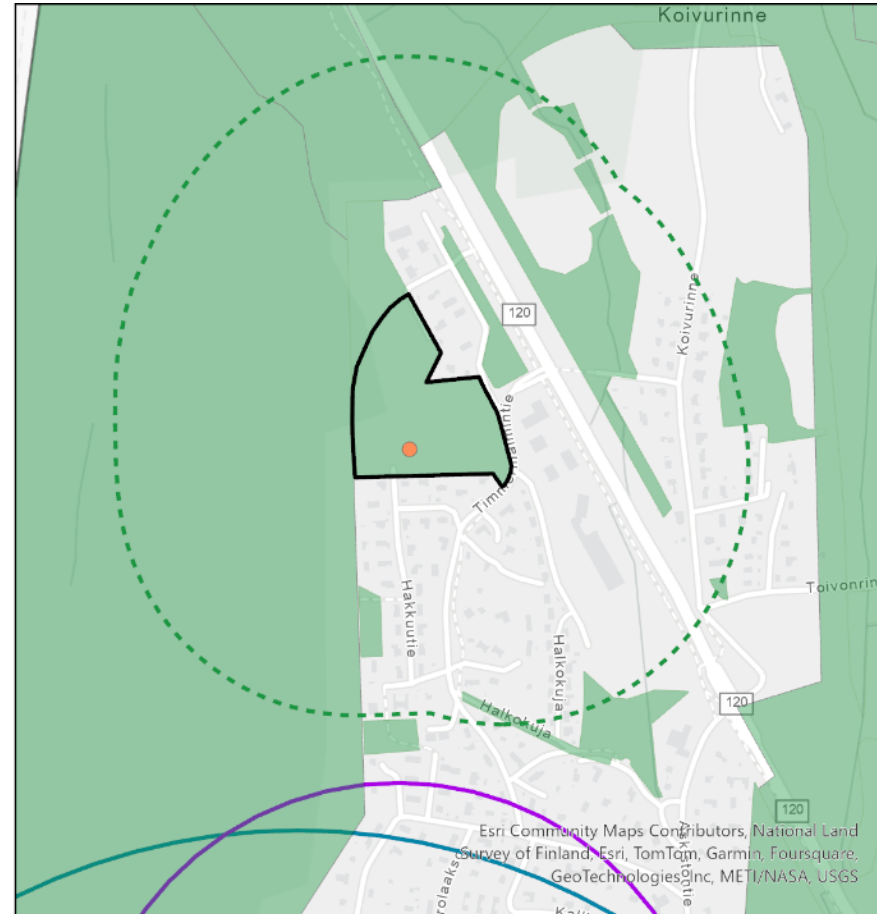
Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Pohjois-Askisto: palvelut

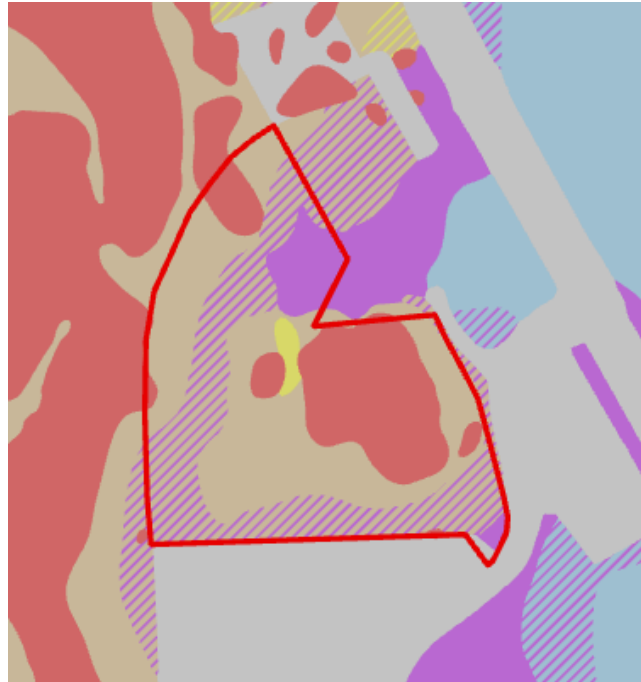


POHJOIS-ASKISTO

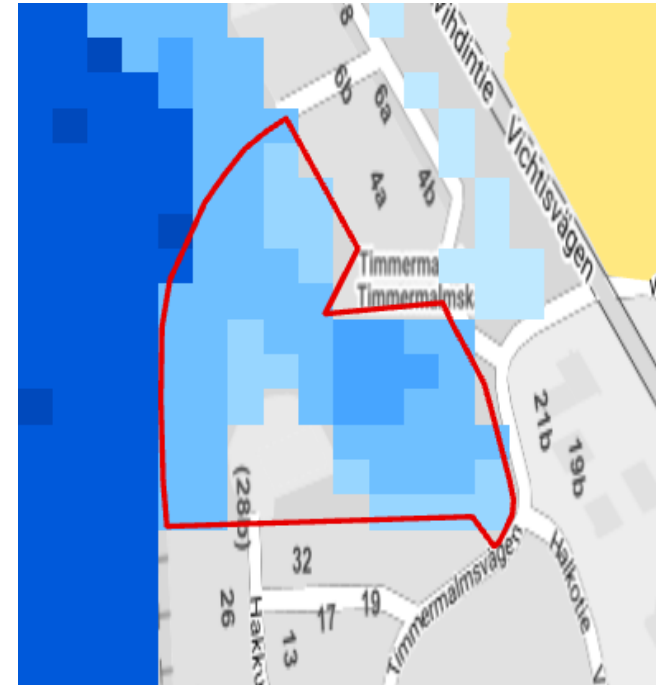
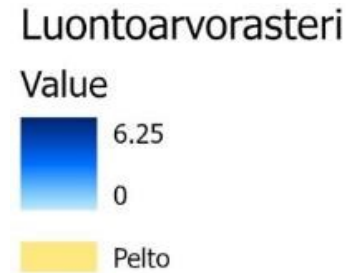
- Yleiskaavan kaavayksikkö
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Pohjois-Askisto: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Alueen länsiosassa on kallioinen mäki.



Askistonmetsä ulottuu osin alueelle, mutta metsän suurimmat luontoarvot ovat alueen ulkopuolisella luonnonsuojelualueella.

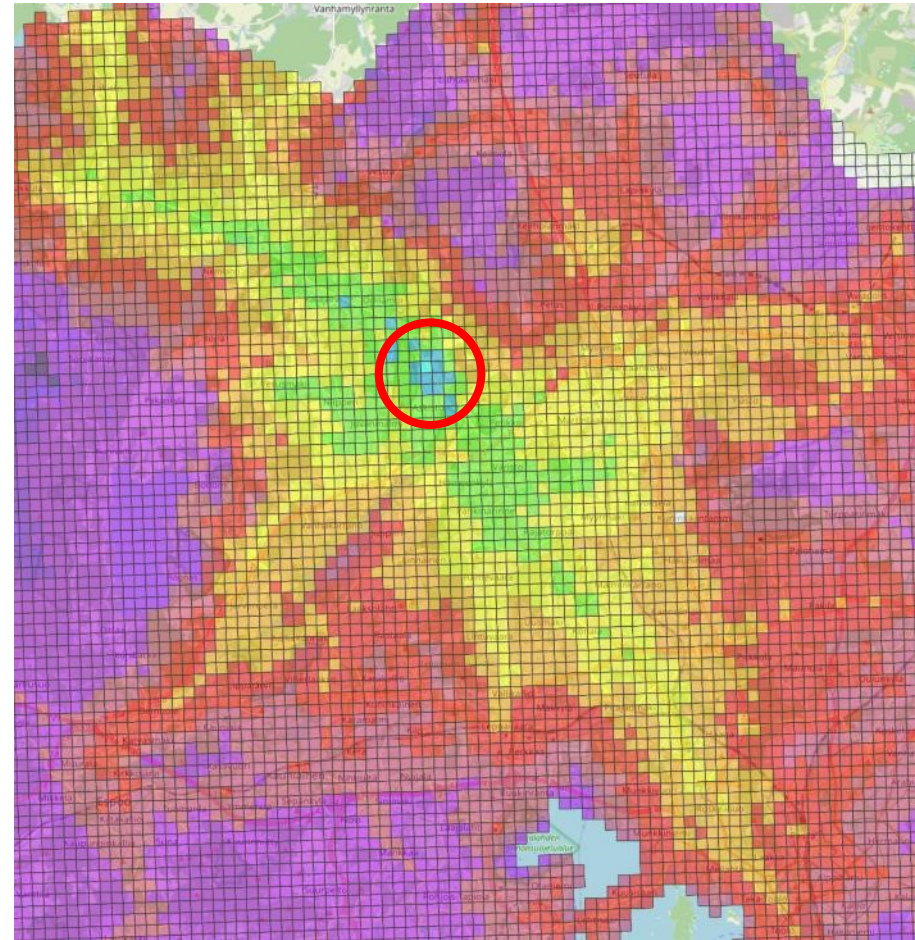
Pohjois-Askisto: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta

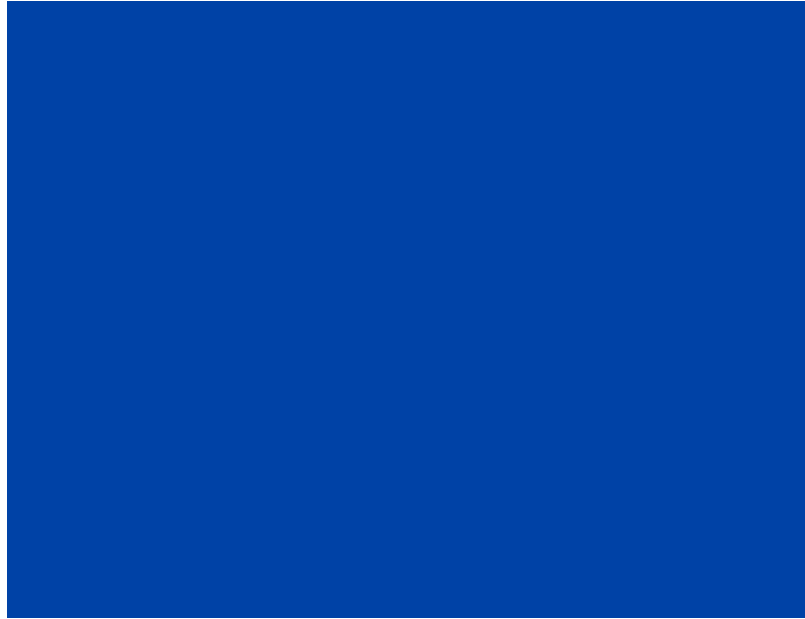


Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Matka-aika

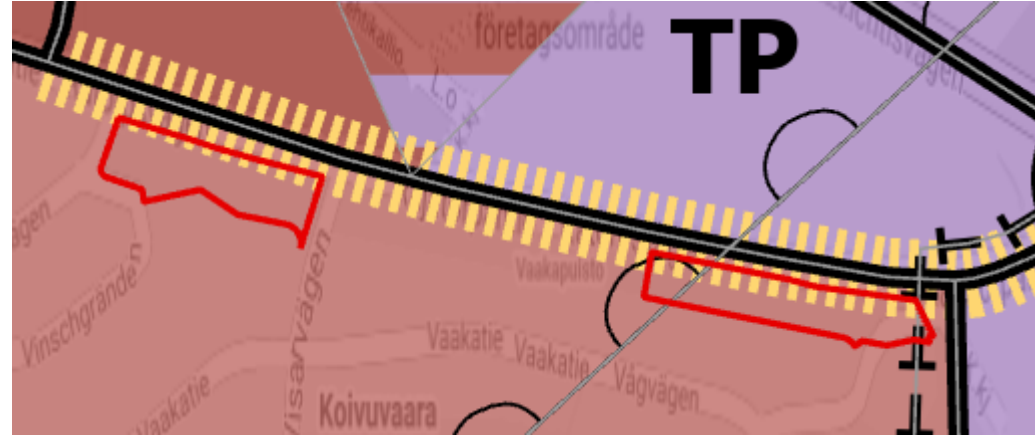
- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Rajatorpantie (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

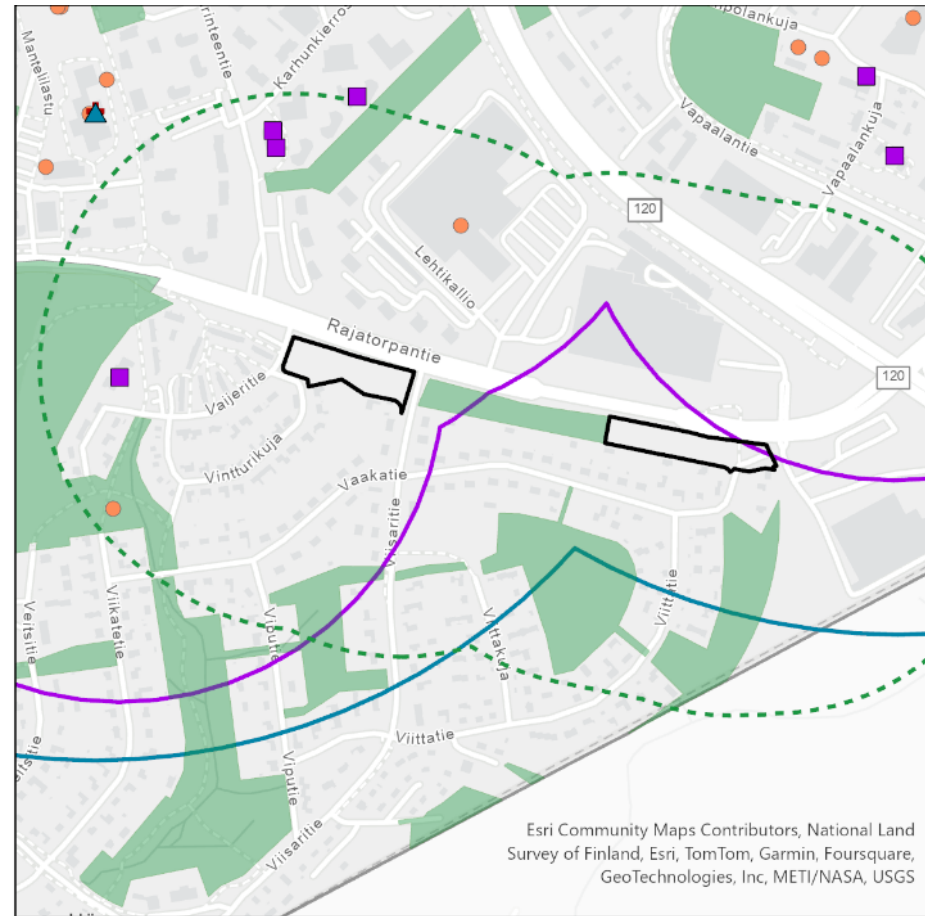


Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

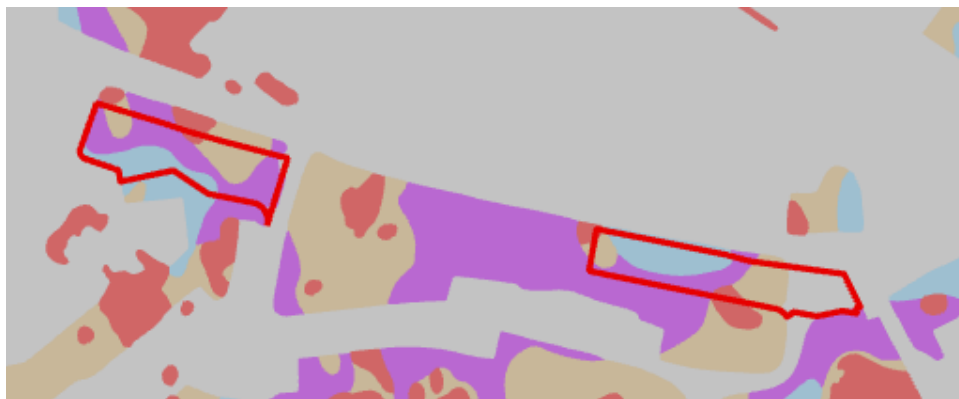
*Alueet sijaitsevat
katukuvan
kehitysvyöhykkeen
varrella, mikä voi
perustella
arvioitua
tehokkaampaa
rakentamista.*

*Huomioitava
tiemelu ja
lentomelu (lento-
meluvyöhyke L3,
LDEN 50-55 dB).*

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- terveystalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Rajatorpantie: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value



Alueella sijaitsee Vaakapuisto, jossa on havaittu jonkin verran merkittäviä luontoarvoja.

Rajatorpantie: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

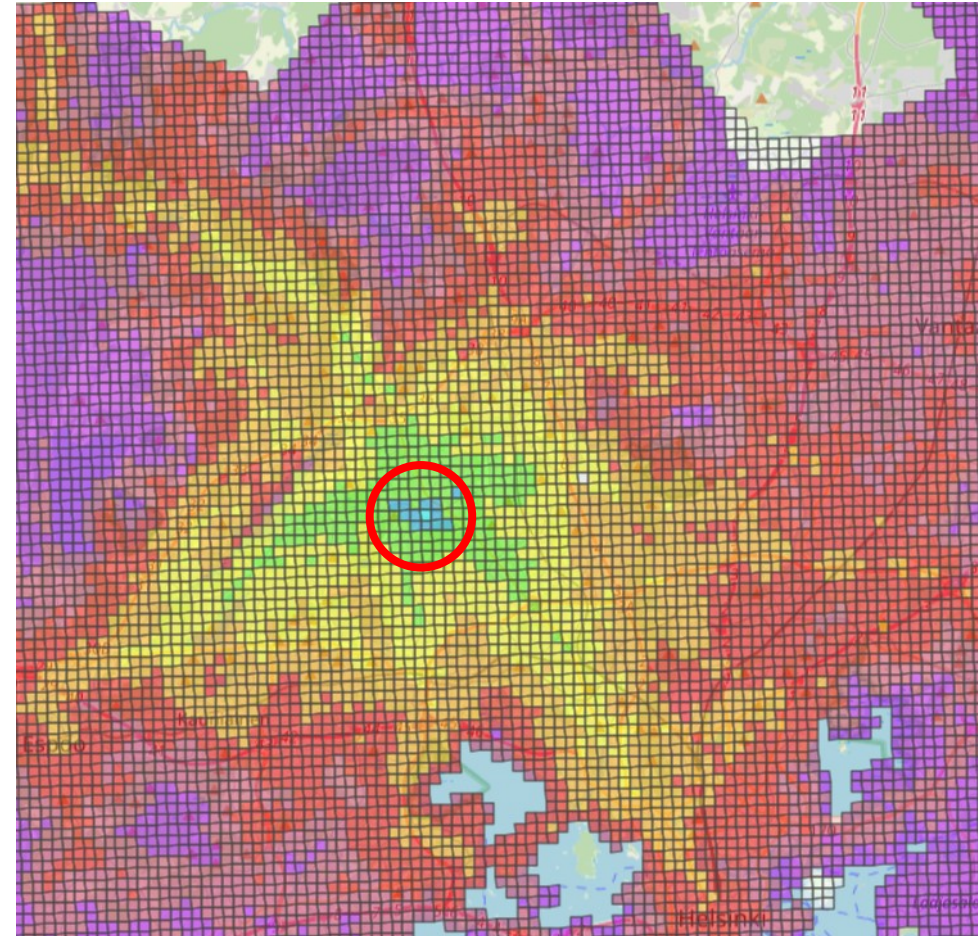


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohdot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



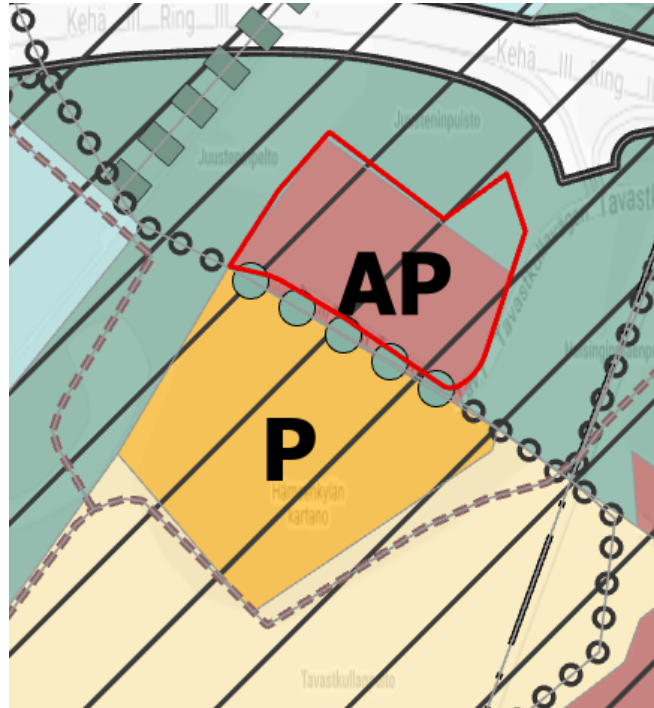
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Tavastkullantie (AP)

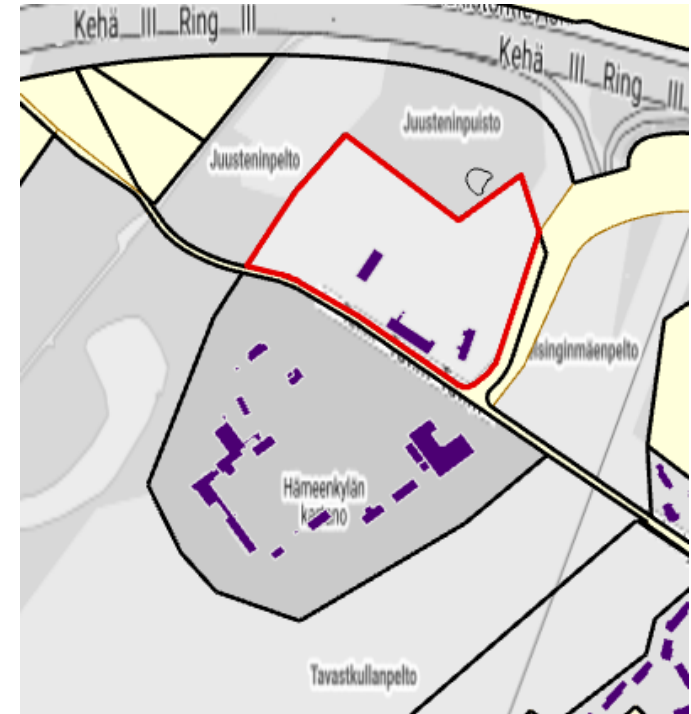


Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020



Kiinteistörajat, rakennukset ja kaupungin maanomistus (beige)

Alue sijaitsee Hämeenkylän kartanon vieressä. Alueen kaakkoisosassa sijaitsevat talous/teollisuusrakennukset vuosilta 1925 ja 1964. Kehä III:n tiemelu huomioitava.

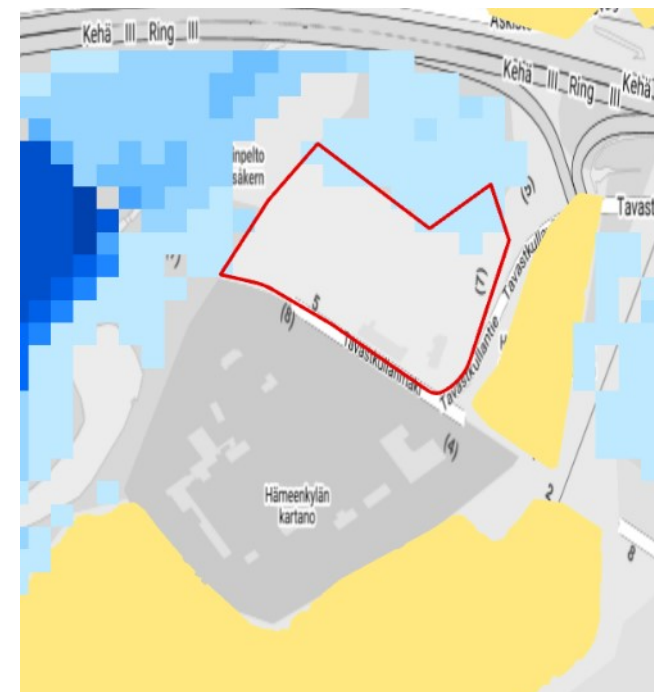
Tavastkullantie (AP): maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Luontoarvorasteri

Value

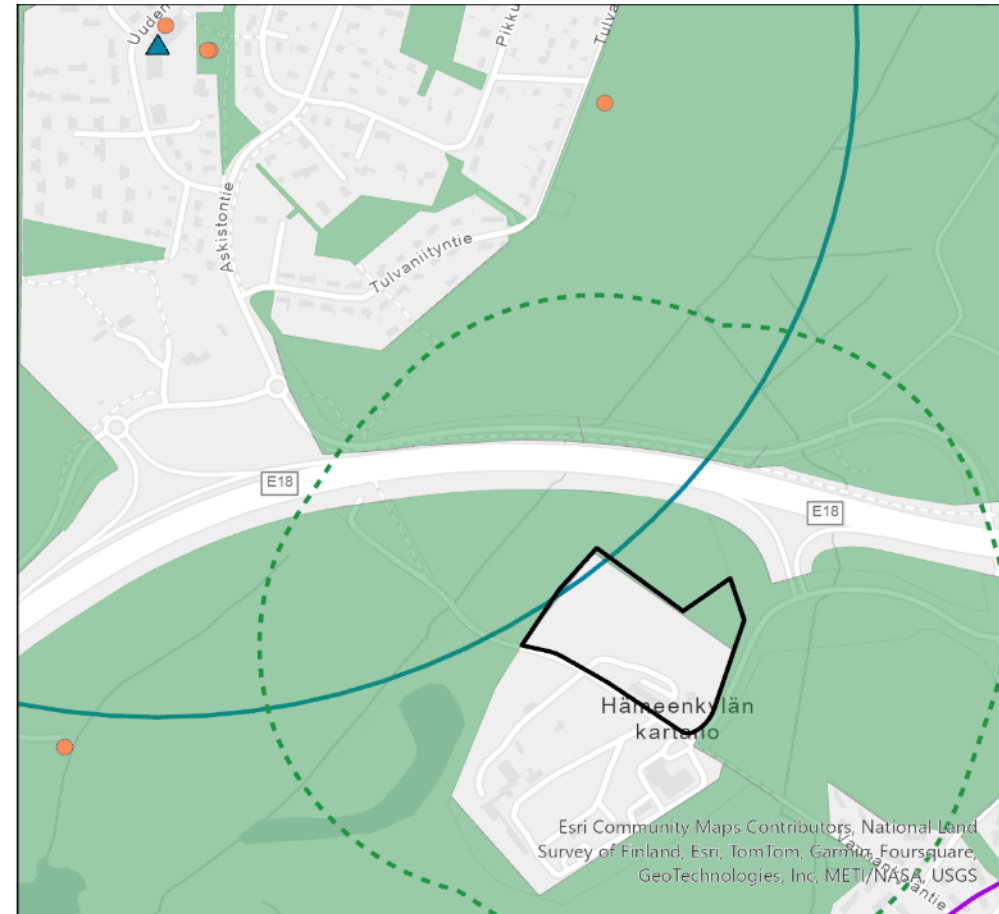


Tavastkullantie (AP): palvelut



TAVASTKULLANTIE

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Tavastkullantie (AP): infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

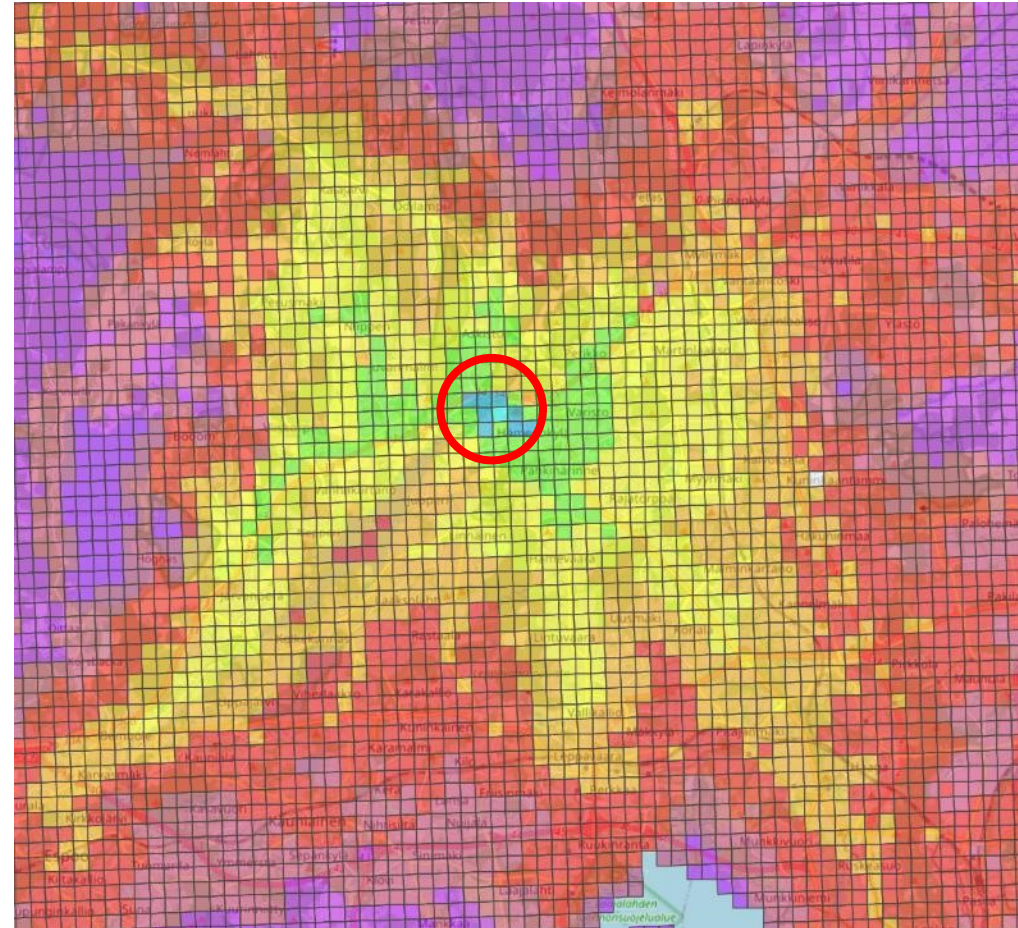


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohtot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet

TIKKURILA

Lindmaninkorpi

Malminmäki

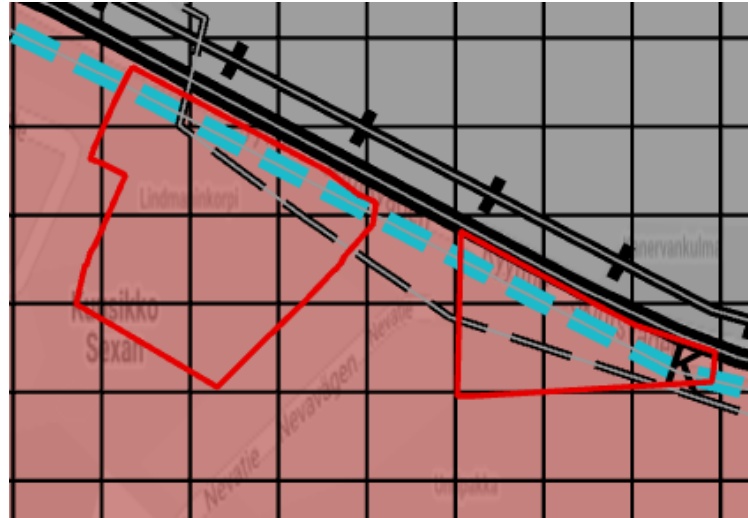
Ruskeasannanpuisto

Lindmaninkorpi (AP)



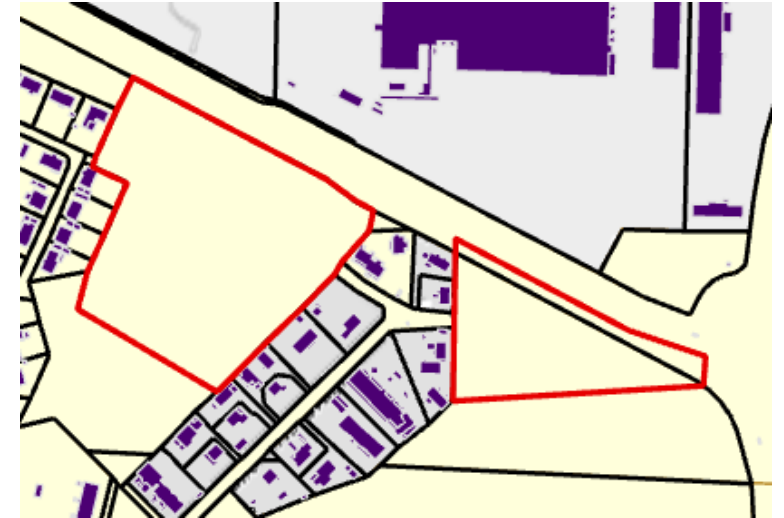
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

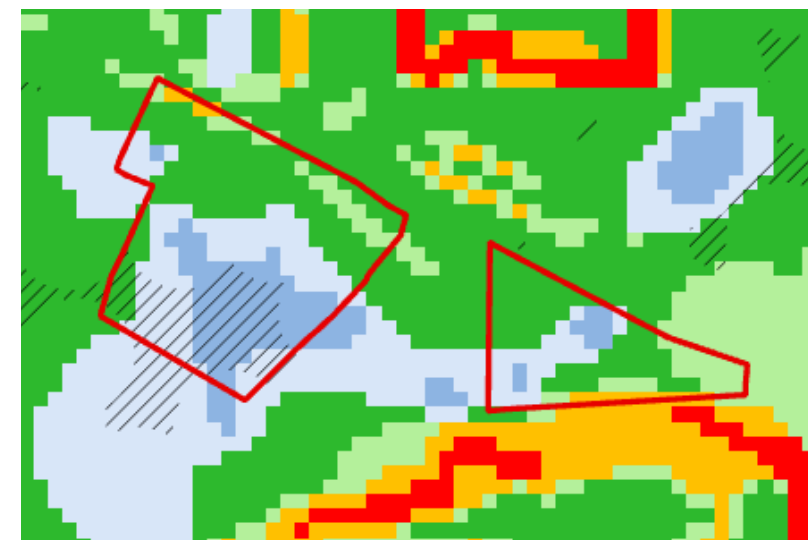
*Voimassa olevassa
asemakaavassa alueet ovat
VL-alueita.*



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Lindmaninkorpi: maaperän rakennettavuus

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttömäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



Rakennettavuuskartta

- Turve
- Lieju
- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.



Maalajikartta

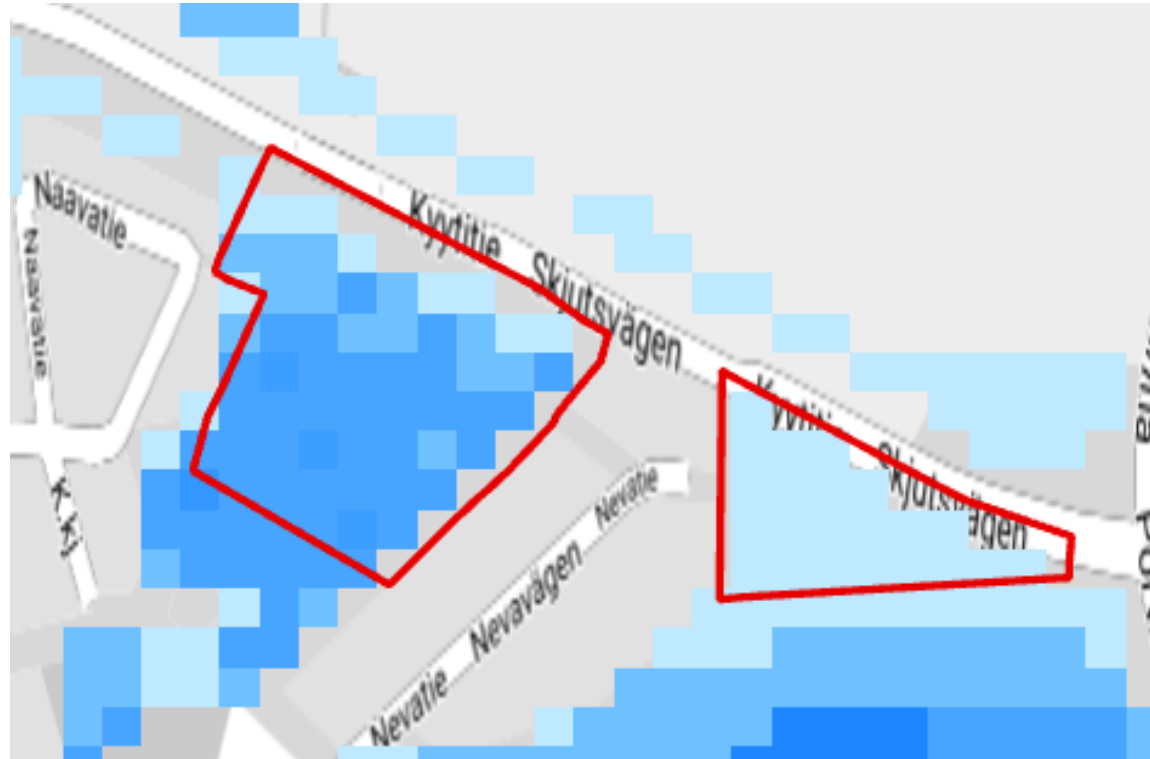
Alue on osin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä.

Lindmaninkorpi: luontoarvot



Luontoarvorasteri

Value



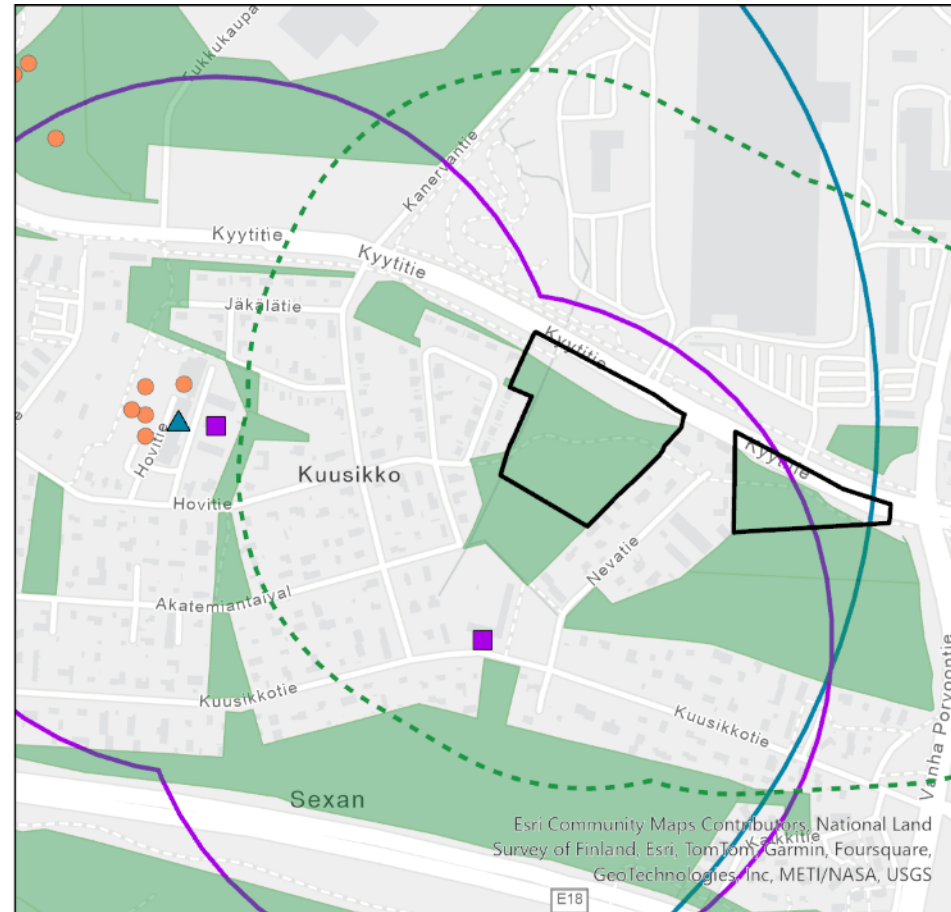
Lindmaninkorven alueella on merkittäviä luontoarvoja.

Lindmaninkorpi: palvelut



LINDMANINKORPI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille

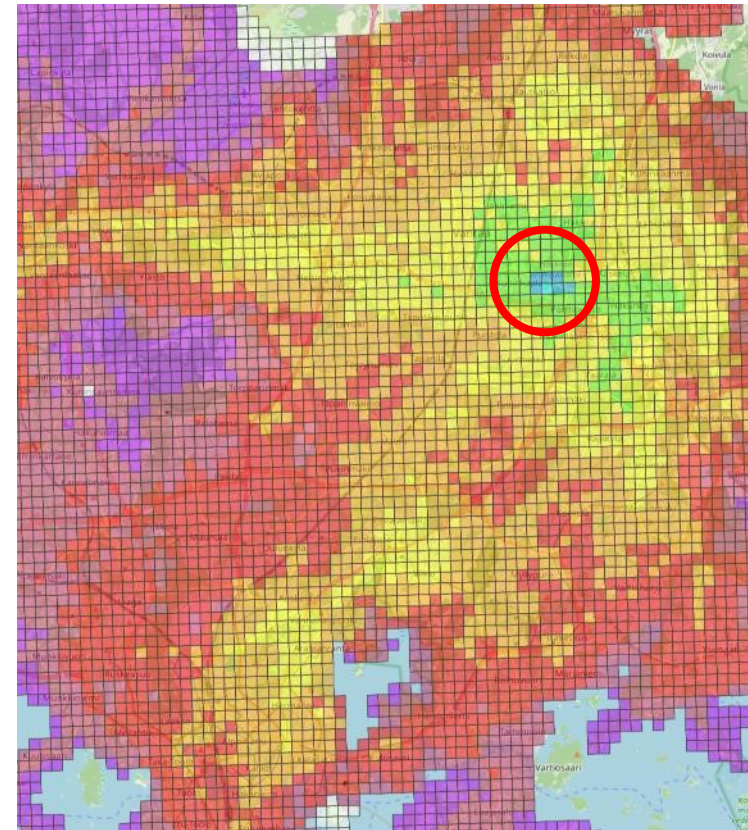


Lindmaninkorpi: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

- Johtokartan selite:**
- tietoliikennekaapelit
 - sähkökaapelit
 - kaukolämpöjohdot
 - kaasujohdot
 - vesijohdot
 - jätevesiviemärit
 - hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

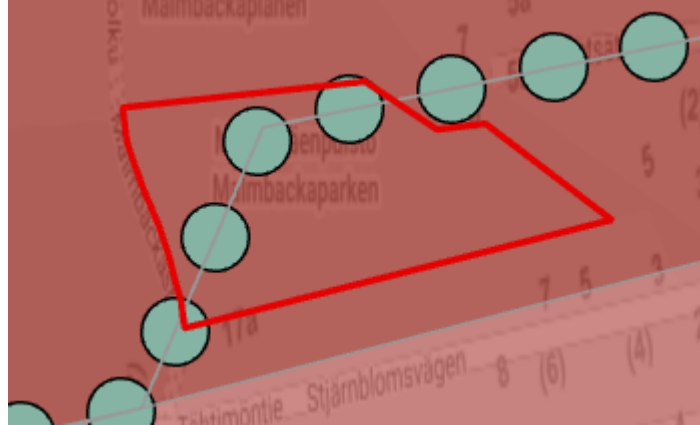
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Malminmäki (AP)



Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

*Alueen halki kulkee
virkistysalueyhteys.*

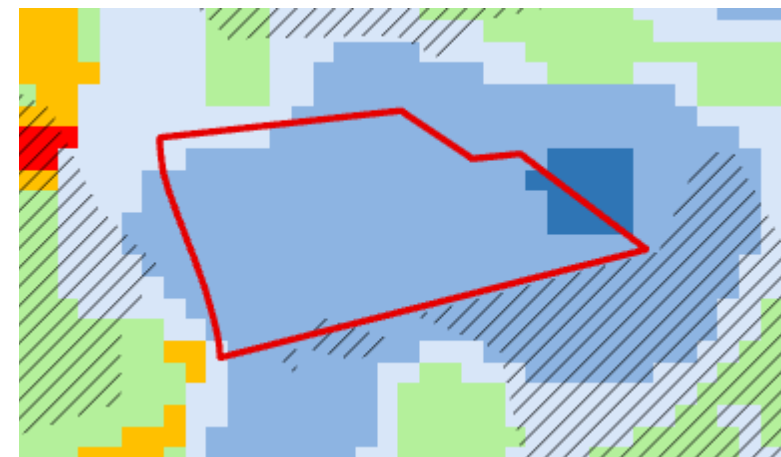
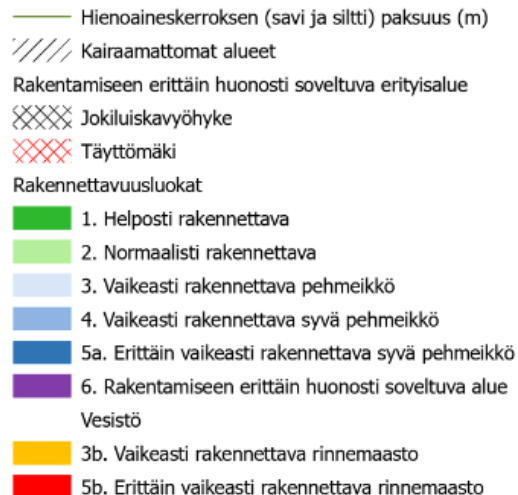


Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

Malminmäki: maaperän rakennettavuus



Maalajikartta



Rakennettavuuskartta

Alue on pääosin syvää pehmeikköä (hiekk- ja savimaata).

Malminmäki: luontoarvot



Luontoarvorasteri

Value



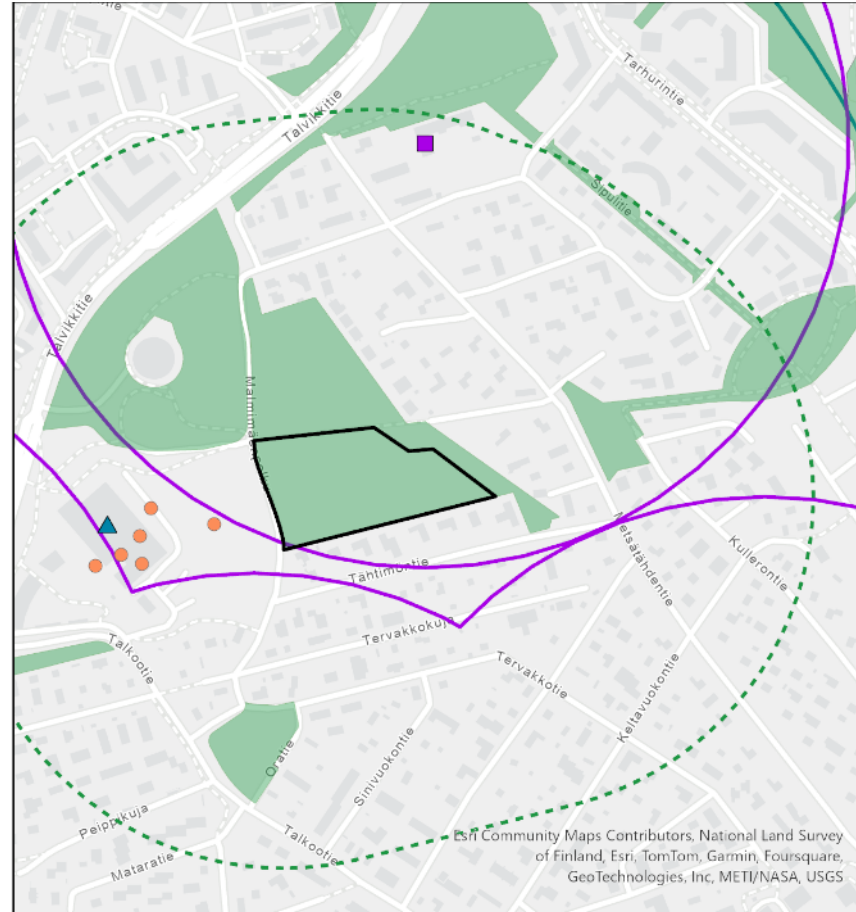
Alue on metsäinen, mutta merkittäviä luontoarvoja ei ole juuri havaittu.

Malminmäki: palvelut



MALMINMÄKI

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



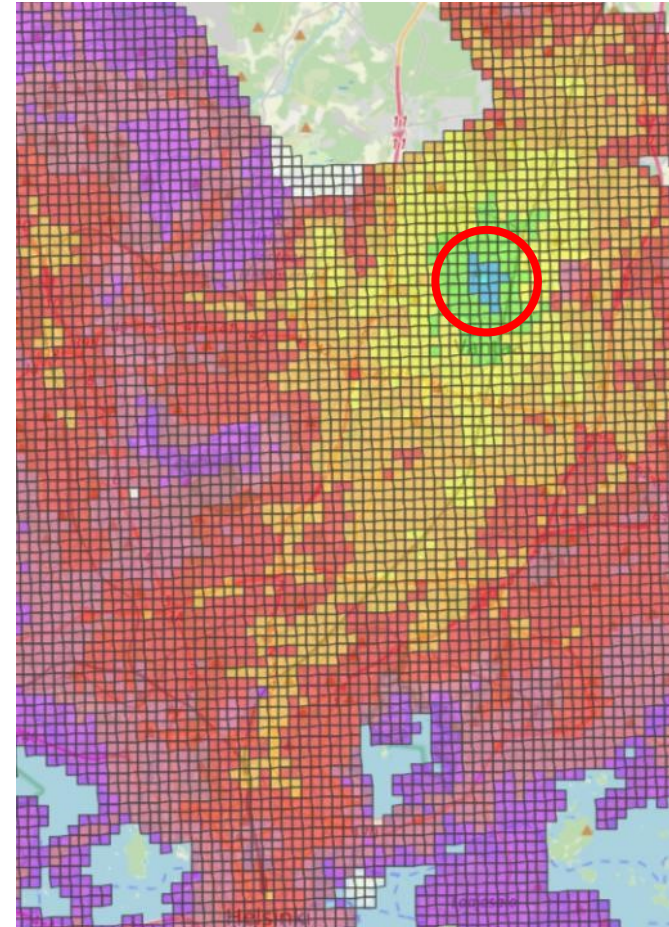
Malminmäki: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

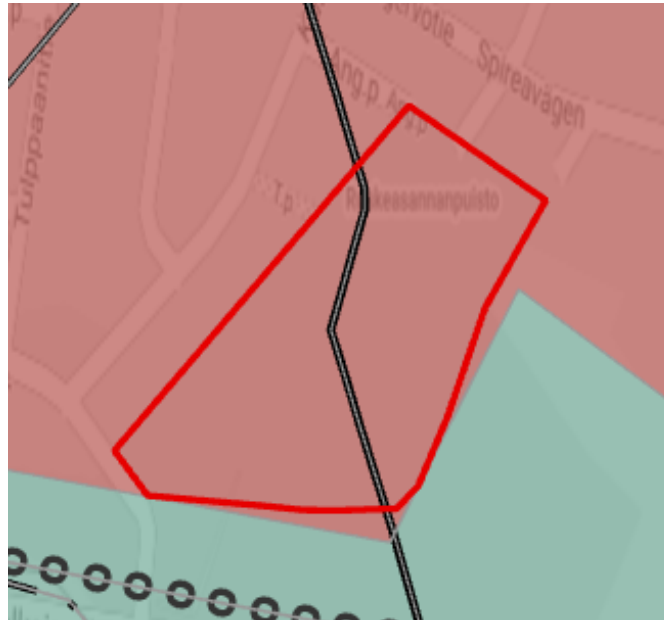
Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Ruskeasannanpuisto (AP)



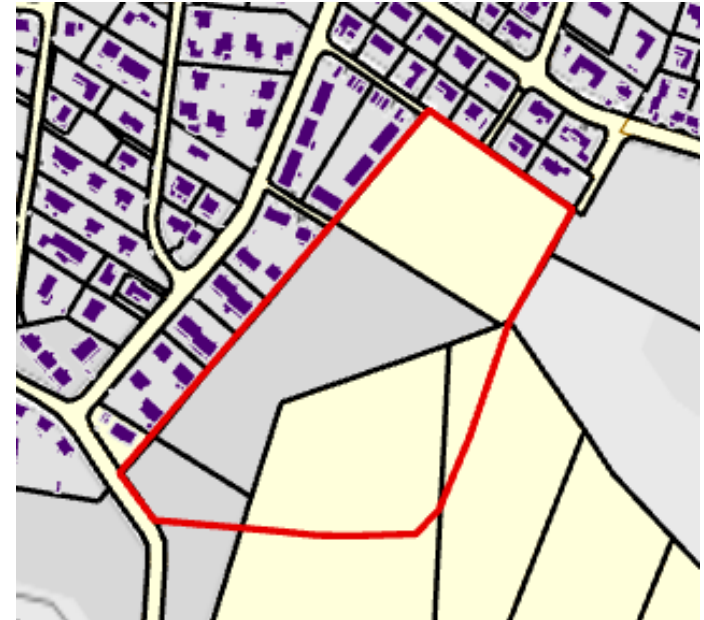
Kustannus-hyötysuhdearvio: ei laadittu

Hiilijalanjälkiarvio: ei laadittu



Yleiskaava 2020

*Alueen läntinen osa
sijaitsee lentomeluviikityksellä
L3:lla (LDEN 50-55 dB)*



Kiinteistörajat, rakennukset ja
kaupungin maanomistus (beige)

*Alue sijaitsee osin
kaupungin maalla.*

Ruskeasannanpuisto: maaperän rakennettavuus, luontoarvot



Maalajikartta

Alue sijaitsee savimaalla.

Luontoarvorasteri

Value



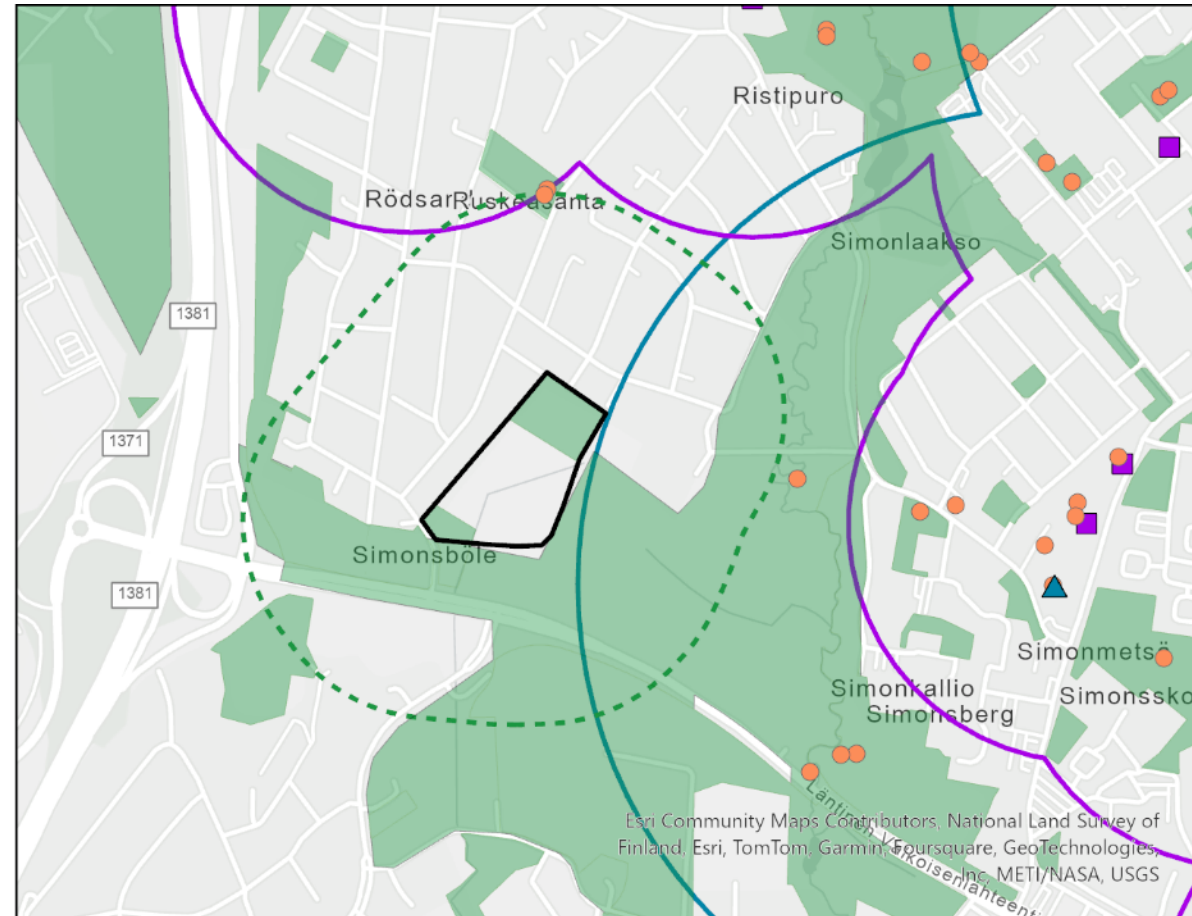
Alue on metsittynyttä entistä peltoa.

Ruskeasannanpuisto: palvelut



RUSKEASANNANPUISTO

- Yleiskaavan kaavayksikkö
- Luokkien 1-6 perusopetus
- kulttuuri- ja liikuntapalvelut
- Päiväkodit
- Kaavojen viheralueet
- 300 metrin saavutettavuusvyöhyke viheralueille
- 400 metrin saavutettavuusvyöhyke päiväkodeille
- 800 metrin saavutettavuusvyöhyke peruskouluille



Ruskeasannanpuisto: infrastruktuuri, joukkoliikennesaavutettavuus

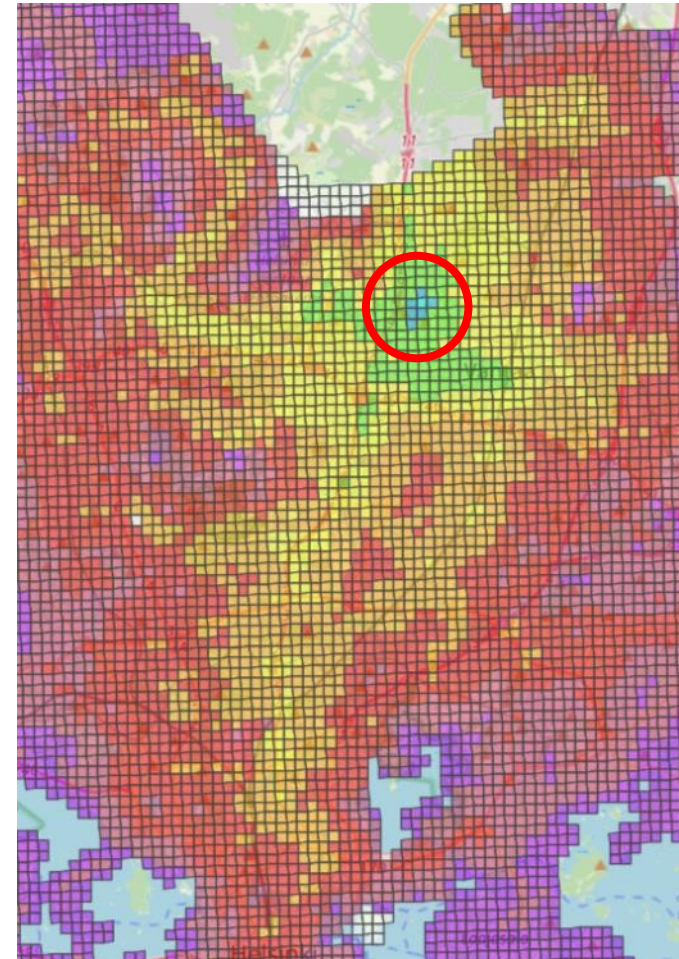


Johtokartan selite:

- tietoliikennekaapelit
- sähkökaapelit
- kaukolämpöjohdot
- kaasujohtot
- vesijohdot
- jätevesiviemärit
- hulevesiviemärit



Johtokartta



Matka-aika

- 0–9 min
- 10–19 min
- 20–29 min
- 30–39 min
- 40–50 min
- 50–60 min
- 61–90 min
- 91–120 min
- 121–180 min
- Yli 181 min
- Ei tietoa

Pk-seudun joukkoliikenteen saavutettavuus (keskipäivä)

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (1/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maanomistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
AVIAPOLIS							
Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä)			Pääosin alueen ulkopuolella	Ei laadittu	Ei laadittu	Maaperän rakennettavuutta selvitettävä	Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
HAKUNILA							
Byända			Ei juuri havaittu	0,8	0,05 tCO ₂ ekv/v/km ²	Vesihuolto puuttuu, etäällä tiiviistä yhdyskuntarakenteesta	Maanomistajien kiinnostus
Kirkkokaski			Ei juuri havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Turvepohjainen maaperä ei sovellu rakentamiseen	Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
Oravamäki			Ei juuri havaittu. Alueella metsää ja ekologinen runkoyhteys	Ei laadittu	Ei laadittu	Ekologinen runkoyhteys huomioitava, silttimaan rakennettavuutta selvitettävä	Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
Sepänmäki			Ei juuri havaittu. Alue pääosin rakentunut	Ei laadittu	Ei laadittu	Rakentamattomat tontit sijaitsevat savi- ja silttimaalla	Olemassa olevan alueen täydennysrakentamis-potentiaalia

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (2/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
KIVISTÖ (1/2)							
Kotamäki			Pääosin peltoa. Rikas metsäkaistale eteläosassa	Ei laadittu	Ei laadittu	Luontoarvot ja ekologinen runkoyhteys huomioitava, siltti- ja savimaaperä, sijainti melko etäinen	Osin jo rakennettua ympäristöä
Lapinniitty eteläinen			Jonkin verran. Pääosin peltoa tai metsittynyttä peltoa	Ei laadittu	Ei laadittu	Luontoarvot lounaisosassa, kaakkoiskulma lentomeluvyöhyke L2:lla, savimaaperä	Mahdollistaisi pientalovaltaista asumista Lapinkylän aseman lähellä
Lapinniitty pohjoinen			Rajoittuvat alueen pohjoisosiin	Ei laadittu	Ei laadittu	Pohjoisosan luontoarvot, savipohjainen maaperä	Mahdollistaisi pientalovaltaista asumista Lapinkylän aseman lähellä
Männikkö			Ei juuri havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Melko etäinen sijainti, savipohjainen maaperä	Osin jo rakennettua ympäristöä
Rauhalanlaakso			Ei havaittu	1,0	0,04 tCO ₂ ekv/v/km ²	Savipohjainen maaperä	Ei luontoarvoja, lähellä Kivistön keskustaa
Reuna			Ei juuri havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Alue suurelta osin jo rakennettu	Täydennysrakentamis-mahdollisuudet, vesihuolto tulossa

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (3/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
KIVISTÖ (2/2)							
Riipiläntie eteläinen			Pääosin alueen ulkopuolella	0,92	0,04 tCO ₂ ekv/v/km ²	Osin savimaata, itäisimmässä osassa huomioitava läheinen luonnonsuojelualue	Tukeutuu Seutula-Lapinkylä-akselin yhdyskunta-rakenteeseen
Seutula-Katrineberg			Ei havaittu	0,9 (kehityskuva-työn alue)	0,04 tCO ₂ ekv/v/km ² (kehityskuva-työn alue)	Maaperä pääosin savimaata	Työn alla kehityskuva, jonka ympäristöön mahdollista lisärakentaa
Suosaarentie			Ei havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Maaperä osittain savimaata, melko etäinen sijainti	Osin jo rakennettua ympäristöä
Syväoja			Ei havaittu (alue rajautuu suojelu-alueeseen)	Ei laadittu	Ei laadittu	Alue pääosin jo rakennettu	Jonkin verran täydennysrakentamis-mahdollisuuksia
Vestra			Ei juuri havaittu (suojelualue ulkopuolella)	Ei laadittu	Ei laadittu	Alue suurelta osin jo rakennettu	Täydennysrakentamis-mahdollisuudet

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (4/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
KOIVUKYLÄ							
Asolanreuna			Havaittu erityisesti alueen eteläisellä puoliskolla.	1,1	0,06 tCO ₂ ekv/v/km ²	Luontoarvot alueen eteläisellä puoliskolla, maaperän rakennettavuutta selvitettävä.	Mahdollistaisi pientaloasumisen lisäämisen Leinelän, Koivukylän ja Rekolan asemien lähistöllä
Kimmon- ja Mairensuon			Ei havaittu. Alue on metsittynyttä entistä peltoa.	Ei laadittu	Ei laadittu	Huomioitava Päiväkummunpuiston virkistyskäyttö	Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vähäiset luontoarvot
Piippilakki			Ei havaittu. Alue pääosin peltomaata.	Ei laadittu	Ei laadittu	Savipohjaisen maaperän rakennettavuus huomioitava	Laajentaa olemassa olevaa pientaloaluetta nykyisin peltokäytössä olevalle maalle
Päiväkummun luoteisosa			Rajautuvat rakennettavan alueen ulkopuolelle	Ei laadittu	Ei laadittu	Asukasmielipiteet	Laajentaa olemassa olevaa pientaloaluetta
Sahamäki			Ei havaittu. Alue pääosin peltomaata.	1,4	0,06 tCO ₂ ekv/v/km ²	Maan osto kaupungille ei edennyt	Mahdollistaisi pientalo-alueen laajentamisen peltokäytössä olevalle maalle, kaavataloudellisuus

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (5/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
KORSO							
Anttilanpuisto			Ei havaittu. Alue on suurelta osin metsittynyttä entistä peltoa	1,6	0,05 tCO ₂ ekv/v/km ²	Savi- ja silttimaan rakennettavuus, lentomelu	Mahdollistaisi pientaloasumista mahdollisen Vallinojan aseman lähellä, kaavataloudellisuus
Karppipuisto			Havaittu merkittäviä luontoarvoja	Ei laadittu	Ei laadittu	Turvepohjainen maaperä ei sovellu rakentamiseen, luontoarvot	Tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
Leppäkorpi/Jokivarsi			Ei juuri havaittu. Alue on suurelta osin entistä peltoa	1,55	0,05 tCO ₂ ekv/v/km ²	Tiemelu. Meluvallin rakentaminen itäpuolelle arvioitu kannattamattomaksi, mikä vähentää asukasmäärää n. 500:lla	Kaavataloudellisuus (arvioitu, mikäli alue toteutuisi kokonaisuudessaan)
Vallinoja			Ei havaittu (alue ollut pelto-käytössä)	Ei laadittu	Ei laadittu	Maaperä laajalti vaikeasti rakennettavaa savikkoa	Täydentäisi Vallinojan pientaloaluetta, ei luontoarvoja

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (6/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
MYYRMÄKI (1/2)							
Friimetsä			Merkittävimmät luontoarvot rajautuvat pääosin alueen ulkopuolelle	1,5	0,05 tCO ₂ ekv/v/km ²	Huomioitava luontoarvot suojelualueen läheisyydessä, melko etäällä nykyisestä yhdyskuntarakenteesta	Yhtenäinen laaja alue, kaavataloudellisuus
Koivurinne			Jonkin verran, mutta laajalti peltoa	Ei laadittu	Ei laadittu	Tiemelu ja lentomelu huomioitava	Täydentäisi olemassa olevaa pientaloaluetta
Lammaslampi			Jonkin verran, mutta pääosin alueen ulkopuolella	1,3	0,05 tCO ₂ ekv/v/km ²	Osin savi- tai silttimaata, viljelypalstat, vaatii vesihuollon	Mahdollistaisi pientalo-alueajennuksen Pähkinärinteen alueelle, kaavataloudellisuus
Niittäjäntie			Ei havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Tiemelu ja lentomelu huomioitava, osin savimaata	Ei luontoarvoja, täydentäisi olemassa olevaa pientaloaluetta
Pohjois-Askisto			Jonkin verran, mutta pääosin ulkopuolisella suojelualueella.	Ei laadittu	Ei laadittu	Metsäinen kallio, jossa luontoarvoja	Täydentäisi olemassa olevaa pientaloaluetta

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet (7/7)



Alue	Rakennus-oikeus, arvio (asukasluku)	Kaupungin maan-omistus	Tiedossa olevat merkittävät luontoarvot	Kustannus-hyöty-suhdearvio, alustava	Hiilijalanjälki-arvio, alustava	Rajoittavat tekijät	Suotuisat tekijät
MYYRMÄKI (2/2)							
Rajatorpantie			Havaittu jonkin verran	Ei laadittu	Ei laadittu	Huomioitava tie- ja lentomelu, luontoarvot sekä maaperän rakennettavuus	Katukuvan kehitysvyöhykke-merkintä voi perustella tehokkaampakin rakentamista
Tavastkullantie			Ei havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Alueella kaksi vanhaa teollisuusrakennusta, tiemelu	Historiallisesti arvokas sijainti, ei luontoarvoja
TIKKURILA							
Lindmaninkorpi			Havaittu merkittäviä luontoarvoja länsiosassa	Ei laadittu	Ei laadittu	Luontoarvot länsiosassa , maaperän rakennettavuus vaihtelee	Sijainti Vantaan ratikan reitin varrella, maaperä osin helposti rakennettavaa
Malminmäki			Alue on metsäinen, mutta merkittäviä luontoarvoja ei juuri havaittu	Ei laadittu	Ei laadittu	Maaperän rakennettavuus, Malminmäen puiston virkistyskäyttö huomioitava	Laajentaisi olemassa olevaa pientaloaluetta Hiekkaharjussa
Ruskeasannan-puisto			Ei juuri havaittu. Alue on entistä peltomaata	Ei laadittu	Ei laadittu	Savimaan rakennettavuutta selvitettävä	Laajentaisi olemassa olevaa pientaloaluetta Ruskeasannassa

Johtopäätökset (1/2)



Yleiskaava mahdollistaa uusia pientaloalueita kaikilla Vantaan suuralueilla. Laajin varsinaisten pientaloalueiden varantomäärä sijaitsee Kivistön suuralueella, pienin Aviapoliksen suuralueella. Pientaloasumista voidaan toteuttaa myös kerrostalovaltaisten kaavojen yhteydessä sekä tonttitason täydennysrakentamisena.

Pientaloaluevarausten keskinäinen arvottaminen riippuu näkökulmasta. Yleiskaavan toteuttamisen keskeisenä lähtökohtana on olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen (infra, palvelut, joukkoliikenne). Samalla luontoarvojen ja viheralueiden turvaaminen on tärkeää. Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaan kaupunki kaavoittaa kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita.

Kaupungin vuosittaiseen tavoitteeseen pientaloasuntojen valmistumisesta pääsyn voi katsoa edellyttävän myös joistain näkökulmista epäoptimaalisille alueille etenemistä.

Merkittävä osa pientaloaluevarauksista on nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää, minkä vuoksi niiden asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota asukasvuorovaikutukseen.

Metsäisillä AP-aluevarauksilla on sekä luontoarvoiltaan rikasta metsää että metsittymään lähteneitä entisiä peltoja. Samalla alueella voi olla yhdessä osassa vanhempaa ja arvokasta metsää ja toisessa osassa metsittynyttä peltoa eli luontoarvoiltaan vähäistä aluetta. Metsäisten alueiden eroavaisuudet on tunnistettava.

Pientaloaluevaraukset sijaitsevat usein jokilaaksojen savimaapohjalla, mikä voi edellyttää hintavia pohjarakennustoimia. Näin on etenkin peltomailla.

- Muita peltomailla rakentamista estäviä tai vaikeuttavia tekijöitä ovat sijainti yhdyskuntarakenteessa, tulviminen (erit. länsi-Vantaalla), lentomelun häiriöalueet, viljelyskäyttö (huoltovarmuus) sekä yksityinen maanomistus.

Johtopäätökset (2/2)



Pientaloalueiden kaavataloudellinen kannattavuus on lähtökohtaisesti heikompi kuin kerrostaloalueilla, mutta pientaloalueet eroavat keskenään rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

- Pientaloalueiden kaupunkitaloudellisia vaikutuksia voisi selvittää tarkemmin ottaen huomioon myös pientaloasumisen elinvoima- ja vetovoimavaikutukset.

Yksityisellä maalla maanomistajien intressit vaikuttavat alueiden toteutukseen.

- Maanomistuksen pirstaleisuus voi heikentää taloudellista kannattavuutta, mutta myös edesauttaa hankkeiden toteutumista, koska alle 500 k-m² kiinteistö saa pitää koko arvonnousun itsellään.

Mikäli jokin toteutettavaksi oletettu pientaloalue jää toteutumatta esim. havaittujen luontoarvojen takia, on pohdittava, korvataanko menetetty asukas- ja kiinteistötaloudellinen potentiaali jossain muualla.

Osa AP-aluevarauksista sijaitsee lentomelualueella (Vallinoja, Länsi-Vantaa, Kivistö, Ylästö), jossa ääneneristävyys on huomioitava. Pääosa lentomelualueelle ulottuvista alueista sijaitsee kuitenkin vähäisemmän lentomelun vyöhykkeellä. Osalla alueista on myös tiemelua, joka voi edellyttää meluntorjuntaa.

Joidenkin AP-aluevarausten käyttötarkoitusta voi olla tulevaisuudessa tarkoituksenmukaista tarkastella uudelleen yleiskaavan päivitystyössä (esim. AP-alueen laajennus turvemaalla).

Asemakaavoitusvaiheessa on perusteltua tarkemmin selvittää uusien pientaloalueiden tai pientaloalueiden laajennusten edellyttämien uusien palveluiden tarvetta, kaavataloudellisuutta, rakennettavuutta, luontoarvoja ja hiilijalanjälkeä.

Lähdeluettelo

Pääkaupunkiseudun matka-aikamatriisi 2023. Helsingin yliopisto, 2024.

Saatavissa: https://gis.vantaa.fi/travel_time_matrix/

Vantaan ekologiset verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. Johanna Huttunen/Vantaan kaupunki, 2023.

Saatavissa: <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ekologiset-verkostot-2023.pdf>

Vantaan yleiskaava 2020:n kaavataloudellisten vaikutusten ja ilmastovaikutusten arviointi valikoiduilla alueilla. FCG/Vantaan kaupunki, 2024.

Saatavissa: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-yleiskaava-kaavatalousselvitys-27052024_2.pdf

Vantaan kaupungin paikkatietoaineistot



VD/947/10.02.04.00/2024

SP/NLA

Vantaan kaupunki järjesti yleisen ideakilpailun Katrinebergin alueen suunnittelusta yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa. Tavoitteena oli suunnitella 2030-luvun kestävä pientaloalue arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä täydentää historiallista rakennettua ympäristöä.

Katrinebergin kansainvälinen, yleinen ideakilpailu järjestettiin 2.4.–28.6.2024. Määräaikaan mennessä jätettiin yhteensä 37 kilpailuehdotusta. Kilpailun tuomaristo arvioi kilpailuehdotukset kilpailuohjelman tavoitteisiin pohjautuen alkusyksyn aikana ja arviointiprosessi toteutettiin anonyymisti.

Kilpailuehdotukset olivat julkisesti kommentoitavana verkkogalleriassa ja kilpailuprosessia esiteltiin Seutulan Elojuhlilla 17.8.2024 sekä erillisessä asukastilaisuudessa 21.8.2024 Königstedtin koululla.

Kilpailun tulokset julkistettiin Vantaan arkkitehtuuriseminaarissa 8.11.2024. Kilpailuehdotusten arviointi ja tuomariston ohjeet jatkosuunnitteluun on kirjattu kilpailun arviointipöytäkirjaan, joka on julkaistu kilpailutulosten yhteydessä.

Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli suunnitella toiminnallisesti monipuolinen, kestävä Katrinebergin kylä, joka muodostuu innovatiivisesti hyödynnetystä nykyisestä rakennuskannasta sekä sen lomaan sijoitetusta, arvokkaaseen ympäristöön sopivasta pientalopainotteisesta täydennysrakentamisesta. Tavoitteena on vehreä, kävelijän näkökulmasta miellyttävä ja vaihteleva kylämäinen ympäristö.

Kilpailun lähtökohtana oli todettujen rakennusperinnön ja maisemallisten arvojen huomioiminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen alueella. Kilpailulla haettiin ratkaisuja, jotka toteuttavat Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta 2030.

Kilpailun tavoitteet täydentävine suunnitteluohjeineen hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa maaliskuussa 2024. Tavoitteet jakautuvat seitsemään teemaan:

- Alueen kokonaiskonsepti
- Katrineberg - Vantaan Fiskars! Vetovoimaisuuden ja toiminnallisen monipuolisuuden kehittäminen
- Katrinebergin historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden vahvistaminen ja esiin nostaminen
- Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja ekologisesti kestävä alueen rakentaminen
- Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävä elämäntavan mahdollistava alue
- Monipuolisen pientaloasumisen kehittäminen
- Kylänraitti, maisemareitti ja koulupolku - liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

Kilpailun tulokset

1. sija: "Kotilaitumet"

Tekijät: Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila, WSP ja Ethica.



2. sija: "Vanhaa, uutta ja vihreää"

Tekijä: Antti Vainio, arkkitehti SAFA.

3. sija: "Kaari"

Tekijä: Lukkaroinen arkkitehdit, avustaja: Finnmap Infra.

Lunastus: "Katriinan kylä"

Tekijä: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen.

Lunastus: "Katrineborg"

Tekijä: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

Kunniamaininta: "Elonkylä"

Tekijät: Planetary Architecture, Rönkä Experience ja Spacemaisu.

Kilpailun voittanut ehdotus "Kotilaitumet" toimii lähtökohtana Katrinebergin alueella käynnistettävälle asemakaavoitustyölle. Suunnitelman jatkokehityksessä huomioidaan muun muassa tuomariston antamat jatkokehitysohjeet, historiallisten ja maisemallisten arvojen luomat reunaehdot sekä maanomistusolosuhteet. Vantaan kaupungilla on mahdollisuus hyödyntää alueen suunnittelun jatkokehityksessä ideoita ja suunnitteluelementtejä kaikista palkituista ja lunastetuista töistä.

Kaikkiin kilpailuehdotuksiin voi tutustua [Katrinebergin ideakilpailun galleriassa](#).

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi Katrinebergin yleisen ideakilpailun tulos.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aluearkkitehti Noora Laak, puh. 050 302 9427
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



8 §

Asemakaava, asemakaavan muutos 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutos, 68. Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka / SP

VD/7370/10.02.04.00/2020

SP/TLA/ MYL/AHE/VIK/JT/TTA/AKH/EK/KKI

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Puutarhantiellä, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä Niittypuiston puistoaluetta katualueeksi. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmien tilavarauksiin.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) katualueeksi. Kuriirikujalla muutetaan keskellä katua sijaitseva, voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) katualueeksi. Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Tikkurilantien ja Päivänkakkaran tien risteyksen tuntumaan. Kaavassa osoitetaan uusia luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo). Voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää muutetaan. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaava koskee katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, huoltoaseman korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta, toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141 – 68143.

Alue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien, Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Keiholehdenkujan, Puutarhatien sekä Kuriirikujan katualuetta sekä Tikkurilantien varrella sijaitsevat kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.



Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet sekä Niittytien viereisen yleisten rakennusten (Y) korttelialueen 092-407-9-24 ja -25, Puutarhatien viereiset toimitilarakennusten (KTY) korttelialueet 092-68-135-1 ja 092-68-142-1.

Muu maanomistus alueella:

92-68-10-11: MjP-Kehitys Oy

92-68-10-19: Kiinteistöosakeyhtiö Niittyvillankuja 4

92-68-10-23: Kiinteistö Oy Vantaan Niittyvillankuja 2/ Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma, Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3 / Sagax Finland AM Oy

92-68-11-1: Oy Teboil Ab

92-68-11-9: Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma c/o Sagax Finland AM Oy

92-68-12-9: Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II

92-68-12-11: Kiinteistö Oy Autoprint/ Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy

92-68-13-11: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3/ Sagax Finland AM Oy

92-68-13-8: Kiinteistö Oy Vantaan Avia

92-68-13-10: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 5

92-68-23-2: Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport

92-68-133-3: Kiinteistö Oy Vantaan Puutarhatie 18/ Pohjola Kiinteistösijoitus Oy

92-68-141-2: Phoenix Contact Oy

92-68-143-6: K ja R Tammela Oy

92-421-1-13: Wärtsilä Oyj Abp

92-421-1-0879: Helsingin kaupungin Linja-autotoiminta Oy

92-421-1-1328: Kiinteistö Oy Vantaan Oravatie

92-407-9-42: Yksityisessä omistuksessa

92-884-1-5: Valtio

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala on yhteensä noin 9,6 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 20 ha.

Valmistelu

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

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T/tk), työpaikka-aluetta (TP), matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2) sekä pientaloaluetta (A3). Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alueen länsiosan halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa jätevesitunneli (J). Alue kuuluu lentomelun 2 (LDEN 55-60 dB) ja 3 (LDEN 50-55 dB)-vyöhykkeisiin (m2 ja m3).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupallisten palveluiden aluetta (KM), monipuolista työpaikka-aluetta (TP), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP) sekä asuinalue (A). Alue kuuluu lentomelun L2 (LDEN 55-60 dB) ja L3 (LDEN 50-55dB)-vyöhykkeeseen. Tikkurilantielle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Tikkurilantien varrelle on lisäksi osoitettu raitiotien reitti ja pyöräilyn baana. Alueen länsiosan läpi kulkee jätevesitunnelin ja voimajohdon merkinnät.



Asemakaavamuutos

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Puutarhantiellä, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä Niittypuiston puistoaluetta katualueeksi. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuriirikujalla keskellä katua sijaitseva, voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68142. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien katualueelle Tikkurilantien ja Päivänkakkarakantien risteyksen tuntumaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Osalla kortteleita voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" -merkintää on muutettu. Maanalaisten putkien sijainteja on tarkastettu. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

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



Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä 2 koski Koivuhaan kaupunginosaa. Annetut mielipiteet eivät kuitenkaan koskeneet Koivuhaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kaavoittaja oli tavattavissa puhelimitse 20.9 ja 28.9. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä 2 kappaletta. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Saatujen mielipiteiden perusteella ei ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2022 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 682200 sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka,
- oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.12.2022 päivätty asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 682200 sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka, ja
- oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Kai-Ari Lundell esitti jäsen Tuukka Saimenin kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Norrena, Abdi, Kaukola, Orpana, Rokkanen, Valtanen, Tammi, Karinen, Luokkala), 3 ei-ääntä (Niikko, Saimen, Lundell) yhden kaupunginhallituksen jäsenen äänestäessä tyhjää (Kasonen), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Asemakaava muutos 682200 sekä tonttijaon muutos ei ota huomioon mahdollisen superbussivaihtoehdon toimintaa, mikäli Vantaan Ratikan rakentamispäätöstä ei tehdä."

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.2.-2.3.2023. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Muistutuksessa kerrotaan, että muistutusta koskevan kiinteistön vuonna 2012 rakennettu liikerakennus on rakennettu autoalan sekä rakennus- ja koneliiketoiminta-alojen toimintaa harjoittavien yritysten käyttöön. Yritysten toiminnalle on kriittistä, että kiinteistölle on sujuva ja turvallinen pääsy autoilla, mm. raskaalla kalustolla, ja että siellä on asianmukaiset parkki- sekä tavaroiden purku- ja lastausmahdollisuudet. Muistutuksen antaja ei hyväksy asemakaavaehdotusta ja vaatii sen muuttamista siten, että muistutusta koskevan kiinteistön yritysten toiminnalle elintärkeitä ja turvallisen liikkumisen takaavat kaksi ajoväylää (Tikkurilantieltä ja Niittytieltä) sekä kiinteistön nykyiset pysäköintipaikat (Tikkurilantien varressa) säilyvät.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 16.1.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 3 kappaletta.

HSY lausui, että ratikkahankkeessa rakennetaan/saneerataan/siirretään vesihuoltoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat ja kustannusarviot esitetään ratikkahankkeen yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Alueella on käynnissä useita



ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuollon suunnitteluhankkeita. Lisäksi HSY lausui tonttien 68012/12, 68012/13 ja 68135/3 johtokujien merkintöjen tarkistamisesta, ja että tontilla 68023/1 sijaitsee KUVES:n jätevesitunneli, jolta puuttuu maanalaisen tilan merkintä.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että kaavaselostukseen tulee päivittää yleiskaavan ajantasainen tilanne. Osa muutettavista pääkäyttötarkoituksista ja vähittäiskauppaa koskevista määräyksistä eivät enää ole ajan tasalla. Kaava-alueella tulisi laajentaa Tikkurilantien pohjoispuolelle Tuusulanväylän ja korttelin 68023 väliselle alueelle. Alueelle laadittavan katusuunnitelman perusteella ramppia kt 45 Tikkurilantieltä Tuusulanväylälle ei ole mahdollista esittää. Kartalla LT-alueen rajausta ja kaavamerkintöjä on muutettava vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Pyöräilyn baana tulisi erottaa jalankulusta ja kaupunkipyörille sekä pyöräpysäköinnille tulisi varata tilaa.

Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että käytetään vähäpäästöisiä materiaaleja, jotta hanke vastaa asemakaavan tavoitteita, resurssiviisauden tiekartan ja ilmastotavoitteiden linjoja. Määräyksillä voidaan edellyttää kierrätysmateriaalien käyttöä ja lisätä kasvillisuuden määrää. Asemakaavaan vaikutusten arviointiin tulee lisätä sopeutumis- ja riskitarkastelu. Meluselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon. Selostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella asuinhuoneiden ääneneristävyyksistä on määrätty, eikä paljonko vaatimukset muuttuvat kaavamuutoksen myötä. Olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulisi selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja ottaa kaavassa huomioon. Heikon melutasoalueen melutilanteen ei tule entisestään heiketä. Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

Selostuksessa on todettu, että K- ja Y-kortteleiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa, mutta määräystä asiasta ei ole. LH-korttelialueelle (huoltoasema) olisi perusteltua antaa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) määräykseen tulee lisätä hulevesisuunnitelman esittäminen rakennuslupavaiheessa. Lisäksi määräys lastaus- ja varastointialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotusjärjestelmän ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta. Koko kaava-alueelle tulee lisätä yleismääräys pysäköintialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta hulevesijärjestelmään.

Uudenmaan liitto totesi, ettei se anna lausuntoa kaavasta.

Tehdyt tarkistukset

Saatujen lausuntojen ja muistutuksen takia on tehty tarkistuksia.

Jätevesitunnelin ohjeellisen maanalaisen tilan varausta on tarkistettu ja laajennettu. Kaavaehdotuksen nro 682200 alueelle on laadittu ehdotus maanalaisesta asemakaavasta nro 682300ma, jossa tunnelin varaus on osoitettu.

Kaava-alueen rajausta on muutettu niin, että Niittytie-Myrntitie-risteyksessä nykyisin katualueena käytössä oleva, pieni asemakaavoittamaton alue osoitetaan katualueeksi. Tikkurilantien katualuetta on levennetty hieman voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 001825 mukaisen korttelin nro 68161 asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) puolelle. Lisäksi kaava-alueen rajaa sekä katu- ja puistoalueen rajoja on tarkistettu Päivänkakkarakantiellä ja sen viereisellä puistoalueella.

Kortteleiden 68135 ja 68142 väliltä on poistettu Keiholehdenkujan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, korttelit on yhdistetty kortteliksi 68135 ja tonttinumerot on muutettu.



Kiinteistörajoja, liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä sekä maanalaisia johtoaluevarauksia on tarkistettu.

Kaavamääräyksiä ja käyttötarkoitusalueen merkintöjä on tarkistettu ja päivitetty. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset on tarkistettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla (T) ja korttelissa 68012. Kauppaa koskien käyttötarkoitusalueiden merkintöjä on tarkistettu tonteilla 92-68-12-11 ja 92-68-23-2, ja kauppaa koskevia kaavamääräyksiä kaavaehdotuksen K-, KM- KTY ja T-korttelialueilla. Tontille 92-68-11-1 on lisätty pilaantuneita maa-alueita koskeva kaavamääräys. Melumääräyksiä on tarkistettu ja yhtenäistetty. Lisäksi tonttia 92-68-13-8 koskeva määräys ”Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.” on poistettu.

Tarkistukset ovat olennaisia ja asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon vuoksi. Yleiskaavaa (luku 2.2.1) sekä pilaantuneita maa-alueita, melua ja tärinä- ja runkomelua (luku 4.4.1) koskevat tekstit päivitettiin saadun lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1), katusuunnitelmia (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 § ja 32 §:ien mukaisesti 14.5.2024 päivätty asemakaava, asemakaavamuutosehdotus 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka, ja
- c) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 § ja 32 §:ien mukaisesti 14.5.2024 päivätty asemakaava, asemakaavamuutosehdotus 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka, ja
- c) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 § ja 32 §:ien nojalla nähtävillä 19.6.-19.8.2024. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Muistutuksessa mainitaan, että korttelin 68010 tontilta nro 24 tulisi säilyttää nykyinen ajoliittymä myös Tikkurilantielle.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 20 ja saatiin 10 kappaletta.

Elisa Oyj lausui, että alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Mikäli niitä joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla ajoissa (väh. 12 kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan. Siirrot ovat hitaita ja kalliita.

Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä (KUVES) Lausuntona annettiin kaksi karttakuvaa, joissa oli osoitettu jätevesitunnelin mittausasema, pystykuilut, säilytettävät huoltoyhteydet sekä HSY:n jäteveden ohjaus jätevesitunneliin.

Fingrid lausui, ettei Fingrid tee lausuntoa, sillä kyseisellä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja ei muita toimintoja.

Tukes totesi, ettei heillä ole lausuttavaa.

Eltel Networks Oy lausui, että kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja DNA:han on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapelien katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu.

Telia Finland Oy lausui, että kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja Teliaan on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapelien katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja.

Vantaan Energia lausui, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mikäli kaapeleita tai putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo totesi, että kaava-alue osuu osittain Suuren rantatien linjaukselle, josta yleiskaavassa annettu määräys, tulisi lisätä kaavaselostuksen yleiskaavaan liittyvään kappaleeseen (luku



2.2.1). Yleiskaavan mukaista kehittämistä ei ole tuotu mukaan asemakaavaehdotukseen. On liioiteltua sanoa, että kulttuuriperinnön osalta uusi kaava parantaisi nykytilannetta (luku 4.4.1.). Kuriirikujan katualueen viereinen nurmialue (kaavassa katualuetta) voisi olla hyvä paikka esitellä Suuren Rantatien historiaa. Yleiskaavalinjauksen mukaista olisi, että katualueen kaavamääräykseen lisättäisi määräys huomioida Suuri Rantatie alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa.

HSL lausui, että vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku pysäkeille on tärkeää. Bussipysäkillä puuttuu pari, ja että Ohtolankadun ja Tikkurilantien risteyksessä oleva bussipysäkki on huono ratikkaan vaihdon kannalta, koska joutuu menemään takaperoisesti päästäkseen raitiovaunupysäkeille. Lippuautomaateille ei tarvittane tilavarauksia. Katusuunnitelmissa Tikkurilantiellä Ohtolankatu-Niittytie välille sijoitetulle bussipysäkillä on hyvä varautua ratikkaa korvaavan poikkeusliikenteeseen. Aikataulunäyttöjen sijoittelemisessa tulisi varautua siihen, että reaaliaikaiset saapumisajat pysäkillä olisi nähtävissä sekä pysäkkikatoksen sisältä että ulkoa. Lisäksi HSY kysyi, katusuunnitelmaan Tikkurilantie välillä Niittytie – Puutarhatie liittyen, onko jokin syy, miksei suojatietä ole merkitty pyörätien jatkeeksi.

Uudenmaan ELY-keskus totesi, että pääkäyttötarkoitus T jo itsessään poissulkee vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen. Tästä syystä erillinen suuryksikön kieltävä määräys yksittäistä korttelia nro 68013 koskien on tarpeeton ja voi johtaa epätoivottuun tulkintaan muiden T-korttelialueen kortteleiden ja tonttien osalta. KTY-korttelialueen korttelin 68143 määräystä ”Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarkettyypistä suurmyymälää.” on hyvä tarkentaa siten, että määritelmät ovat yhteneviä lainsäädännön ja kaupan toimialan terminologian kanssa. KTY-korttelialueen korttelin 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää, jotta sallittu liiketilojen enimmäismäärä on yksiselitteinen.

Tehdyt tarkistukset

Korttelin nro 68010 tontilta nro 24 poistettiin ajoneuvoliittymäkieltoa Tikkurilantien puoleiselta reunalta.

Lisättiin korttelin nro 68012 tontille nro 13 olevaa jätevesitunnelin kuilua varten ohjeellinen tila, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph).

Muutettiin korttelin nro 68013 tonteilla nro 12 ja 15 johtoaluevarausta.

Päivänkakkaran tien päähän osoitettu puistoalue nimettiin Päivänkakkaranpuistoksi.

Lisättiin katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.

Poistettiin teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys.

Poistettiin korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen.

Täsmennettiin korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä niin, että vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa



sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Yhdistettiin kaavaehdotuksen korttelin nro 68013 tonttien nro 13 ja 14 sekä korttelin nro 68010 tontin nro 25 liike- ja toimistotilojen määrä koskevat kaavamääräykset (kl25% ja kt25%) yhdeksi kaavamääräykseksi (klt25%), jolloin määräys vastaa voimassa olevien asemakaavojen nro 000440 ja 000472 kaavamääräyksiä.

Poistettiin korttelialuetta nro 68013 koskevat kaavamääräykset, joiden mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 25 % sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta. Voimassa olevalla asemakaavalla nro 000440 (YM 19.3.1987) on muutettu koko korttelialue niin, että suurin sallittu kerrosluku on kolme, jolloin voimassa olevan asemakaavan mukainen kaavamääräys on ollut ristiriidassa sekä voimassa olevan kaavan että kaavaehdotuksen kaavakarttaan nähden.

Lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo) koskeva kaavamääräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon perusteella. Kaavakartan tarkistuksia koskevien päivitysten lisäksi kaavaselostuksen luvun 2.2.1 yleiskaavaa ja luvun 4.4.1 kulttuuriperintöä koskevia tekstejä tarkennettiin.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.11.2024 päivätty, asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 19.11.2024
- Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus 19.11.2024
- Muistutukset ja vastineet 19.11.2024
- Lausunnot ja vastineet 19.11.2024

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. 050 302 9334

asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI

**Asemakaavaehdotus, asemakaavan
muutosehdotus ja maanalainen
asemakaavaehdotus sekä tonttijaon
muutosehdotus /
NRO 682200 ja 682300ma
Vantaan ratikka: Koivuhaka
MUISTUTUKSET JA VASTINEET**

Asemakaavoitus / KKI/TTA

19.11.2024

Asemakaavaehdotus, asemakaavan muutosehdotus ja maanalainen asemakaavaehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus / Vantaan ratikka: Koivuhaka on ollut nähtävillä MRA 27 § ja 32 §:n nojalla 19.6.–19.8.2024. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 19.6.2024 MjP-Kehitys Oy	Muistuttaja haluaa, että kaavaehdotuksen korttelin nro 68010 tontilta nro 24 mahdollistetaan ajoliittymä myös Tikkurilantielle. Liittymä on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä. Kiinteistölle tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Näillä rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä.	Kyseinen liittymä on jäänyt kaavaehdotuksesta epähuomiossa pois. Kaavaehdotuksen korttelin nro 68010 tontilta nro 24 poistettiin ajoneuvoliittymäkiellon merkintää ja mahdollistettiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksen <i>Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie (Sweco, 23.2.2024)</i> mukainen ajoliittymä Tikkurilantielle.

NRO 1

MjP-Kehitys Oy, 19.6.2024

Muistutus:

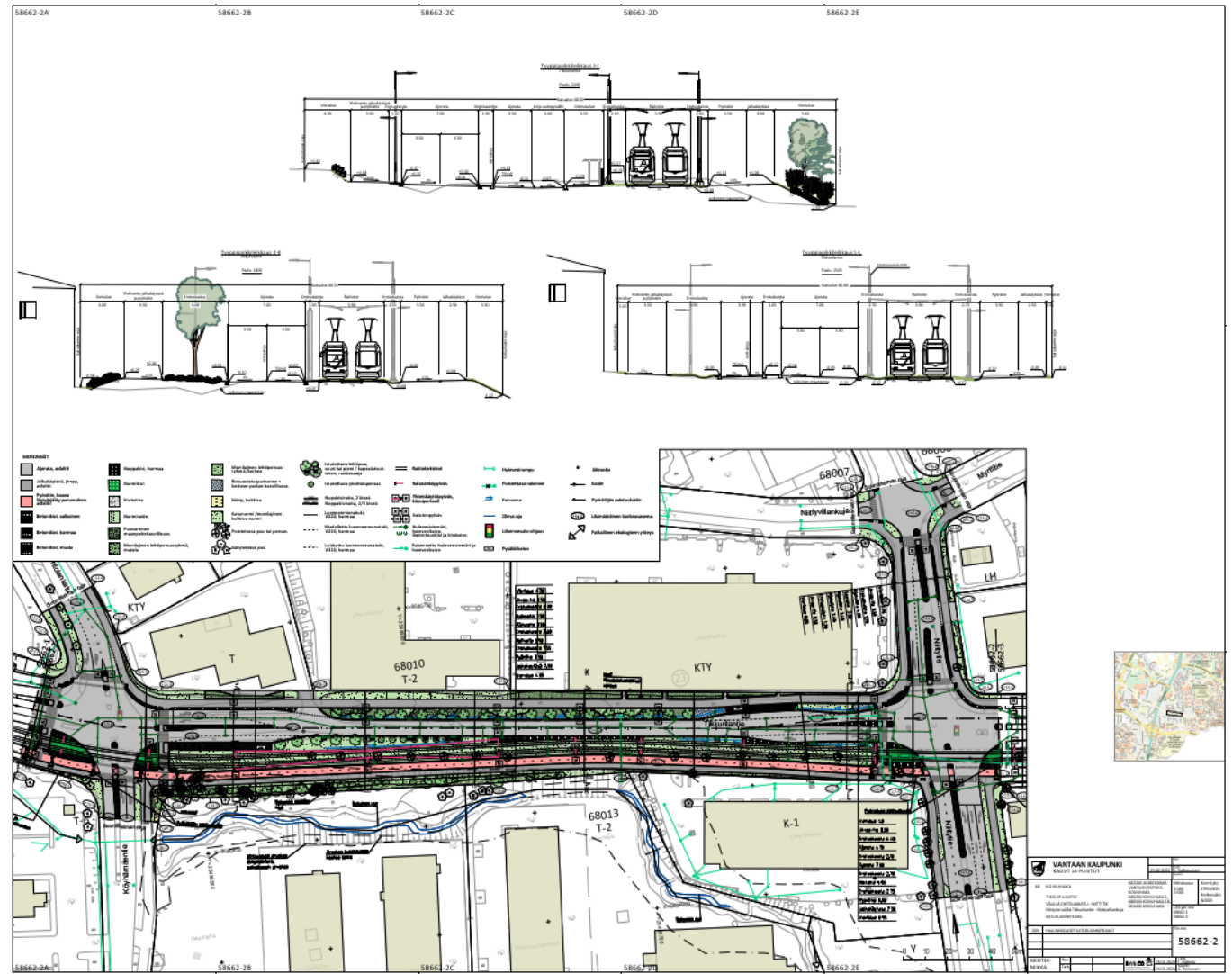
Vastaanotimme teiltä ilmoituksen koskien Vantaan ratikkahankkeen etenemistä ja laadittuja suunnitelmia. Olin yhteydessä asemakaava arkkitehti Tea Taposeen tällä viikolla ja hän soitti minulle takaisin tänään (keskiviikkona 19.6.2024) ja pyysi lähettämään muistutuksen koskien aikaisemmin teille lähettämääme kirjettä kiinteistömme 092-068-0010-0011 Tikkurilantien puoleista liittymää ajatellen. Tämä liittymä on kiinteistössä toimiville yrittäjille välttämätön, jotta he voivat jatkaa toimintaansa. Kiinteistössä toimiville yrityksille tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Näillä rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä. Katsomme, että Tikkurilantien liittymän säilyminen ennallaan on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä.

Oheisessa 23.2.2024 päivätyssä asemakaava / katusuunnitelma piirustuksessa on tämä Tikkurilantien puoleinen tonttliittymä kiinteistöömme piirretty säilytettäväksi, näin tulkitsin tuota suunnitelmaa. Vantaan kaupungin sivuilta, kuitenkin saimme asiasta ristiriitaisen käsityksen ja haluan tämän vuoksi varmistaa että tämä meille toiminnan kannalta erittäin tärkeä liittymä on huomioitu sekä asemakaavassa että katusuunnitelmassa.

Tea Taposelta ymmärsin että tästä olisi hyvä teille lähettää muistutus, jotta tämä asia varmasti huomioitaisiin oikein molemmissa suunnitelmissa. Pyydän teitä ystävällisesti vahvistamaan minulle että nuo tonttimme molemmat sisäänajo liittymät säilyvät muuttumattomina myös Vantaan ratikan valmistuttua, kiitos.

Liitin oheen sivuiltanne lataamani katusuunnitelman sekä aiemmin Vantaan kaupungille lähettämämme vastineen.

Mikäli teillä on tähän asiaan liittyviä kysymyksiä, olettehan yhteydessä joko minuun tai [REDACTED], kiitos.



Vastine:

Kyseinen ajoliittymä on jäänyt kaavaehdotuksesta epähuomiossa pois. Kaavaehdotuksen korttelin nro 68010 tontilta nro 24 poistettiin ajoneuvoliittymäkiellon merkintää ja mahdollistettiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksen *Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie (Sweco, 23.2.2024)* mukainen ajoliittymä Tikkurilantielle.

Tarkistukset:

Korttelin nro 68010 tontilta nro 24 poistettiin ajoneuvoliittymäkiellon merkintää ja mahdollistettiin ajoliittymä Tikkurilantielle.

VANTAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVA- ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS ja
MAANALAINEN ASEMAKAVAEHDOTUS /
NRO 682200 ja 682300ma
Vantaan ratikka: Koivuhaka
LAUSUNNOT JA VASTINEET
19.11.2024**

Asemakaavoitus KKI / TTA

Kaupunginhallitus 3.6.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot **asemakaavasta, asemakaavamuutoksesta ja maanalaisesta asemakaavasta nro 682200 ja 682300ma, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka**. Lausuntoja pyydettiin 20 kpl ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 , 11.6.2024 Elisa Oyj	Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Mikäli niitä joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla ajoissa (väh. 12 kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan. Siirrot ovat hitaita ja kalliita.	Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Elisan kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 2 , 11.6.2024 Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä (KUVES)	(Lausuntona annettiin kaksi karttakuvaa, joissa oli osoitettu jätevesitunnelin mittausasema, pystykuilut, säilytettävät huoltoyhteydet sekä HSY:n jäteveden ohjaus jätevesitunneliin.) Kommentit kartoista: Jäteveden mittausaseman, huoltoyhteys säilytettävä. Pystykuilu maan päälle ja sääsuojarakennus. Huoltoyhteys säilytettävä. HSY:n jäteven ohjausrakenteet KUVESin tunneliin ja jätevesitunnelin ilmanvaihtoyhteys. Molemmat säilytettävä ja huoltoyhteys säilytettävä.	Jäteveden mittausasemalle on osoitettu kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan nro 001499 (kv 28.2.2000) mukaisesti rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Jätevesitunnelin pystykuilua varten on lisätty kaavakartalle ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph). Kaavaehdotuksen kiinteistölle nro 68-12-13 sijoittuvat HSY:n putket on osoitettu kaavassa maanalaista

		johtoa varten varattuina alueen osina. Tunnelin ilmanvaihtoyhteys on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Nykyinen jätevesibunkkerikaivo sekä ilmanvaihtokuilu saneerataan nykyiselle paikalleen. Kaavamutoksen tai Vantaan ratikka-hankkeen vuoksi lausunnossa mainittuihin huoltoyhteyksiin ei ole tiedossa muutoksia.
NRO 3, 12.6.2024 Fingrid	Fingrid ei tee lausuntoa, sillä kyseisellä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja ei muita toimintoja.	Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 14.6.2024 Tukes	Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 2.7.2024 Eltel Networks Oy	Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja DNA:han on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapelien katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu.	Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu DNA:n kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 2.7.2024 Telia Finland Oy	Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja Teliaan on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapelien katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja	Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Telian kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa. Ei toimenpiteitä.

	niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja.	
NRO 7, 15.8.2024 Vantaan Energia	Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mikäli kaapeleita tai putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelussa. Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 16.8.2024 Vantaan kaupunginmuseo	Kaava-alue osuu osittain Suuren rantatien linjaukselle, josta yleiskaavassa annettu määräys, jonka mukaan uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen, tulisi lisätä kaavaselostuksen yleiskaavaan liittyvään kappaleeseen (luku 2.2.1). Asemakaavamuutoksen myötä Suuren rantatien linjaus vahvistetaan katualueeksi pysäköintialuemerkinän poistuessa. Pysäköintialue ei ole paikalle toteutunut, vaan tie on säilyttänyt tässä kohdassa vanhan linjauksensa. Yleiskaavan mukaista kehittämistä ei ole tuotu mukaan asemakaavaehdotukseen, Koska uusi asemakaava ei käytännössä muuta alueen nykykäyttöä, eikä kehittämis ehdotuksia alueelle ole annettu, on liioiteltua sanoa, että kulttuuriperinnön osalta uusi kaava parantaisi nykytilannetta (selostuksen luku 4.4.1. vaikutukset kulttuuriperintöön). Museon näkökulmasta Kuriirikujan katualueen viereinen nurmialue (kaavassa katualuetta) voisi olla hyvä paikka esitellä Suuren Rantatien historiaa. Yleiskaavalinjauksen mukaista olisi, että katualueen kaavamääräykseen lisättäisi määräys huomioida Suuri Rantatie alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa.	Selostuksen yleiskaavaa käsittävä kappale (luku 2.2.1) on täydennetty Suuren rantatien osalta. Selostuksen kulttuuriperintöä koskevaa tekstiä (luku 4.4.1) on päivitetty. Kaavakartalle on lisätty katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa. Määräys on lisätty myös selostuksen kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen.
NRO 9, 19.8.2024, HSL täydensi lausuntoaan 26.8.2024 HSL	Osallistumme mielellämme myös jatkosuunnitteluun kestävien kulkumuotojen osalta. Kommenttimme katusuunnitelmista: Vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku uudelta Tuusulanväylän sillan ratikka/bussipysäkiltä Tuusulanväylän sekä Tammiston kauppatie bussipysäkeille on	Mm. opastus ja aikataulunäyttöjen sijoittaminen sekä bussipysäkkien sijainnit suunnitellaan Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Opastuksen tarve huomioidaan ja se tarkentuu suunnittelun tarkemmassa vaiheessa.

	tärkeää. Opastukset pysäkeiden välillä pitää olla kunnossa, koska autotien ylitse ei pääse. Bussipysäkiltä puuttuu pari. Ohtolankadun ja Tikkurilantien risteyksessä oleva bussipysäkki on huono ratikkaan vaihdon kannalta, koska joutuu menemään takaperoisesti päästäkseen raitiovaunun pysäkeille. Lippuautomaateille ei tarvittane tilavarauksia. Katusuunnitelmissa Tikkurilantiellä Ohtolankatu-Niittytie välille sijoitetulle bussipysäkillä ei ole tällä hetkellä käyttöä, mutta hyvä varautua ratikkaa korvaavan poikkeusliikenteen kannalta. Katusuunnitelma Tikkurilantie välillä Niittytie - Keiholehdenkuja: Onko jokin syy, miksei suojatietä ole merkitty pyörätien jatkeeksi? Aikataulunäyttöjen sijoitteluissa tulisi varautua siihen, että reaaliaikaiset saapumisajat pysäkillä olisi nähtävissä sekä pysäkkikatoksen sisältä että ulkoa.	Esteettömyys Tuusulanväylän ja Tammiston kauppapien pysäkeille on varmistettu rappusten rinnalla kulkevalla luiskalla, lisäksi Tuusulanväylän ylittävän sillan yhteyteen on varattu tilat mahdollisille hisseille. Itään päin suuntautuvan linja-autoliikenteen pysäkki ennen Tuusulanväylän ratikkapysäkkiä sijaitsee Tikkurilantiellä ennen Tammiston kauppapientä erkaneeva moottoriajoneuvoliikenteen ramppia, jolloin vaihtoa ei tarvitse tehdä takaperoisesti. Nähtävillä olleessa katusuunnitelmaehdotuksessa <i>Tikkurilantie välillä Niittytie – Keiholehdenkuja (Sweco, 23.2.2024)</i> suoraan jatkuva pyörätie on osoitettu korttelin nro 68135 tonttiliittymän kohdalla pyörätien jatkeena. Ei toimenpiteitä.
NRO 10, 16.8.2024 Uudenmaan ELY-keskus	Pääkäyttötarkoitus T jo itsessään poissulkee vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen. Tästä syystä erillinen suuryksikön kieltävä määräys yksittäistä korttelia nro 68013 koskien on tarpeeton ja voi johtaa epätoivottuun tulkintaan muiden T-korttelialueen kortteleiden ja tonttien osalta. KTY-korttelialueen korttelin 68143 määräystä "Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää." on hyvä tarkentaa siten, että määritelmät ovat yhteneviä lainsäädännön ja kaupan toimialan terminologian kanssa. KTY-korttelialueen korttelin 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää, jotta sallittu liiketilojen enimmäismäärä on yksiselitteinen.	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys on poistettu. Korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen, on poistettu kaavasta, sillä myymälätilan määrää rajoitetaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan sallitusta rakennusoikeudesta (1753 k-m²) saa 20 % käyttää myymälätiloja varten. Korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevat vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen

		saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.
--	--	---

NRO 1, 11.6.2024

Elisa Oyj

Lausunto:

Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Kyseiset tietoliikenne rakenteet palvelevat Vantaan keskustaa ja aluetta laajemminkin. Mikäli tietoliikenne rakenteita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin (väh. 12kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on, että siirtotyöt ovat hitaita ja kalliita. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Elisan kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

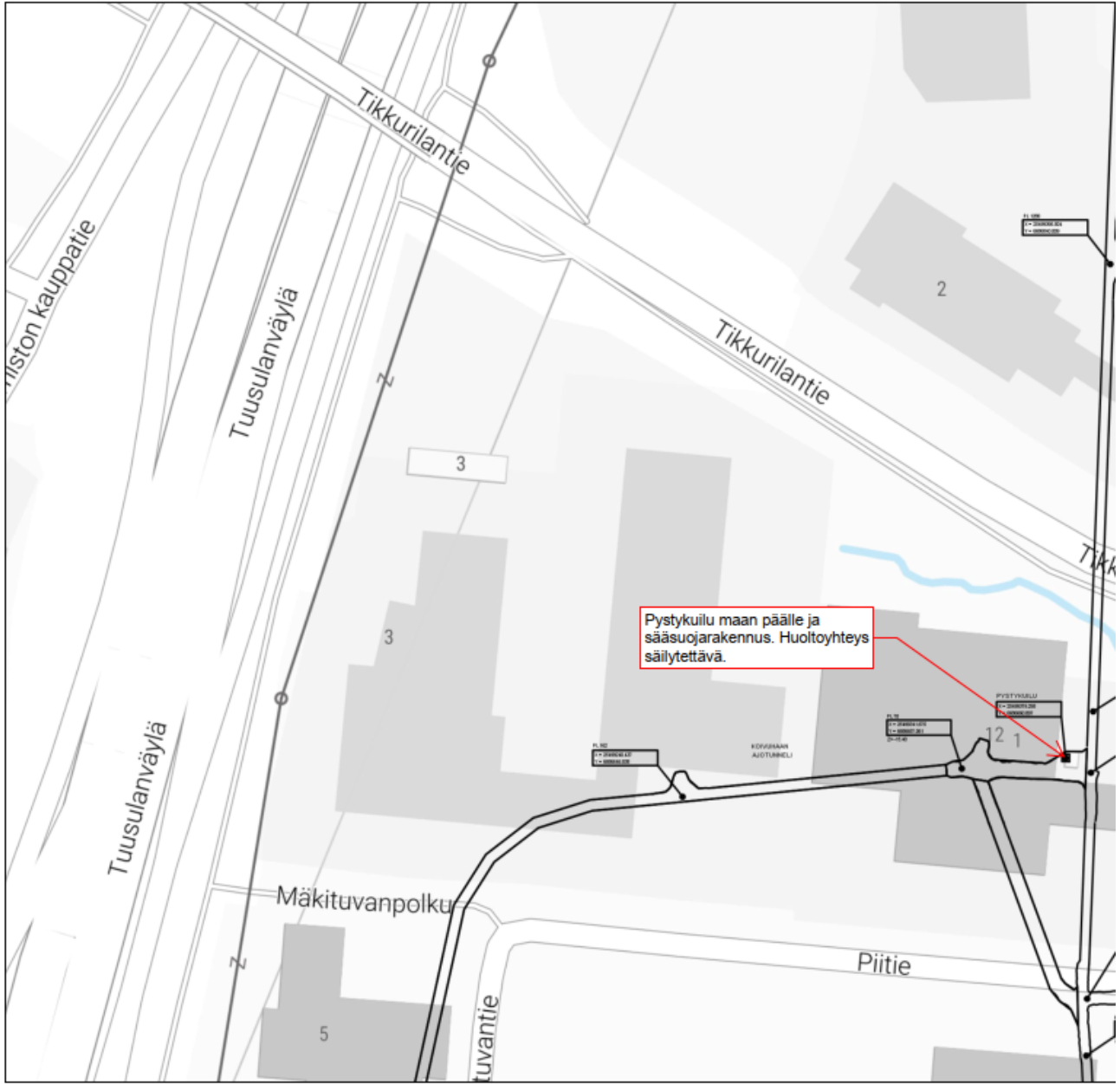
Ei toimenpiteitä.

NRO 2, 11.6.2024

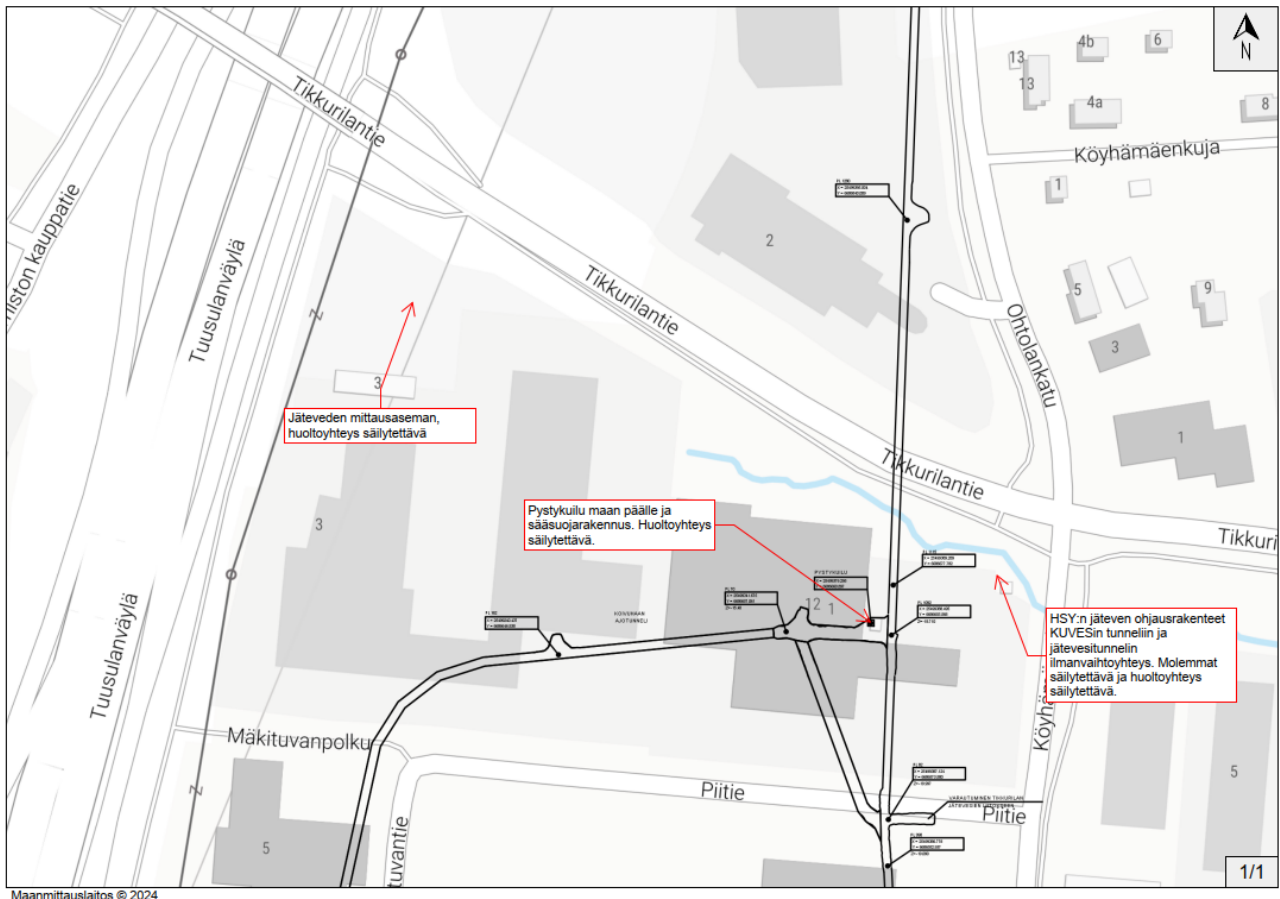
Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä (KUVESI)

Lausunto:

(Lausuntona annettiin kaksi karttakuvaa, joissa oli jätevesitunneliin liittyviä kommentteja.)



Maanmittauslaitos © 2024



Kommentit:

Jäteveden mittausaseman, huoltoyhteys säilytettävä.

Pystykuilu maan päälle ja sääsuojarakennus. Huoltoyhteys säilytettävä.

HSY:n jäteven ohjausrakenteet KUVESin tunneliin ja jätevesitunnelin ilmanvaihtoyhteys. Molemmat säilytettävä ja huoltoyhteys säilytettävä.

Vastine:

Jäteveden mittausasemalle on osoitettu kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan nro 001499 (kv 28.2.2000) mukaisesti rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Jätevesitunnelin pystykuilua varten on lisätty kaavakartalle ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavaöhykkeineen (maph).

Kaavaehdotuksen kiinteistölle nro 68-12-13 sijoittuvat HSY:n putket on osoitettu kaavassa maanalaista johtoa varten varattuina alueen osina.

Tunnelin ilmanvaihtoyhteys on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Nykyinen jätevesibunkkerikaivo sekä ilmanvaihtokuilu saneerataan nykyiselle paikalleen.

Kaavamutoksen tai Vantaan ratikka -hankkeen vuoksi lausunnossa mainittuihin huoltoyhteyksiin ei ole tiedossa muutoksia.

Tarkistukset:

Lisättiin kaavakartalle jätevesitunnelin pystykuilua varten ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavaöhykkeineen (maph).

NRO 3, 12.6.2024

Fingrid

Lausunto:

Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavasta " 682200, 68. Koivuhaka / Ratikka: Koivuhaka", sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Muutenkaan ei ilmennyt tarvetta lausua tämän asemakaavan sisällöstä, vaikka Fingrid lausuu mielellään myös jatkossa Vantaan Ratikkaan liittyvästä kaavoituksesta (tai vähintään tarkistaa lausuntotarpeen, kuten tässä).

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 4, 14.6.2024

Tukes

Lausunto:

Tukesilla ei lausuttavaa seuraavassa asiassa: Asemakaava, asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava 682200 ja 682300ma, 68 Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 5, 2.7.2024
Eltel Networks Oy

Lausunto:

Lausunto tietoliikenneoperaattori DNA:n verkosta:

DNA:lla on olevaa verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Katu- ja muutoskaavojen suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien putkitustarpeiden ja olevien verkkojen siirtotarpeiden suunnittelua varten.

Vastaanottajina [REDACTED] sekä [REDACTED] Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä DNA:n osoitteeseen [REDACTED] hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu DNA:n kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6, 2.7.2024

Telia

Lausunto:

Teliällä verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen [REDACTED] hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

-Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja.

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Telian kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 7, 15.8.2024
Vantaan Energia

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.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia Tikkurilantiellä, Niittytiellä, Köyhämäentiellä, Juurakkotiellä, Piitiellä ja Kuriirikujalla. Kaukolämpöputkien ajantasainen ja tarkka sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

LIITTEET

1. Keskiänniteverkon kartta 1:3000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:3000

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelussa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8, 16.8.2024

Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivättyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivättyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Museo on tuonut esiin lausunnoissaan, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaavaselostuksen rakennettua ympäristöä koskevassa luvussa 2.1.3 todetaan että: "Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Suuri rantatie kulkee Tikkurilantieltä Kuriiritielle ja kaava-alueen läpi kaava-alueen eteläosassa. Kuriiritiellä kaava-alueen viereisessä puistossa sijaitse muuntamo, joka on merkitty rakennusperintökohteena. Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä."

Kuten yllä olevassa kappaleessa on todettu, kaava-alue osuu osittain keskiaikaisen Suuren rantatien linjaukselle, joka on yleiskaavan strateginen kehittämiskohde. Suuren rantatien merkintään liittyy määräys, jossa sanotaan, että uusi rakentaminen [Suuren rantatien varrella] tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Asia tulisi lisätä kaavaselostuksen Vantaan yleiskaavaan liittyvään kappaleeseen (luku 2.2.1).

Ehdotetussa asemakaavaratkaisussa muutetaan Kuriiritiellä sijaitseva merkintä yleisestä pysäköintialueesta katualueeksi. Pysäköintialue ei ole paikalle toteutunut, vaan alueella kulkeva Kuriiritie (Suuri Rantatie) on säilyttänyt tässä kohdassa vanhan linjauksensa. Pysäköintialuerajauksen sisäpuolelle kuuluu myös tielinjauksen viereinen alue, jossa kasvaa nurmea ja pieniä puita. Asemakaavamuutoksen myötä Suuren rantatien linjaus vahvistetaan katualueeksi pysäköintialuemerkinän poistuessa. Museo pitää hyvänä, että kaavalla turvataan, että Suuren rantatien linjaus jatkuu yhtenäisenä Kuriiritiellä. Yleiskaavan mukaista Suuren Rantatien kehittämistä ei kuitenkaan ole tuotu mukaan asemakaavaehdotukseen. Koska uusi asemakaava ei käytännössä muuta alueen nykykäyttöä, eikä kehittämis ehdotuksia alueelle ole annettu, on liioiteltua sanoa, että kulttuuriperinnön osalta uusi kaava parantaisi nykytilannetta (selostuksen luku 4.4.1. vaikutukset kulttuuriperintöön).

Museon näkökulmasta Kuriirikujan katualueen viereinen nurmialue voisi olla hyvä paikka esitellä Suuren Rantatien historiaa. Yleiskaavalinjauksen mukaista olisi, että katualueen kaavamääräykseen lisättäisi määräys huomioida Suuri Rantatie alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa.

Vastine:

Selostuksen yleiskaavaa käsittävä kappale (luku 2.2.1) on täydennetty Suuren rantatien osalta.

Selostuksen kulttuuriperintöä koskevaa tekstiä (luku 4.4.1) on päivitetty.

Kaavakartalle on lisätty katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien

rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa. Määräys on lisätty myös selostuksen kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen.

Tarkistukset:

Selostuksen yleiskaavaa käsittävää tekstiä (luku 2.2.1) ja kulttuuriperintöä käsittävää tekstiä (luku 4.4.1) on täydennetty.

Kaavakartalle on lisätty katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa. Määräys on lisätty myös selostuksen kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen.

NRO 9, 19.8.2024, HSL täydensi lausuntoaan 26.8.2024

HSL

Lausunto:

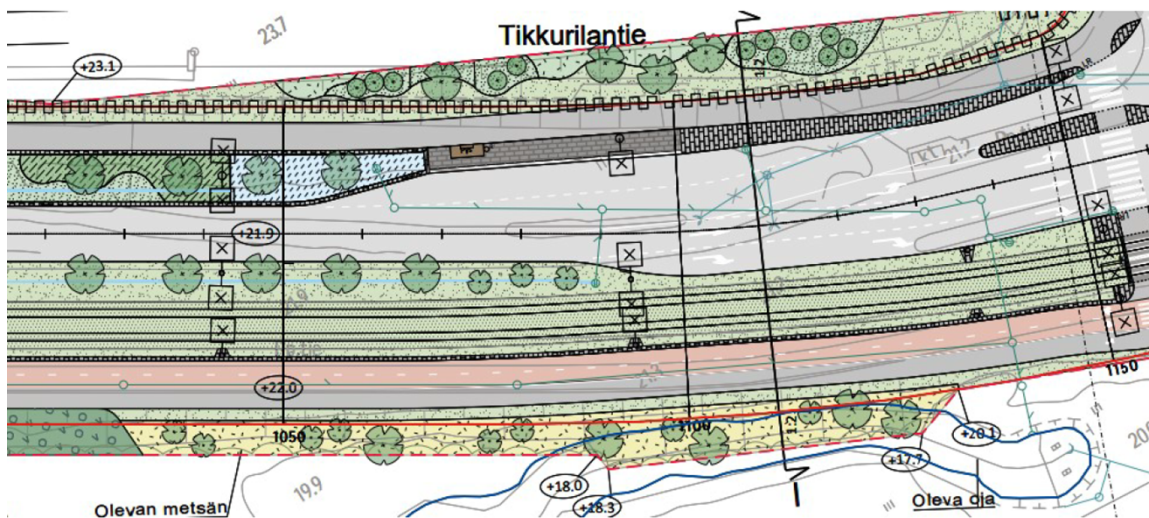
Alla huomioitamme asemakaavoihin 682200 ja 682300ma, Vantaan ratikka: Koivuhaka liittyviin nähtävillä oleviin katusuunnitelmiin. Tulemme toimittamaan myös virallisen lausunnon liittyen kaavaehdotukseen, jossa tähänkin viestin tullaan viittaamaan, mutta se saattaa hieman myöhästyä, koska asiakirjojenhallintajärjestelmäämme ollaan parhaillaan päivittämässä, eikä se siten ole käytössä.

Osallistumme mielellämme myös jatkosuunnitteluun kestävien kulkumuotojen osalta.

Kommenttimme katusuunnitelmista:

Katupiirustukset Tuusulanväylä-Ohtolankatu Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä – Ohtolankatu, Tuusulanväylän pysäkki katusuunnitelma (vantaa.fi) Vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku uudelta Tuusulanväylän sillan ratikka/bussipysäkiltä Tuusulanväylän sekä Tammiston kauppap tien bussipysäkeille on tärkeää.

Opastukset pysäkeiden välillä pitää olla kunnossa, koska autotien ylitse ei pääse. Bussipysäkiltä käytännössä puuttuu pari, ao. kuvassa oleva Ohtolankadun ja Tikkurilantien risteyksessä oleva bussipysäkki on huono ratikkaan vaihdon kannalta, koska joutuu menemään takakäteen päästäkseen raitiovaunupysäkeille. Lippuautomaateille ei tarvittane tilavaroja.



Katupiirustukset Ohtolankatu-Niittytie Tikkurilantie välillä Ohtolankatu - Niittytie katusuunnitelma (vantaa.fi) Tälle pysäkille ei ole tällä hetkellä käyttöä, mutta hyvä varautua ratikkaa korvaavan poikkeusliikenteen kannalta.

Katupiirustukset Niittytie-Keiholehdenkuja Tikkurilantie välillä Niittytie - Puutarhatie katusuunnitelma (vantaa.fi) Onko jokin syy, miksei suojatietä ole merkitty pyörätien jatkeeksi?

Lausunto 26.8.2024

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiella, Puutarhatiella, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista sekä Niittypuiston

puistoaluetta katualueeksi. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualueen levennykset perustuvat 4.3.2022 valmistuneisiin Tikkurilantien katusuunnitelmien tilavarauksiin.

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaava-alueen pinta-ala on 30 ha, ja rakennusoikeus alueella on yhteensä 136 912 k-m².

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää hyvänä, että kaavoituksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan. Vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku uudelta Tuusulanväylän sillan ratikka ja bussipysäkeiltä Tuusulanväylän sekä Tammiston kauppapientien bussipysäkeille on tärkeää.

Aikataulunäyttöjen sijoittamisessa tulisi varautua siihen, että reaaliaikaiset saapumisajat pysäkeille olisi nähtävissä sekä pysäkkikatoksen sisältä että ulkoa.

HSL on tutustunut lausuttavana olevan alueen katusuunnitelmiin ja toimitimme niistä kommentteja erillisellä viestillä. Olemme mielellämme mukana jatkosuunnittelussa kestäviin kulkumuotoihin liittyen, kuten tähänkin asti olemme olleet.

Lisätietoja lausunnosta antaa suunnitteluinsinööri [REDACTED] ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija [REDACTED]

Vastine:

Mm. opastus ja aikataulunäyttöjen sijoittaminen sekä bussipysäkkien sijainnit suunnitellaan Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä.

Opastuksen tarve huomioidaan ja se tarkentuu suunnittelun tarkemmassa vaiheessa.

Esteettömyys Tuusulanväylän ja Tammiston kauppapientien pysäkeille on varmistettu rappusten rinnalla kulkevalla luiskalla, lisäksi Tuusulanväylän ylittävän sillan yhteyteen on varattu tilat mahdollisille hisseille.

Itään päin suuntautuvan linja-autoliikenteen pysäkki ennen Tuusulanväylän ratikkapysäkkiä sijaitsee Tikkurilantiella ennen Tammiston kauppapientielle erkanevaa moottoriajoneuvoliikenteen ramppia, jolloin vaihtoa ei tarvitse tehdä takaperoisesti.

Nähtävillä olleessa katusuunnitelmaehdotuksessa *Tikkurilantie välillä Niittytie – Keiholehdenkuja* (Sweco, 23.2.2024) suoraan jatkuva pyörätie on osoitettu korttelin nro 68135 tonttiliittymän kohdalla pyörätien jatkeena.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 10, 16.8.2024

Elinkeino-, ja liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Kaavaehdotuksessa on annettu T-korttelialueen korttelia 68013 koskien seuraava määräys: Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että kaavassa osoitettu pääkäyttötarkoitus T jo itsessään poissulkee vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen, sillä vähittäiskaupan suuryksiköitä mahdollistavista korttelialueista tulee käyttää pääkäyttötarkoitusta KM. Tästä syystä erillinen määräys yksittäistä korttelia koskien on tarpeeton ja voi johtaa epätoivottuun tulkintaan muiden T-korttelialueen kortteleiden ja tonttien osalta.

Lisäksi KTY-korttelialueen korttelia 68143 koskien on annettu seuraava määräys: Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että määräyksellä tarkoitetaan keskustahakuisen tai päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Sikäli kun määräys on tarpeen koko korttelin rakentamisen ohjaamiseksi, on määräystä hyvä tarkentaa siten, että määritelmät ovat yhteneviä lainsäädännön ja kaupan toimialan terminologian kanssa.

Myös KTY-korttelialueen korttelin 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää, jotta sallittu liiketilojen enimmäismäärä on yksiselitteinen.

Vastine:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys on poistettu.

Korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen, on poistettu kaavasta, sillä myymälätilan määrää rajoitetaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan sallitusta rakennusoikeudesta (1753 k-m²) saa 20 % käyttää myymälätiloja varten.

Korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevat vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Tarkistukset:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys on poistettu.

Korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen on poistettu.

Korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevat vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.



Vantaa

682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: KOIVUHAHA

TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.11.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 682200 ja 682300ma. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Asemakaavan muutos:

Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141-68143 ja katualuetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Maanalainen asemakaava:

Maanalainen tunneli.

Tonttijaon muutos:

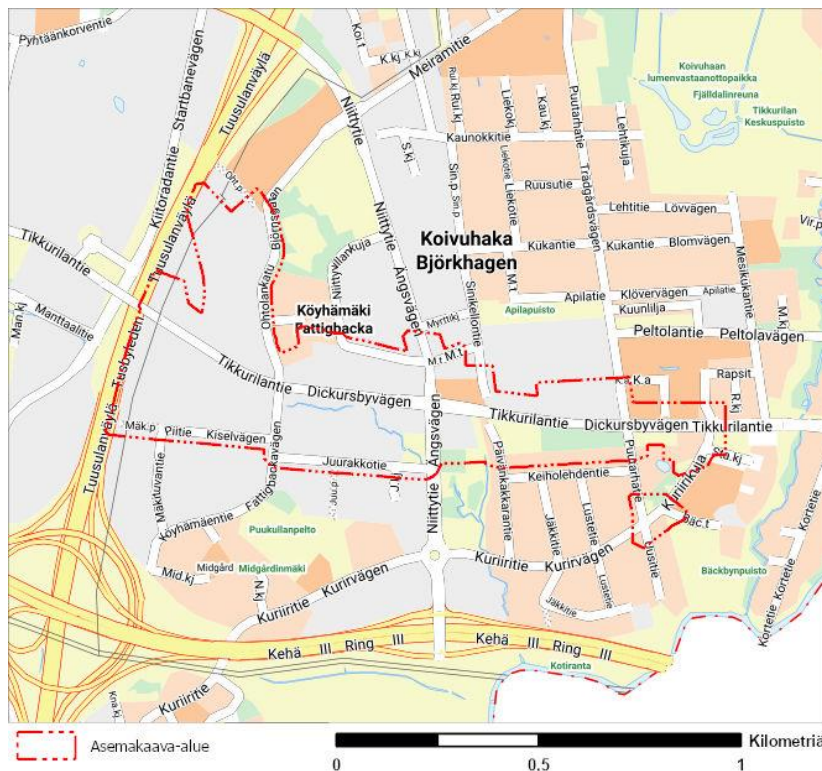
Korttelit 68012 ja 68013 sekä osat kortteleista 68010, 68011, 68023, 68133, 68135, 68141 – 68143.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.hellen@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 Koivuhaassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurilantien, Ohlankadun, Köyhämäen tien, Niittytien, Keiholehdenukujan, Puutarhatien sekä Kuriirikuhan katualuetta sekä Tikkurilantien varrella sijaitsevat kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuuos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kaupunkikartalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupungin valtuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta, joista 2 kpl koski Koivuhaan asemakaava-aluetta tai sen lähiympäristöä.
- Hankkeesta 062800 järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuuotosalueen osalta 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 20.9. sekä 28.9.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Mielipiteitä vastaanotettiin 2 kappaletta.
- Kaavan numero 002460 muutettiin. Uusi kaavanumero on 682200.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja)
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.
- Kaupunginhallitus päätti 16.1.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.2-2.3.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 13 kappaletta ja vastaanotettiin 3 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin 1 kappale.
- Kaavaehdotuksen nro 682200 alueelle on laadittu ehdotus maanalaisesta asemakaavasta nro 682300ma, jossa osoitetaan varaus kaava-alueella 682200 olevalle jätevesitunnelille. Kaavaehdotuksen nro 682200 nimi muutettiin: 682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka.
- Asemakaavamuutosehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Olevalle jätevesitunnelille osoitettua ohjeellisen maanalaisen tilan varausta on tarkistettu ja laajennettu saadun lausunnon mukaisesti. Varaus on osoitettu maanalaisessa asemakaavassa nro 682300ma.
 - Kaava-alueen rajausta on muutettu niin, että Niittytie-Myrntitie-risteyksessä nykyisin katualueena käytössä oleva, asemakaavoittamaton pieni alue Niittytiellä

osoitetaan kaavaehdotuksessa katualueeksi. Tikkurilantien katualuetta on levennetty hieman voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 001825 mukaisen korttelin nro 68161 asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) puolelle.

Lisäksi kaava-alueen rajaa on tarkistettu Päivänkakkarakantiella ja sen viereisellä puistoalueella. Kaavaehdotuksessa on tarkistettu kyseisellä alueella katu- ja puistoalueiden rajoja.

- Korttelit 68135 ja 68142 on yhdistetty kortteliksi 68135 ja kiinteistörajoja on tarkistettu. Korttelin 68135 uudet tonttinumerot ovat 3 ja 4. Korttelissa 68013 tontin 92-68-13-11 Tikkurilantien puoleista rajaa on tarkistettu, tontin 92-68-13-9 tonttijako on muutettu ja tontin 92-68-13-8 kaavamääräyksiä sekä tonttijakoa on muutettu. Korttelin 68010 tontin 92-68-10-11 kiinteistörajaa on tarkistettu Ohtolankadun puoleisella rajalla.
 - Liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä on tarkistettu tonteilla 92-68-13-8 ja 92-68-135-1. Korttelissa 68135 tontilta 92-68-135-1 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontille 92-68-142-1 ja tonttien väliltä on poistettu Keiholehdenkujan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.
 - Maanalaisia johtoaluevarauksia on tarkennettu tonteilla 92-68-12-9, 92-68-13-8 ja 92-68-135-1 saadun lausunnon perusteella.
 - Kaavamääräyksiä ja käyttötarkoituksen merkintöjä on tarkistettu ja päivitetty saadun lausunnon perusteella. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset on tarkistettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla (T) ja korttelissa 68012. Kauppaa koskien käyttötarkoituksen merkintöjä on tarkistettu tonteilla 92-68-12-11 ja 92-68-23-2, ja kauppaa koskevia kaavamääräyksiä kaavaehdotuksen K-, KM- KTY ja T-korttelialueilla. Tontille 92-68-11-1 on lisätty pilaantuneita maa-alueita koskeva kaavamääräys.
 - Melumääräyksiä on tarkistettu ja yhtenäistetty perustuen saatuun lausuntoon sekä yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeisiin ja Vantaan ratikan meluselvitykseen 2023 (Sitowise Oy). Kaavamääräyksiä on muutettu tonteilla nro 92-68-12-11, 92-68-23-2, 92-68-10-11 ja 92-68-10-19.
- Kaavaselistusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon perusteella. Kaavakartan tarkistuksia koskevien päivitysten lisäksi kaavaselistukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
- päivitettiin luvun 2.2.1. Yleiskaavaan 2020 ja maakuntakaavaan liittyvät tiedot.
 - päivitettiin luvun 4.4.1 taloudellisia vaikutuksia koskeva teksti
 - päivitettiin luvun 2.2.1 katusuunnitelmia koskeva teksti ja kuvat
 - päivitettiin luvun 4.4.1 melua sekä värinä- ja runkomelua koskeva teksti.
 - selostettiin kaavaan tehdyt muutokset.
- Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.

- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.6.-19.8.2024 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 20 kappaletta ja vastaanotettiin 10 kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin 1 kappale.
- Asemakaavamuutosehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
 - Poistettiin korttelin nro 68010 tontilta nro 24 ajoneuvoliittymäkieltoa Tikkurilantien puoleiselta reunalta.
 - Lisättiin korttelin nro 68012 tontille nro 13 ohjeellinen tila, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph).
 - Muutettiin korttelin nro 68013 tonteilla nro 12 ja 15 johtoaluevarausta.
 - Nimettiin Päivänkakkaran tien päähän osoitettu puistoalue Päivänkakkaranpuistoksi (nimistöryhmä 22.10.2024).
 - Lisättiin katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.
 - Poistettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys.
 - Poistettiin korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen.
 - Täsmennettiin korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia kaavamääräyksiä niin, että vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliometriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.
 - Yhdistettiin kaavaehdotuksen korttelin nro 68013 tonttien nro 13 ja 14 sekä korttelin nro 68010 tontin nro 25 liike- ja toimistotilojen määrä koskevat kaavamääräykset (kl25% ja kt25%) yhdeksi kaavamääräykseksi (klt25%).
 - Poistettiin korttelialuetta nro 68013 koskevat kaavamääräykset, joiden mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 25 % sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta.
 - Lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo) koskeva kaavamääräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää.
- Kaavaselistusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon perusteella. Kaavakartan tarkistuksia koskevien päivitysten lisäksi kaavaselistuksen luvun 2.2.1 yleiskaavaa ja luvun 4.4.1 kulttuuriperintöä koskevia tekstejä tarkennettiin.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	8
2. Lähtökohdat.....	10
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	26
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	26
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
3.3. Asemakaavan tavoitteet	38
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	39
4. Asemakaavan kuvaus.....	40
4.1 Kaavan rakenne	40
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	41
4.3 Aluevaraukset.....	41
4.4 Kaavan vaikutukset.....	45
4.5 Ympäristön häiriötekijät	57
4.6 Nimistö.....	57
5. Asemakaavan toteutus	57
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	57
7. Asemakaavan seurantalomake	59
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	63

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 682200 22.4.2024
- Asemakaavan seurantalomake 682300ma 31.10.2024
- Asemakaavakartta ja -määräykset 19.11.2024

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu, Tikkurilantie 58662_3.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Ohtolankatu-Niittytie, Tikkurilantie 58662_4.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Niittytie-Puutarhatie, Tikkurilantie 58662_5.
- Sweco (4.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Puutarhatie-Kuriirikuja, Tikkurilantie 58662_6.

- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: <https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/lii-kenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja>
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- 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 tärinärviöinnistä (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
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki
- Vantaan ratikan kaupunkitaloudelliset vaikutukset, FCG, 31.3.2023
- Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 17.2.2023. Julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023. Julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja.
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 12.12.2022
- Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022
- Raitioteiden kaupunkikehitysvaikutusten vertailu, WSP Finland Oy, 18.2.2022

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Puutarhantiellä, Niittytiellä, Ohtolankadulla ja Köyhämäentiellä muuttamalla osia korttelialueista ja osa Niittypuiston puistoalueesta katualueeksi. Lisäksi Tikkurilantien eteläpuolella Puutarhatien risteyksessä muutetaan katualuetta osin kävelykaduksi ja katkaistaan liittyminen Puutarhantieltä Tikkurilantielle ratikan tuomien uusien liikennejärjestelyiden vuoksi. Katualueen levennykset perustuvat 23.2.2024 valmistuneisiin Tikkurilantien katusuunnitelmien tilavarauksiin. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan ennen kaikkea Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

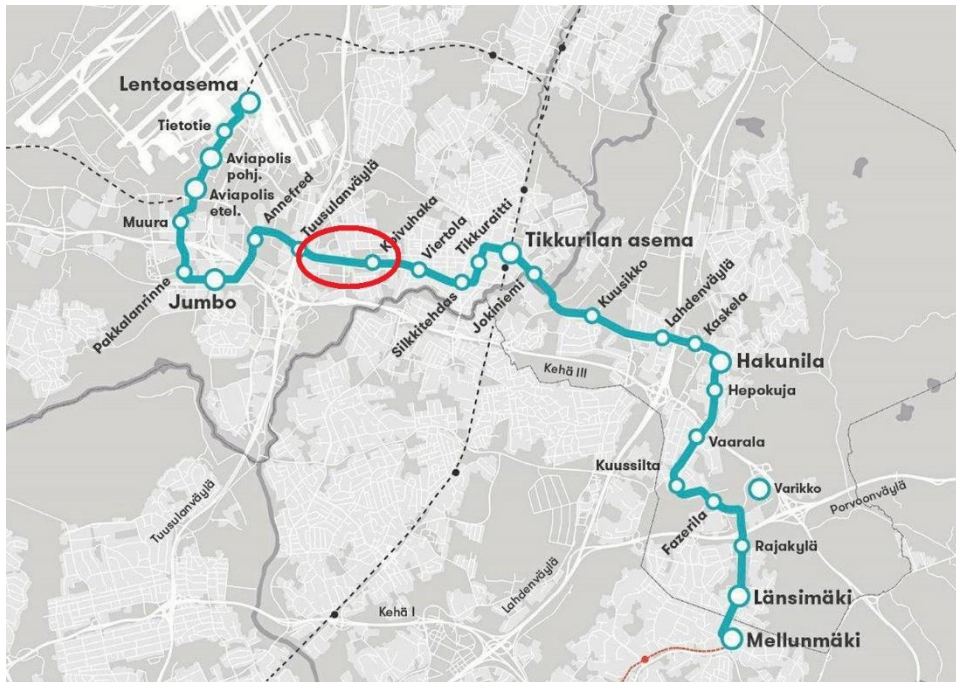
Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltoaseman korttelialuetta (LH), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuriirikujalla keskellä katua sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa esitetty ja toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan katualueeksi. Tehokkuusluvuilla osoitetut rakennusoikeudet muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta tonttien kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistöjen pinta-alojen muutosten myötä. Kortteleiden tonttijako muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot.

Kaavassa osoitetaan uusia liittymäkieltoja kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68135. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien varteen puistoalueelle, Tikkurilantien ja Päivänkakkarantien väliselle alueelle. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Maanalaisten putkien sijaintoja on tarkastettu. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Lisäksi asemakaavamuutoksella muutetaan vanhentuneet käyttötarkoituusalueiden merkinnät ja liiketiloihin koskevat kaavamääräykset vastaamaan rakennuslupien mukaista toteutunutta tilannetta, joka on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Mahdollinen tuleva täydennysrakentaminen tai muutokset maankäyttöön vaativat jatkossa erillisen asemakaavamuutoksen, jonka yhteydessä vaikutuksia arvioidaan.

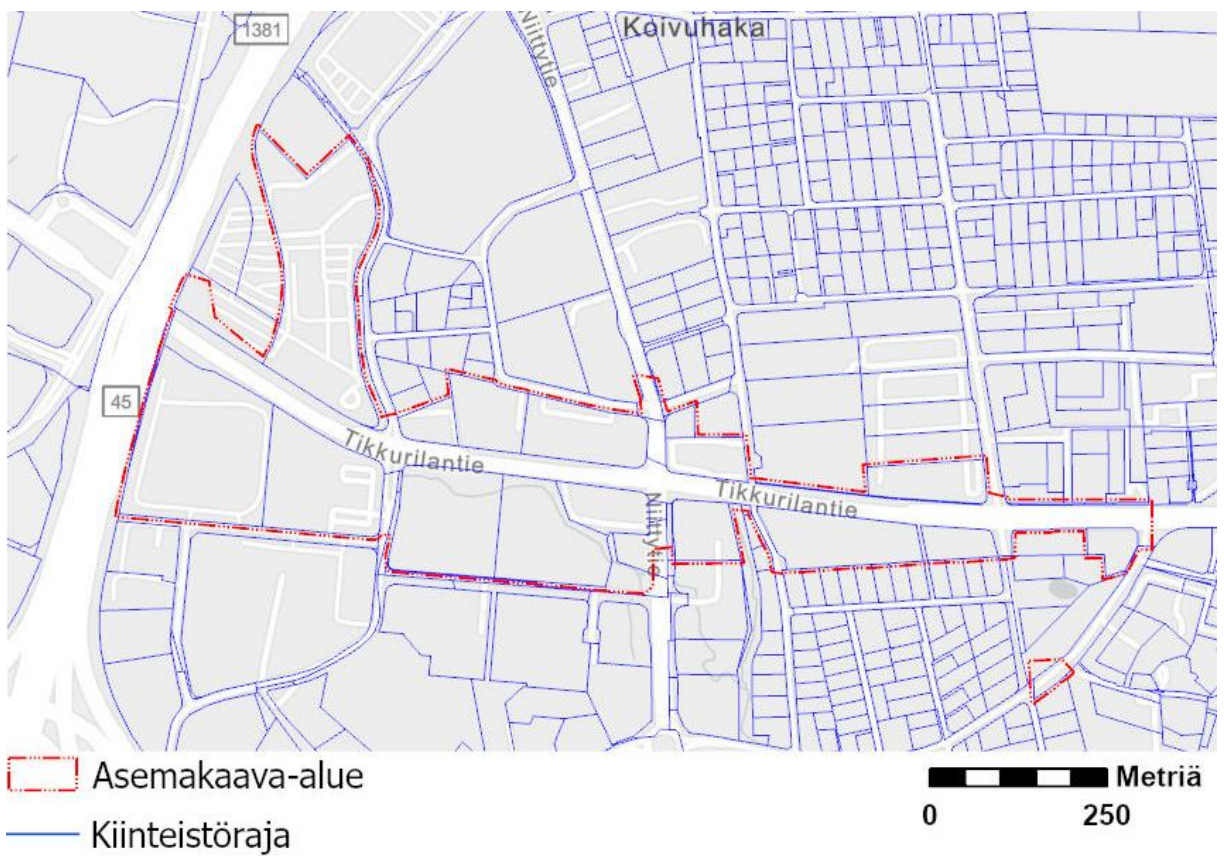
Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja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

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on ollut Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 ja on vuoden 2024 työohjelmassa. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaoon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on kuvassa rajattu punaisella.



Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan keskiosissa, Tikkurilan suuralueella, Koivuhaan kaupunginosassa. Koivuhaan kaupunginosa sijaitsee Tuusulanväylän, Kehä III:n, Läntisen Valkoisenlähteen tien sekä Kylmäojan rajaamalla alueella. Tikkurilan rautatieasemalle on matkaa noin kaksi kilometriä ja lentoasemalle noin kolme kilometriä. Tikkurilantie on alueen halkova alueellinen pääkatu, johon koojakadut liittyvät. Tikkurilantietä rajaavat suunnittelualueen länsiosassa teollisuus- ja liike- ja toimistotila-alueet ja itäosassa liike- ja toimistotila- sekä asuinkerrostaloalueet. Alueen keskiosassa sijaitsee kapea Niittypuisto sekä rakentamaton ja puustoinen yleisten rakennusten korttelialue (Y). Alueen itäosassa on kahden tontin kokoinen rakentamaton toimitilarakennusten korttelialue (KTY), joka on nykytilanteessa metsäinen. Asemakaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 29,6 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

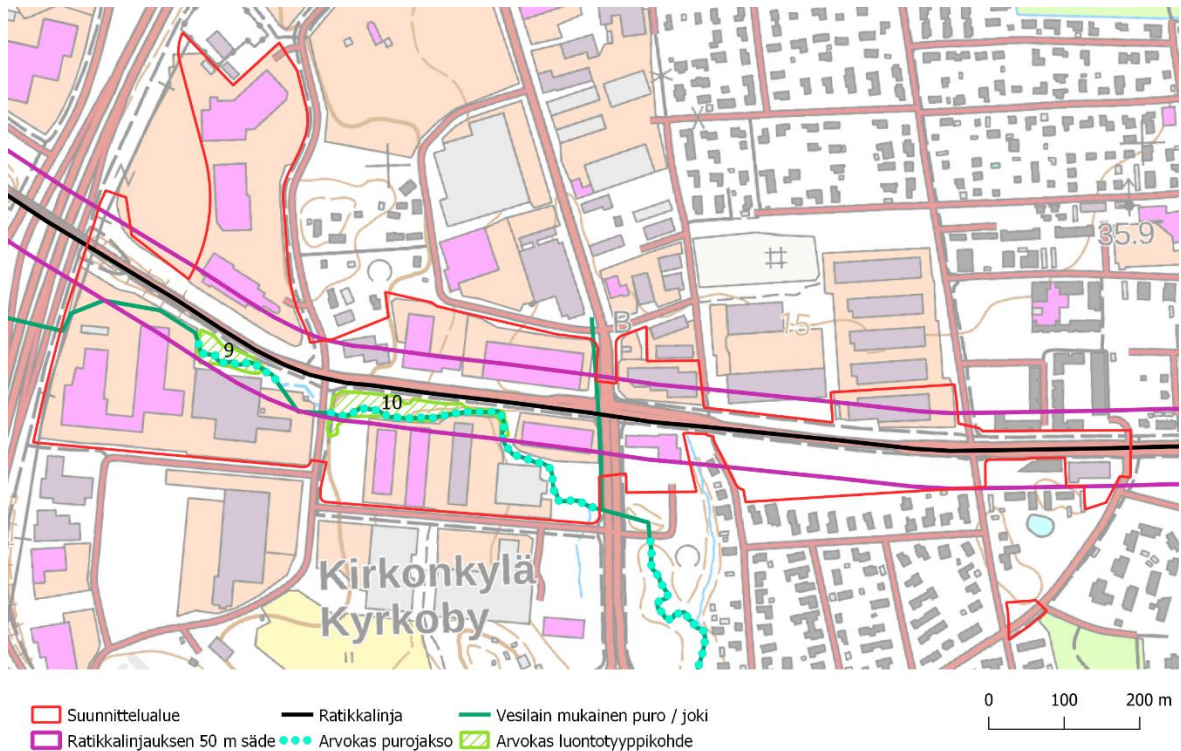
Tikkurilantien itäosa on varsin tasaista Kuriirinkujalta Niittytielle saakka. Niittytieltä Tuusulanväylälle mentäessä maanpinta nousee selvästi. Alueen korkein kohta sijaitsee Tuusulanväylän vieressä, missä Tikkurilantie kohoaa 29 metriä merenpinnan yläpuolelle. Kaavamuutosalueen korttelit ovat pääosin rakennettuja, lukuun ottamatta kahta Tikkurilantien eteläpuolella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-1) sekä Niittytie-Juurakkotie-risteyksessä sijaitsevaa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021), sekä Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma vuonna 2020.

Selvityksessä Koivuhaan alueelta on tunnistettu kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta: Kirkonkylänoja/Pyhtääänkorvenoja (nro. 9) sekä Kirkonkylänojan purokäytävä (nro. 10). Luontotyyppikohteiden rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttyminen. Sekä Kirkonkylänoja/Pyhtääänkorvenoja että Kirkonkylänojan purokäytävä on määritelty selvityksessä edustavuuden ja luonnontilanosalta luokkaan C eli kohtalainen. Kaava-alueelta tunnistettujen kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.

Asemakaavamuutosalue ei kuulu luontoselvityksessä rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä alueelle sijoitu lahokaviosammaleen ydinalueita.



Kuva 5. Kaava-alueelle sijoittuu Kirkonkylänojan purokäytävä. (Luontoselvitys 2020–2021).

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu osin Kirkonkylänojan ja osin Kylmäoan pienvaluma-alueeseen. Molemmat purot ovat arvokkaita pienvesikohteita. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alue on suurelta osin rakennettua ja asfalttipäällysteistä. Tikkurilantien varteen jää jonkin verran istutettuja alueen osia sekä puustoisia viheralueita. Korttelin 68135 Tikkurilantien puoleiset tontit sekä korttelin 68013 yleisten rakennusten korttelialue (Y) ovat kaavoitettu rakentamiselle, mutta ovat vielä rakentamattomia. Tikkurilantien eteläpuolella kaavamuutosalueen läpi virtaa Kirkonkylänoja.

Pohjavesi on havaittu Tikkurilantien ja Köyhämäentien risteysalueella n. 2,5...2,8 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasovälillä +17,19...+17,44. Tikkurilantiella Puutarhatien länsipuolella pohjavesi on havaittu n. 1,0...9,9 m syvyydellä maanpinnasta, tasovälillä n. +4.55...+13.40.

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin savea ja silttiä. Kaava-alueella on myös pienempiä alueita täyttöä, hiekkaa, moreenia ja kalliota.

Pohjatutkimusten mukaan maaperä on ohuen pintamaakerroksen alla syvimmillään n. 17 m savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 20 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 6. Kaava-alueen maaperäkartta.

Topografia

Suunnittelualan topografia on vaihtelevaa. Alueen itäosa on melko tasaista, mutta maanpinta lähtee kohoamaan Niittytieltä länteen päin mentäessä. Maanpinta on matalimmillaan suunnittelualueen itäosassa noin 15 metriä merenpinnan yläpuolella ja korkeimmillaan alueen länsiosassa noin 29 metriä merenpinnan yläpuolella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa ja asuminen

Kaavamuutosalueen sijoittuvat rakennukset ovat liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei sijoitu asuinrakennuksia.

Kaava-alueen ympäristössä Puutarhatien itäpuolella on kerrostalorakentamista. Koivuhaan asutokannasta 8 % on rivitaloja, 41 % omakotitaloja ja 45 % kerrostaloja. Koivuhaan väkiluku vuoden 2021 lopussa oli 3061 henkeä. Koivuhaan väkiluku on kasvanut tasaisesti 2010-luvulla. Kaupunginosaa kehitetään asuin- ja työpaikka-alueena.

Tikkurilan suuralueella oli vuoden 2021 lopussa 47026 asukasta, joka on noin 20 % koko Vantaan väestöstä. Tikkurilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä noin 6752 henkilöllä. Koivuhaan väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 841 henkilöllä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu Koivuhaan työpaikka-alueeseen. Alueen teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueille sijoittuu mm. kaksi huoltoasemaa, autoliikkeitä, skootteri-kauppa, autokorjaamoja, tiemerikintäyrytys, rakennustarvikeliike, autopesula, lämmityslaiterytys, rengasliike, tuulilasiliike, painotalo, sisustussuunnitteluyritys, hotellitarvikekauppa, työvaateliike, työkalukauppoja, sähköliikkeitä, kuntosali, autokoulu, konepaja, jakeluyritys, lasiliike, tukkukauppoja sekä lounasravintoloita. Alueella ei sijaitse julkisia palveluita. Koivuhaka tukeutuu pääasiassa Tikkurilan palveluihin. Lähin suomenkielinen peruskoulu sijaitsee Viertolassa ja lähin ruotsinkielinen peruskoulu Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Lähin suomenkielinen lukio sijaitsee Tikkurilassa ja lähin ruotsinkielinen lukio Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Koivuhaan suurin teollisuusyritys on piikiekkaja valmistava Okmetic. Suurin osuus Koivuhaan työpaikoista sijoittuu tukku- ja vähittäiskauppaan. Seuraavaksi suurimmat toimialat ovat teollisuus ja rakentaminen. Koivuhaassa oli vuoden 2019 lopussa 5321 työpaikkaa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen halki kulkee Tikkurilantie, joka on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Koivuhaan Veromiehen ja Viertolan kaupunginosiin. Tikkurilantietä rajaavat suunnittelualueen länsiosassa teollisuus- ja liike- ja toimistotila-alueet ja itäosassa liike- ja toimistotila- sekä asuinkerrostaloalueet. Alueen keskiosassa sijaitsee kapea Niittypuisto. Alueen toimitila- ja teollisuusrakennukset ovat pääasiassa matalia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Historiallisesti merkittävä Suuri rantatie kulkee Tikkurilantieltä Kuriiritielle ja kaava-alueen läpi kaava-alueen eteläosassa. Kuriiritiellä kaava-alueen viereisessä puistossa sijaitse muuntamo, joka on merkitty rakennusperintökohteeksi.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet Vantaan virkistys- ja latuverkostoon, kuten Keravanjoen jokirantaan alueen eteläpuolelle. Tikkurilan keskuspuisto sijaitsee alueen koillispuolella. Suunnittelualueella sijaitsee kuntosali sekä kamppailulajien harrastuspaikka.

Liikenne

Tikkurilantie on alueellinen pääkatu, joka yhdistää Koivuhaan Veromiehen ja Viertolan kaupunginosiin. Niittytie on kokoojakatu, joka yhdistää Kehä III:n ja lentoaseman. Ohtolankatu on kokoojakatu, joka yhdistää Tikkurilantien Läntiseen Valkoisenlähteentiehen. Alueen muut kadut ovat liityntäkatuja, joilta on ajoyhteyksiä alueen tonteille.

Taulukko 1. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä nykytilanteen KAVL -määrillä sekä vuoden 2030 ennuste.

	Nykytilanne	Ennuste 2030
Tikkurilantie (keskiarvo)	8 781	14 300
Niittytie	11 833	19 690

Autoliikenne

Tikkurilantie ylittää suunnittelualueen länsipuolella Tuusulanväylän, jossa on eritasoliittymä. Alueelle on hyvä yhteydet autolla idästä Tikkurilan keskuksesta, etelästä Niittytieta pitkin Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä, sekä lännestä Ilmakehän ja Niittytien kautta lentoasemalta.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella Tikkurilantiella sijaitsee linja-autopysäkit Tikkurilantien ja Puutarhatien sekä Tikkurilantien ja Niittytien risteyksien tuntumassa sekä Tuusulanväylän vieressä. Bussilinjoja kulkee alueelta pysäkeistä riippuen Tikkurilan, Lentoaseman, Mellunmäen, Peijaksen, Helsingin ja Keravan suuntaan. Tikkurilan asemalle matkaa on noin 2 km.

Kävely ja pyöräily

Tikkurilantien varrella on osin molemmin puolin kävely- ja pyörätiet.

Vesihuolto

Alueella on rakennettu yleinen vesihuoltoverkosto. Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan alueen painepiiriin.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta pääasiassa kaava-alueen halki kulkevaan Kirkonkylänojaan, josta vedet laskevat Kattilaojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko kulkee suunnittelualueella idästä katsottuna Tikkurilantien pohjoispuolta Niittytielle asti ja sen jälkeen Tikkurilantien kummallakin puolella, Niittytiellä sekä Ohtolankadun länsipuolella. Kaukolämpökaapeli alittaa Tuusulanväylän asemakaava-alueen länsiosassa teollisuuskorttelin kautta.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantietä, Ohtolankatua, Niittytieta ja Puutarhatietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Uuden yleiskaavan 2020 mukaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun 3 (LDEN 50-55 dB) ja 2 (LDEN 55-60 dB) meluvyöhykkeet ulottuvat suunnittelualueelle.

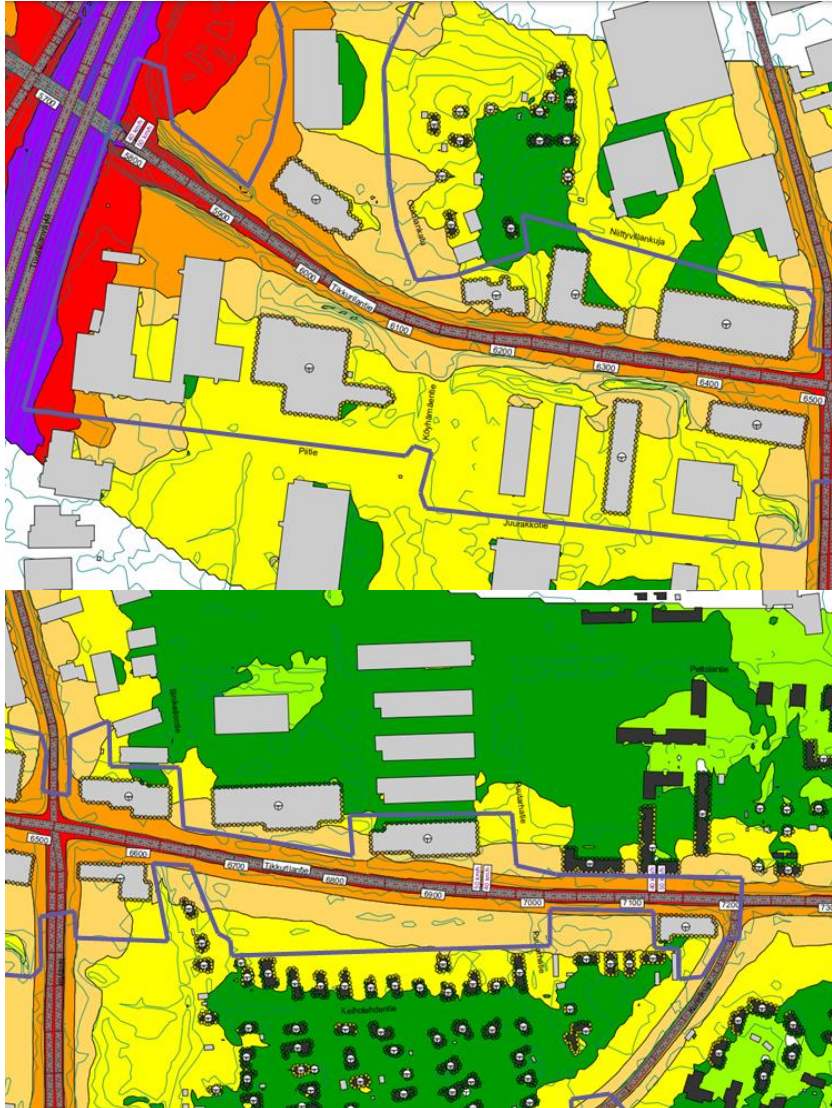
Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 31.1.2023) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Tikkurilantie sekä Tuusulanväylä. Päiväajan melun yli 55 dB ja yömelun yli 50 dB alueet ulottuvat noin 400 metrin etäisyydelle Tuusulanväylästä. Päiväajan melun yli 55 dB ja yömelun yli 50 dB alueet ulottuvat noin 100–120 metrin etäisyydelle Tikkurilantiestä ja yli 60 dB alueet ulottuvat noin 50–60 metrin etäisyydelle Tikkurilantiestä. Lisäksi Kehä III:n melua kantautuu etelästä päin.

Tikkurilantien varressa välillä Tuusulanväylä - Ohtolankatu (paaluväli 5800-6000) ei ole melulle herkkiä kohteita. Alueella on liike- ja teollisuusrakennuksia. Tuusulanväylä on alueen pääasiallinen melulähde nyky- ja ennustetilanteessa.

Tikkurilantien pohjoispuolella Ohtolankadun kohdalla (paaluväli 6000–6300) on omakotitaloja ja paritaloja lähimmillään noin 80 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä ja lähimmillään noin 300 metrin etäisyydellä Tuusulanväylästä kaava-alueen ulkopuolella. Tuusulanväylän ja asuinrakennusten välissä on liikerakennuksia, mutta melu pääsee leviämään niiden välistä vapaasti.

Tikkurilantien varressa välillä Köyhämäentie - Niittytie (paaluväli 6300-6600) ei sijaitse melulle herkkiä kohteita. Alueella on liikerakennuksia.

Tikkurilantien eteläpuolella Niittytien ja Kuriirikujan välillä (paaluväli 6600-7000) on omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja lähimmillään noin 40-90 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä kaava-alueen ulkopuolella. Tikkurilantien ja asuinrakennusten välissä on rakentamaton liikerakennusten korttelialue (KTY), joten melu pääsee leviämään asuinalueelle. Tikkurilantien pohjoispuolella Puutarhatien kohdalla paaluvälillä 7000-7150 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 15 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Nykytilanteessa päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat osittain oleskelupihoille.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Kuva 7. Ote nykytilanteen tieliikennemelun päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023).

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (*Golder Associates Oy 2020*). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsevat kiinteistöt 92-407-2-430 ja 92-68-23-2 vaativat selvityksen perusteella lisäselvitystä. Kiinteistöillä on toiminut mm. autokorjaamo. Maaperään on joutunut öljyä öljynerottimen vuodon ja autojen varastoinnin seurauksena. Kiinteistöiltä kaivettuja lievästi lyijyllä pilaantuneita maita on käytetty Tikkurilantien ja Ohtolankadun varrella viheralueiden täyttömassoina. Kaivutöiden yhteydessä haitta-ainepitoisuudet on tarkistettava. (*Golder Associates Oy 2020*)

Kiinteistöllä 92-68-141-2 sijaitsi kasvihuone vielä 1990-luvulla. Suomen IP-Tekniikan tekemissä tutkimuksissa 2001 ei löytynyt torjunta-ainejäämiä eikä raskasmetalleja (Pb, Zn, Cu, As). Selvityksen perusteella kiinteistöllä ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille. (*Golder Associates Oy 2020*)



MERKINNÄT

	VANTAAN RATIKKA
	EI TARVETTA JATKOTOIMENPITEILLE
	MAANKÄYTTÖRAJOITE TAI MUUTA HUOMIOITAVAA
	EI MATTI-MERKINTÄÄ, SELVITYSTARVE
	SELVITYSTARVE
	ARVIOITAVA TAI PUHDISTETTAVA
	ILMAKULKEUTUNUT LYIJY

Kuva 8. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (*Golder Associates Oy 2020*). Asemakaava-alue on osoitettu vihreällä viivalla.

2.1.4 Maanomistus

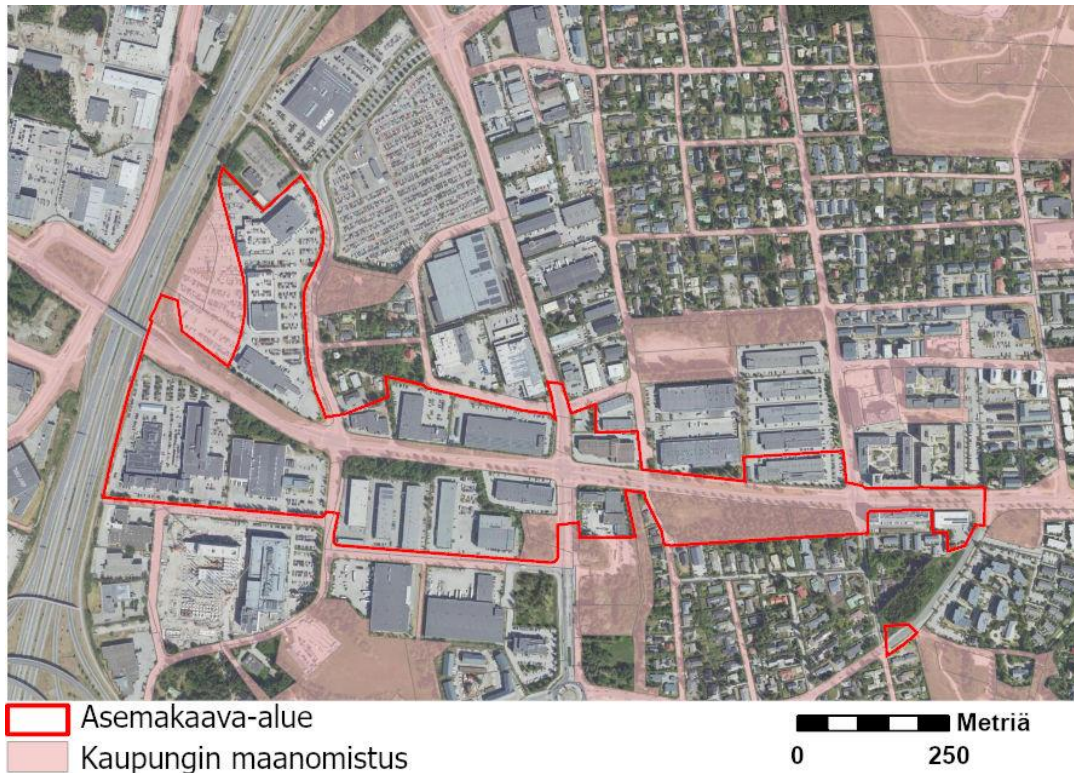
Katualueet sekä seuraavat kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin omistuksessa:

- 92-68-135-1
- 92-68-142-1
- 92-407-2-430
- 92-407-9-24
- 92-407-9-25
- 92-407-16-237

Muu maanomistus:

- 92-68-10-11: MjP-Kehitys Oy
- 92-68-10-19: Kiinteistöosakeyhtiö Niittyvillankuja 4
- 92-68-10-23: Kiinteistö Oy Vantaan Niittyvillankuja 2/ Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma, Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3 / Sagax Finland AM Oy
- 92-68-11-1: Oy Teboil Ab
- 92-68-11-9: Kiinteistö Oy Vantaan Niittykulma c/o Sagax Finland AM Oy
- 92-68-12-9: Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II
- 92-68-12-11: Kiinteistö Oy Autoprint/ Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy
- 92-68-13-11: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 3/ Sagax Finland AM Oy
- 92-68-13-8: Kiinteistö Oy Vantaan Avia
- 92-68-13-10: Kiinteistö Oy Vantaan Juurakkotie 5
- 92-68-23-2: Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport
- 92-68-133-3: Kiinteistö Oy Vantaan Puutarhatie 18/ Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
- 92-68-141-2: Phoenix Contact Oy
- 92-68-143-6: K ja R Tammela Oy
- 92-421-1-13: Wärtsilä Oyj Abp
- 92-421-1-0879: Helsingin kaupungin Linja-autotoiminta Oy
- 92-421-1-1328: Kiinteistö Oy Vantaan Oravatie
- 92-407-9-42: Yksityisessä omistuksessa
- 92-884-1-5: Valtio
- 92-407-16-296: Yksityisessä omistuksessa
- 92-68-161-2: VAV Asunnot Oy / Asunto Oy Vantaan Jänönloikka / Asunto Oy Vantaan Kukonaskel / Asunto Oy Vantaan Kurrenpiilo / Asunto Oy Vantaan Puutarhatie 9 / Asunto Oy Vantaan Tikkurilantie 99

Kaupunki omistaa yhteensä noin 10,3 ha ja noin 20 ha on muiden toimijoiden omistuksessa.



Kuva 9. Kaupungin maanomistus ja määräalat.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

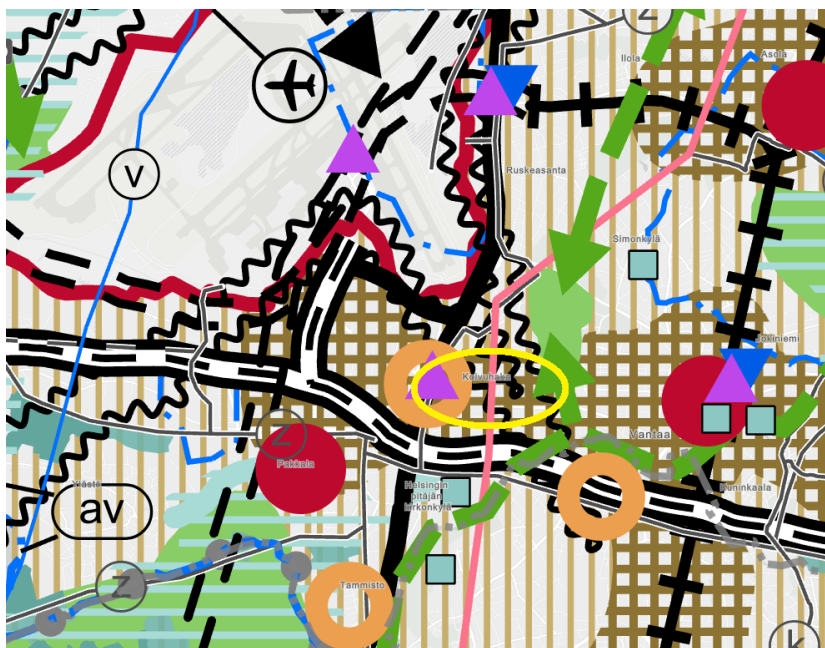
Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudella 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 maakunta-kaavaa, 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 kehittämis-
vyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueen itäosa on osoitettu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueeksi. Alueen länsiosassa sijaitsee Koivuhaan kaupan alue sekä



Tuusulanväylä - Tikkurilantien joukkoliikenteen vaihtopaikka. Alueen länsiosan halki kulkee etelä-pohjoisen-suunnassa Tuupakka-Koivuhaka 110 kV voima-johto.

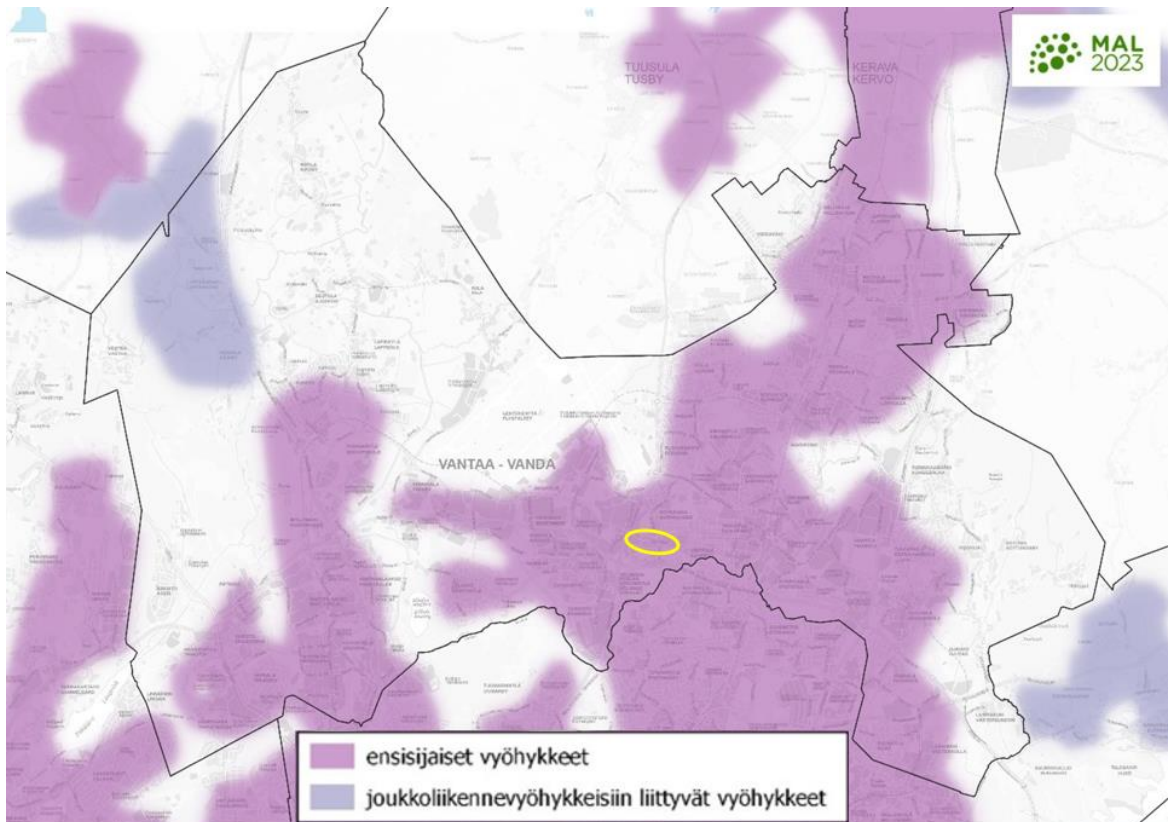
Kaavahanke on maakunta-
kaavan mukainen.

Kuva 10. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella ympyrällä.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

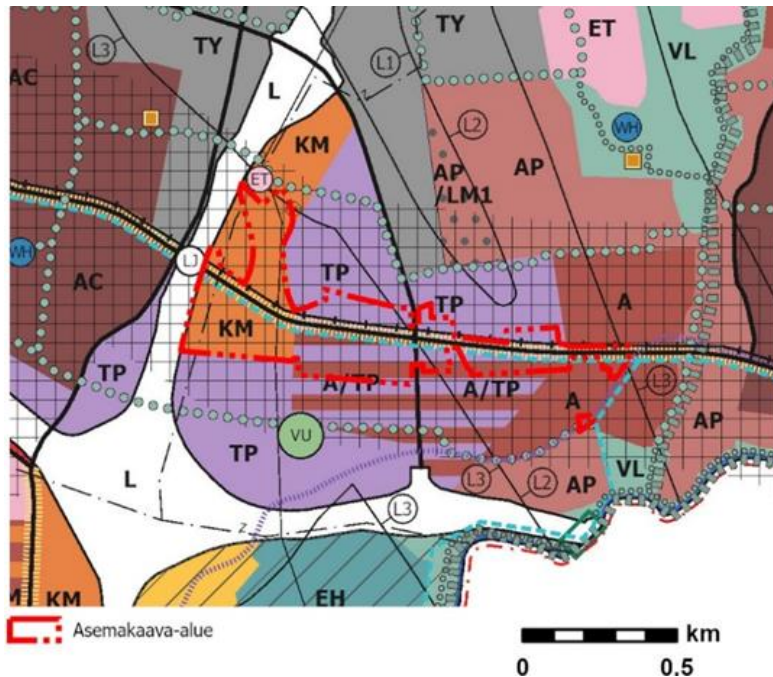
Suunnitelman keskeiset tavoitteena on luoda seudusta hiilineutraali, menestyvä ja hyvinvoiva. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Kuva 11. Ote MAL 2023 -suunnitelmasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024. Sopimuksella vahvistetaan mm. Vantaan ratikka -hankkeen 30 % valtion rahoitusosuus ja mahdollistetaan hankkeen toteutus. Valtion rahoitusosuus koostuu suorasta valtion rahoituksesta sekä valtion maanluovutuksesta Vantaalle.

Yleiskaava 2020



Kuva 11. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on osoitettu länsiosasta kaupallisten palveluiden alueeksi (KM), keskiosasta monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP) sekä asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP) ja itäosasta asuinalueeksi (A). Alue kuuluu lentomelun L2 ja L3-vyöhykkeeseen. Tikkurilantielle on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhyke. Tikkurilantien varrelle on lisäksi osoitettu raitiotien reitti ja pyöräilyn baana. Alueen länsiosan läpi kulkee jätevesitunnelin ja voimajohdon merkinnät. Suuri rantatie on osoitettu yleiskaavassa suunnittelualueella Kuriiriku-

jalle. Yleiskaavassa on annettu määräys, jonka mukaan Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.

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



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, puistoaluetta (VP), kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen (LT), yleistä pysäköinti- aluetta (LP), liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varas- torakennusten korttelialuetta (KTY-1), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T ja T-6), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja (T- 2), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja va- rastorakennusten korttelialuetta (K-1), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), toimistorakennus- ten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY) sekä huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH).

Kaavamuuotosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava 680900 (KV 25.9.1995)
- Asemakaavan muutos 681000 (KV 23.2.1998)
- Asemakaavan muutos 001852 (KV 2.3.2009)
- Asemakaavan muutos 000564 (KH 8.6.1987)
- Asemakaavan muutos 001263 (KH 11.1.1999)
- Asemakaavan muutos 000763 (KH 21.11.1988)
- Asemakaavan muutos 001544 (KV 26.2.2001)
- Asemakaavan muutos 000440 (KV 19.3.1987)
- Asemakaava 680200 (KV 23.1.1978)
- Asemakaavan muutos 002240 (KH 12.1.2015)
- Asemakaavan muutos 000472 (KV 28.10.1985)
- Asemakaavan muutos 000508 (KH 24.3.1986)
- Asemakaavan muutos 000757 (KV 13.6.1988)
- Asemakaavan muutos 001499 (KV 28.2.2000)

- Asemakaavan muutos 001430 (KV 30.8.1999)
- Asemakaavan muutos 000638 (KV 17.8.1987)
- Asemakaava 680400 (KV 7.5.1979)

Suunnittelualueella on asemakaavoittamattomia alueita Niittytie-Tikkurilantie ja Niittytie-Myrntitie -risteysalueilla sekä Tikkurilantie 121 -osoitteessa.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

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



Kuva 13. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuvassa Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Niittytie.



Kuva 14. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuvassa Tikkurilantie välillä Niittytie-Kuriirikuja.

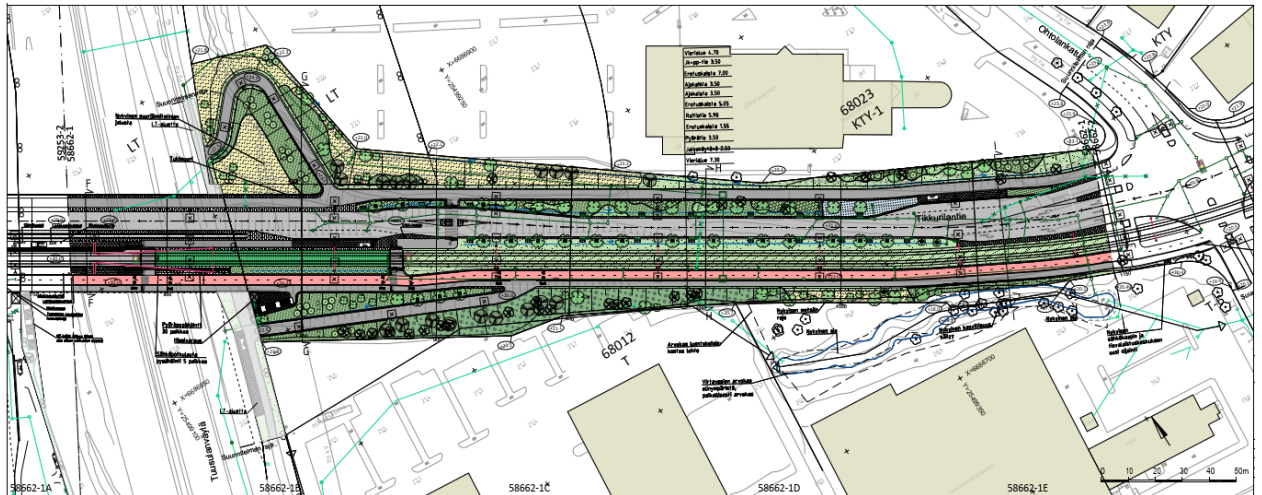
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämissä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

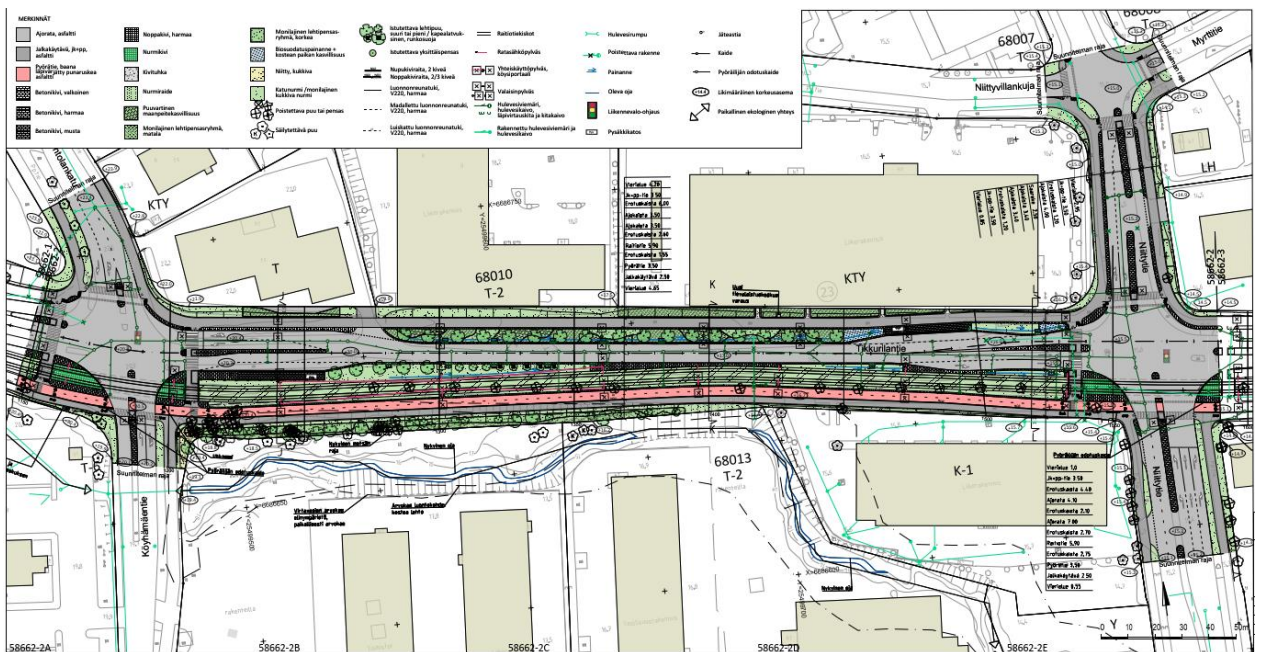
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2025 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2025 aikana.

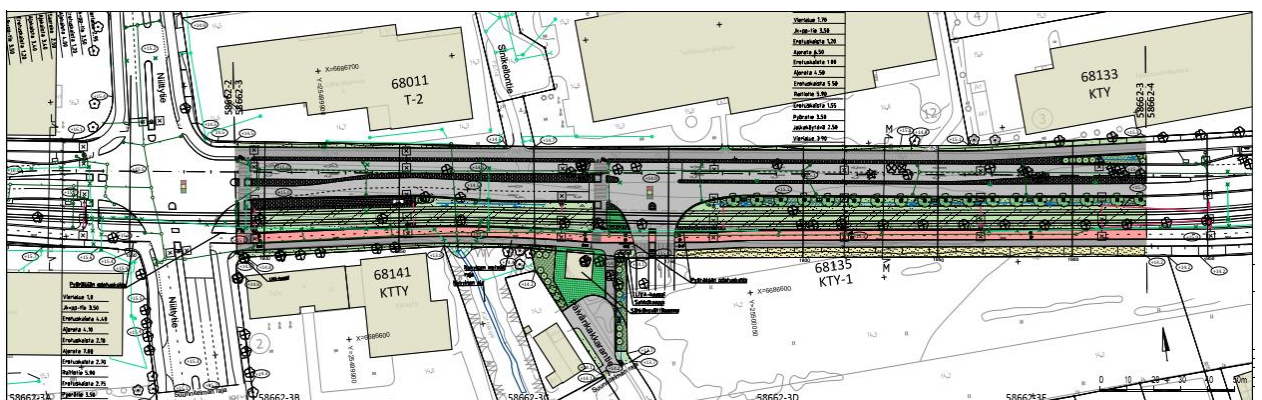
Koivuhaan kaava-alueelle sijoittuvat ensimmäiset suunnitelmat valmistuivat 4.3.2022 ja 30.3.-12.4.2022 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide. Päivitetyt suunnitelmat valmistuivat 23.2.2024



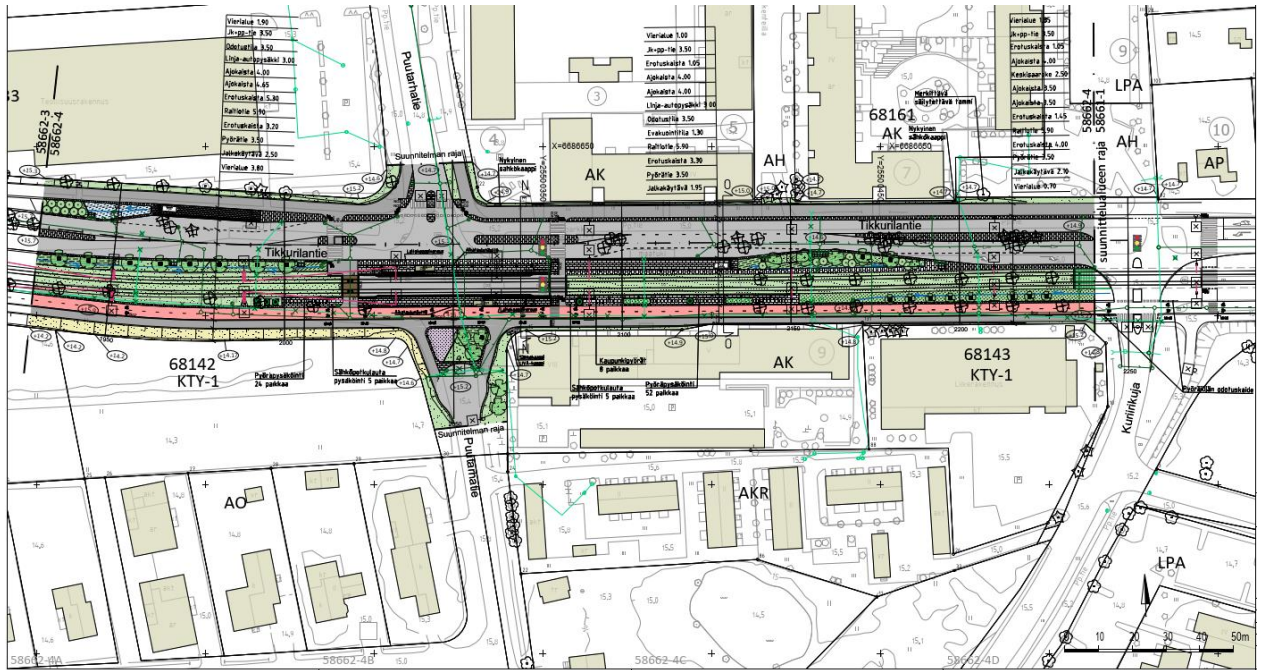
Kuva 15. Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu. (Sweco, ehdotus 23.2.2024)



Kuva 16. Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie. (Sweco, ehdotus 23.2.2024)



Kuva 17. Tikkurilantie välillä Niittytie-Keiholehdenkuja. (Sweco, ehdotus 23.2.2024)



Kuva 18. Tikkurilantie välillä Keiholehdenkuja-Kuriirikuja. (Sweco, ehdotus 23.2.2024)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikka-kaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarunгон vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan kaavarunгон 19.6.2023.

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 jatko-suunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempaan alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 682200.

Kaupunginhallitus 16.1.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2-2.3.2023 välisenä aikana.

Kaupunginhallitus 3.6.2024 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville MRA 27 § ja 32 §:ien mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.6.-19.8.2024 välisenä aikana.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023 ja 2024.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020. Mieli-piteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Saaduista mielipiteistä 2 koski Koivuhaan kaupunginosaa. Annetut mielipiteet eivät kuitenkaan koskeneet Koivuhaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin viisi alueellista verkkotilaisuutta. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021, 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelin-päivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Alle on koottu asemakaavaa ja kaavamuutosaluetta sekä sen lähiympäristöä koskevat mielipiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Korttelissa 68162 tontilla 92-68-162-1 sijaitsevan suojellun rakennuksen suojelumerkintä pyydettiin poistamaan.

Tontti 92-68-162-1 ei kuulu asemakaavan suunnittelualueen rajaukseen. Suojelumerkin­nän uudelleenarviointi ja asemakaavan muutos tulee toteuttaa erillisessä asemakaavassa.

Mesikukantien asukasviihtyvyyttä koskevia mielipiteitä jätettiin yksi. Mielipiteessä pyydettiin huomioimaan asukkaiden viihtyvyys viherrakentamisessa, ympäristötaideratkaisuissa, valaistuksessa ja roskisten sijoittelussa. Lisäksi pyydettiin, että ajoneuvoliikennöinti Mesikukantielta ei lisääntyisi.

Mesikukantie ei kuulu asemakaavan suunnittelualueen rajaukseen.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 9.9.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 9.-30.9.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 20.9 ja 28.9.2022 Puheluita ei vastaanotettu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 2.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettyinä):

Mielipide 1:

Mikäli Vantaan ratikka toteutettaisiin, pienenee tonttimme yhteensä noin 304 m², joka vastaa noin 8 % koko kiinteistömme pinta-alasta. Tämä muutos alentaa myös kiinteistömme arvoa merkittävästi. Lisäksi on kiinteistössä toimivilla ollut mahdollisuus ajaa ulos piha-alueelta myös Tikkurilantien puolelta ja tämä liittymä poistuisi suunnitelmien mukaan. Lisäksi pysäköintipaikkojen määrä vähenee kiinteistössä, sillä Tikkurilantien puolella tontin raja siirtyisi lähes kiinni rakennuksen kulmaan. Kiinteistössä toimiville yrityksille tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Näillä rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä. Katsomme, että Tikkurilantien liittymän säilyminen ennallaan on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä.

Kaavoittajan vastaus:

Liittyminen tontille Ohtolankadulta on mahdollista myös jatkossa, mutta Tikkurilantien puoleisen liittymän toteuttamismahdollisuutta tarkastellaan vielä katusuunnittelun toimesta. Pysäköintialueisiin katualueen rajan muutos ei vaikuta, kiertäminen rakennuksen ympäri onnistuu vastaavasti kuin nykyisinkin, vaikka tontti pienenee Tikkurilantien puolelta, sillä asfaltoitua aluetta jatketaan tontilta hieman kiinteistön viereiselle vierialueelle.

Kiinteistön rakennusoikeus muutetaan tehokkuusluvusta rakennusoikeusluvuksi kaavamuutoksen yhteydessä, jolloin rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia kiinteistön pinta-alamuutoksesta huolimatta.

Mielipide 2:

Ehdotamme, että tonttimme osalta kaavamuutoksen tarvetta harkitaan vielä uudelleen tarkemalla suunnittelulla. Tontinosan kaavoitus katualueeksi ja lunastus aiheuttaa suurehkot kustannukset, jotka jäävät kaupungin vastuulle. Alueen maaperä on pehmeää ja jakeluaseman laitteiden – piharakenteiden siirtäminen ja uudelleen rakentaminen pohjavahvistuksineen aiheuttavat hyötyyn nähden suurehkot kulut.

Kaavoittajan vastaus:

Jakeluaseman laitteiden ja piharakenteiden siirtämiselle ei ole tarvetta kaavamuutoksesta huolimatta. Kaavamuutoksessa kiinteistölle tulevaa katualueen luiska-alueita muutetaan katualueeksi. Jakeluaseman laitteet säilyvät kokonaisuudessaan kiinteistön puolella. Kaupunki lähestyy maanomistajaa maa-alan ostotarjouksella mahdollisen ratikan investointipäätöksen jälkeen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 1.2.-2.3.2023 ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 16.1.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.2.-2.3.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 13 kappaletta ja niitä saatiin 3 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

HSY

Ratikkahankkeessa rakennetaan/saneerataan/siirretään vesihuoltoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat ja kustannusarviot esitetään ratikkahankkeen yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa. Alueella on käynnissä useita ratikkahankkeen ulkopuolisia vesihuollon suunnitteluhankkeita.

Tontin 68012/12 länsireunan ja tontin 68012/13 itäreunan hulevesiviemäreitä varten tulee merkitä johtokuja. Tontin 68135/3 itäreunan nykyisen johtokujan merkintää tulee tarkistaa siten, että etäisyys vesijohdosta NS300-johtokujan reunaan on vähintään 3 metriä.

Tontilla 68023/1 sijaitsee KUVES:n jätevesitunneli, jolta puuttuu maanalaisen tilan merkintä.

Vastine:

Olevat vesihuollon johdot sekä kaupungilla tiedossa olevat vesihuollon suunnitteluhankkeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Korttelin 68012 tontin 12 maanalaiselle johdolle varattu alueen osa tontin pohjois- ja länsireunalla on suhteellisen laaja ja laadittu tiedossa olevien johtojen ja suunnitelmien mukaisesti. Korttelin 68012 tontin 13 johtoaluevarausta on hieman laajennettu tontilla olevan hulevesiviemärin mukaisesti.

Korttelin 68135 tontin 3 länsireunalla olevan johtokujan leveys on tarkistettu. Tontin itäreunalla ei ole kaupungin johtokartan mukaan johtoja.

Olevalle jätevesitunnelille on osoitettu kaavassa maanalaisen tilan merkintä.

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Kaavaselostukseen tulee päivittää yleiskaavan ajantasainen tilanne.

Osa muutettavista pääkäyttötarkoituksista ja kaupan määräyksistä eivät enää ole ajan tasalla. Vähittäistavarakauppaa koskevat määräykset on päivitettävä vastaamaan nykyinsäädännön vaatimuksia. Kaava-alueita tulisi laajentaa Tikkurilantien pohjoispuolelle Tuusulanväylän ja korttelin 68023 väliselle alueelle. Alueelle laadittavan katusuunnitelman perusteella ramppia kt 45 Tikkurilantieltä Tuusulanväylälle ei ole mahdollista esittää. Kartalla LT-alueen rajausta ja kaavamerkintöjä on muutettava vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

On erityisen tärkeää, että rakentamisen päästöjä vähennetään suurissa rakennushankkeissa. Ratikaisevaa vaikutusten kannalta on katualueen käyttö ja tehokas ohjaus kestäviin kulkumuotoihin. Pyöräilyn baana tulisi erottaa jalankulusta ja kaupunkipyörille ja pyöräpysäköinnille varata tilaa. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että käytetään vähäpäästöisiä materiaaleja, jotta hanke vastaa asemakaavan tavoitteita, resurssiviisauden tiekartan ja ilmastotavoitteiden linjoja. Määräyksillä voidaan edellyttää kierrätysmateriaalien käyttöä ja lisätä kasvillisuuden määrää. Ilmastonmuutokseen sopeutumista ei käsitellä kaava-aineistossa laisinkaan. Ratikalle on tehtävä

sopeutumis- ja riskitarkastelu, joka tulee lisätä asemakaavaan vaikutusten arviointiin, ja jonka pohjalta tulee laatia yleissuunnitelmassa mainitut vihreän infrastruktuurin toimenpide-ehdotukset.

Meluselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä käsittelevissä osioissa ei ole tarkasteltu sitä, että korttelialueille saa rakentaa asuntoja. Selostuksesta ei ilmene minkä selvitysten perusteella ääneneristävyyksistä on määrätty, eikä paljonko vaatimukset muuttuvat kaavamuutoksen myötä. Olemassa olevien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulisi selvittää tai vaihtoehtoisesti tulisi käyttää varovaisuusperiaatteen mukaisesti riittävän alhaista äänitasoeroa. Mikäli katu- ja raitioliikenteen yhteismelu kaavamuutoksen myötä kasvaa, tulee meluntorjuntatarve arvioida ja ottaa kaavassa huomioon. Heikon melutasoalueen melutilanteen ei tule entisestään heiketä. Kaavaselostuksessa tulee täsmentää lukuarvot tärinän ja runkoäänen enimmäistasoille.

Selostuksen kohdassa 4.2 on todettu, että K- ja Y-kortteleiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa, määräystä asiasta ei ole. Epäjohdonmukaisuus tulee poistaa. LH-korttelialueen (huoltoasema) toiminnasta voi aiheutua maaperän pilaantumista. Olisi perusteltua antaa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) määräyksiin tulee lisätä hulevesisuunnitelman esittäminen rakennuslupavaiheessa. Lisäksi määräys lastaus- ja varastointialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotusjärjestelmän ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta. Lisäksi koko kaava-alueelle yleismääräys pysäköintialueiden hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta hulevesijärjestelmään.

Vastine:

Selostuksen yleiskaavaa koskeva teksti on päivitetty.

Korttelin 68023 sekä korttelin 68012 tontin nro 12 käyttötarkoitukset on muutettu liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kauppaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen on rajoitettu muilla kuin KM-korttelialueilla.

Tikkurilantien ja Tuusulanväylän välisen ajorampin suunnitelmasta on keskusteltu ELY:n kanssa 21.3.2024, eikä ELY:llä ole ollut suunnitelmaa kyseiselle rampille. Vantaan ratikan asemakaavoissa laaditaan lähtökohtaisesti vain ratikan vaatimat muutokset. Kaavamuutos pienentää hieman Tuusulanväylän ja korttelin 68023 välisen alueen nykyisin pysäköintikäytössä olevaa aluetta. Muutoin kaavaehdotuksella ei ole vaikutusta kyseiseen alueeseen. Ratikan kaavaehdotuksessa muutetaan liikennealuetta (LT) katualueeksi. Alueelle on osoitettu ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa kevyenliikenteen reitti Tuusulanväylän linja-autoliikenteen pysäkillä. Kaavaehdotus on ratikan katusuunnitelmaluonnoksen mukainen.

Ilmastovaikutuksista ja ilmastomuutokseen sopeutumisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 49. Rakentamisvaiheessa on aina ilmastovaikutuksia. Ratikan hankkeessa on kuitenkin tutkittu ja suunniteltu rakentaminen siten, että voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon kierrätettyä materiaalia ja purkujätettä katurakenteissa. Materiaalit pyritään hankkimaan läheltä. Tarkemmat ratkaisut tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksiä ei asiasta ole järkevä tehdä, sillä määräämällä tietyntyyppisiä toteutustapoja katualueelle johtaisi se ympäristölupamenettelyyn. Katualueiden suunnittelussa huomioidaan kaupungin tavoitteet ja strategiat. Leveämmät katualuevaraukset mahdollistavat ratikan rakentamisen ja paremmat kevyenliikenteen väylät, jotka jo kannustavat kestävämpään liikkumiseen. Ratikan hankkeella pyritään vähentämään liikenteen suuria ilmastovaikutuksia ja vaikuttamaan kestävämpiin liikkumistottumuksiin. Katualueen tilavaraukset sisältävät erotellut jalankulku- ja pyöräkaistat sekä esimerkiksi hulevesialtaat. Lisäksi katualueilla varataan tilaa puille ja muulle katukasvillisuudelle. Ratikan design-manualissa on esitetty erilaisia pinnoitevaihtoehtoja ja monilla paikoilla ratikan raiteet kulkevat nurmipohjalla.

Resurssiviisuus, kestävyys ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen on siis otettu jo huomioon ratikan suunnittelussa. Katualueiden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan selostuksen sivuilla 44–46 on arvioitu melun vaikutukset ja esitetty otteet meluselvityksestä kaavamuuotosalueelta. Meluselvitys on esitetty kaavan lähdeaineistoissa. Kaikki ratikkaan liittyvät selvitykset on julkaistu ratikan verkkosivuilla kohdassa Selvityksiä ja aineistoja. Meluntorjuntatarve on määritelty ratikan meluselvityksestä ilmenneen melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään selvityksessä kohdeissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja yhteismelu hankkeen myötä kasvaa yli 2 dB. Meluseinillä poistetaan ratikan vaikutus. Alueella ei ole selvityksen mukaan meluntorjuntatarvetta. Tuusulanväylältä koituvaa melua ei voida estää Tikkurilantielle rakennettavien meluestein. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä. Selostuksen tekstiä on täydennetty melun osalta. Asuinhuoneita koskevat melumääräykset perustuvat yleiskaavan lentomeluvyöhykkeisiin sekä ratikan meluselvityksen mukaisiin raitiotien melun enimmäisäänitasoihin. Voimassa olevien asemakaavojen melumääräykset löytyvät Vantaan karttapalvelusta.

Tärinä- ja runkomelun enimmäistason lukuarvot on lisätty kaavaselostuksen lukuun 4.4.1. Kaavamääräyksessä on viitattu VTT:n suosituksiin. Kaavaselostuksen sivulla 47 on ilmoitettu tärinän asuismukavuuden ohjearvoksi < 0,30 mm/s. Runkoäänien ohjearvot ovat samat kuin liikennemelun ohjearvot. Runkomelukartat on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 46–47.

Kaavaselostuksen pilaantuneita maa-alueita käsittelevässä luvussa 2.1.3 todetaan, että kiinteistöt 92-407-2-430 ja 92-68-23-2 vaativat Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien selvityksen perusteella lisäselvitystä. Kaavassa on määritetty KM-liikerakennusten korttelialueen korttelista nro 68023 sekä huoltoaseman korttelialueesta, että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella Y-korttelialueella ei tiedetä olleen maaperän pilaantumisen kannalta riskialtista toimintaa. Selostuksen luvun 4.2. pilaantuneita maita koskevaa teksti on tarkistettu.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille ja korttelille 68012 on lisätty kaavamääräykset koskien rakennuslupaan liitettävää hulevesien hallintasuunnitelmaa sekä lastaus- ja avovarastointialueiden varustamista hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ja hulevesijärjestelmän varustamisesta sulkuventtiilein. Koko kaava-aluetta koskeva määräys hulevesien johtamisesta öljynerotuksen kautta ei ole tarkoituksenmukaista. Alue ei ole pohjavesialuetta ja hulevedet ovat pääosin normaaleja kaupunkialueella syntyviä hulevesiä. Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyyn liittyen yleinen määräys: ”Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulva-reitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.”

Uudenmaan liitto

Ei anna lausuntoa.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Muistutus ja vastine tiivistettynä:

Vuonna 2012 rakennettu liikerakennus on rakennettu autoalan sekä rakennus- ja koneliiketoiminta-alojen toimintaa harjoittavien yritysten käyttöön. Yritysten toiminnalle on kriittistä, että kiinteistölle on sujuva ja turvallinen pääsy autoilla, mm. raskaalla kalustolla, ja että siellä on

asianmukaiset parkki- sekä tavaroiden purku- ja lastausmahdollisuudet. Asemakaavaehdotus tulisi toteutuessaan estämään tai ainakin olennaisesti rajoittamaan kiinteistön kaavanmukaista käyttöä ja yritysten toimintaa mm. heikentämällä alueen palveluiden saatavuutta sekä kiinteistöön liittyvän liikenteen järjestämistä. Kiinteistön omistajalle aiheutuisi kohtuutonta haittaa mm. kiinteistön vuokrattavuuden heikentymisen johdosta.

Asiakasliikenne tapahtuu nykyisellään Tikkurilantien puoleisen pääajoväylän kautta, sillä asiakas- sisäänkäynnit sijaitsevat samaiselle puolella. Tavara- ja huoltoliikenne pääsee kiinteistölle Tikkurilantien liittymästä ja pois Niittytien liittymän kautta. Pääajoväylän sulkemisen ruuhkauttaa Niittytien sekä kiinteistön paikoitus- ja tavarantoimitusalueet ja estää tavara- ja huoltoliikenteen kiinteistölle taikka pakottaa isot ajoneuvot peruuttamaan pihasta Niittytielle. Näin ollen liittymän sulkeminen aiheuttaa vaaratilanteita ja heikentää turvallisuutta Niittytiellä sekä kiinteistöllä.

Asemakaavaehdotus johtaisi toteutuessaan Tikkurilantien puoleisten pysäköintipaikkojen poistamiseen, mikä heikentäisi, jopa estäisi yritysten toimintaedellytyksiä. Kiinteistöllä asioidaan autolla ja autoja jätetään parkkipaikoille esim. jonottamaan korjaus- ja katsastuspalveluita varten. Kaavan toteuttamiseen liittyy riski, että kaavan mukainen autopaikkavelvoite ei enää toteudu, se estäisi uusien autopaikkojen toteuttamisen sekä kiinteistölle kaavoitetun rakennusoikeuden myöhemmän käyttämisen, ja heikentäisi kiinteistön asemaa entisestään. Autopaikkojen poistaminen kiinteistöltä ja paikkojen järjestämisen edellyttäminen kiinteistön ulkopuolisilta alueilta johtaisi kiinteistön omistajan kannalta kestävämpään tilanteeseen.

Asemakaavaehdotuksen osalta ei ole tehty riittäviä tutkimuksia ja selvityksiä, sillä yllä esitettyjä haitallisia seurauksia ei ole otettu siinä huomioon. Haitalliset vaikutukset kohdistuvat nimenomaan mainitulle kiinteistölle. Asemakaavaehdotuksessa maanomistajia kohdellaan eriarvoisesti, perustuslain yhdenvertaisuussäännöksen vastaisesti, ilman asianmukaisia perusteita.

Emme hyväksy asemakaavaehdotusta ja vaadimme sen muuttamista siten, että toiminnalle elintärkeät kaksi ajoväylää sekä kiinteistön nykyiset pysäköintipaikat säilyvät.

Vastine:

Suurissa kaupungin hankkeissa voi joillekin osapuolille koitua myös haittoja, jotka pyritään minimoimaan kaavatyön sekä mahdollisesti hankkeen jatkosuunnittelun aikana yhteistyössä osapuolien kanssa, joille haitat kohdistuvat. Kaupunki on neuvotellut Kiinteistö Oy:n edustajien kanssa useaan otteeseen.

Tikkurilantien katualuetta on kavennettu kaavaehdotuksessa niin, että osa kiinteistön nykyisistä Tikkurilantien puoleisista pysäköintipaikoista on mahdollista toteuttaa.

Kiinteistöä on laajennettu kiinteistön eteläpuoliselle alueelle, jonne loput korvattavat pysäköintipaikat on mahdollista toteuttaa.

Ajoneuvoliittymäkieltoja on tarkistettu ja kiinteistöä on laajennettu hieman Niittytien puolella niin, että kiinteistön ympäri pääsee edelleen ajamaan. Kiinteistöltä on mahdollista toteuttaa uusi ras-kaan ajoneuvoliikenteen suuntaisliittymä Niittytielle.

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu mm. maanomistajia kirjeitse. 23.11.2020 julkais- tusta Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut mielipiteet eivät koskeneet Koivuhaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta.

9.9.2022 julkaistusta asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista on ollut mah- dollista jättää mielipide 9.-30.9.2022 välisenä aikana. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 9.9.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mah- dollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Valmisteluvaiheen mielipiteet eivät koskeneet kyseistä kiinteistöä.

Lisäksi Vantaan ratikan hankkeesta on järjestetty mm. useita verkkotilaisuuksia.

Vantaan kaavoituksen tiedossa ei ole ollut saatujen mielipiteiden perusteella estettä kaavaehdotuksen toteutumiselle.

Nähtävilläolon 1.2.-2.3.2023 jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavamuuotosehdotuksen olevalle jätevesitunnelille osoitettua ohjeellisen maanalaisen tilan varausta on tarkistettu ja laajennettu saadun lausunnon mukaisesti. Kaavaehdotuksen nro 682200 alueelle on laadittu ehdotus maanalaisesta asemakaavasta nro 682300ma, jossa tunnelin varaus on osoitettu.

Asemakaavamuuotosehdotuksen 682200 kaava-alueen rajausta on muutettu niin, että Niittytie-Myrntitie-risteyksessä nykyisin katualueena käytössä oleva, pieni asemakaavoittamaton alue osoitetaan kaavaehdotuksessa katualueeksi. Tikkurilantien katualuetta on levennetty hieman voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 001825 mukaisen korttelin nro 68161 asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) puolelle. Lisäksi kaava-alueen rajaa sekä katu- ja puistoalueiden rajoja on tarkistettu Päivänkakkarakantilla ja sen viereisellä puistoalueella.

Kortteleiden 68135 ja 68142 väliltä on poistettu Keiholehdenkujan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, korttelit on yhdistetty kortteliksi 68135 ja kiinteistörajoja on tarkistettu. Korttelin uudet tonttinumerot ovat 3 ja 4. Korttelin 68010 tontin 92-68-10-11 kiinteistörajaa on tarkistettu Ohtolankadun puoleisella rajalla. Korttelissa 68013 tontin 92-68-13-11 Tikkurilantien puoleista rajaa on tarkistettu ja tonttien 92-68-13-9 ja 92-68-13-8 tonttijakoa on muutettu. Tonttia 92-68-13-8 koskeva määräys "Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti." on poistettu.

Liittymäkieltoja ja ajoyhteyksiä on tarkistettu tonteilla 92-68-13-8 ja 92-68-135-1. Korttelissa 68135 tontilta 92-68-135-1 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontille 92-68-142-1. Maanalaisia johtoaluevarauksia on tarkennettu tonteilla 92-68-12-9, 92-68-13-8 ja 92-68-135-1 saadun lausunnon perusteella.

Kaavamääräyksiä ja käyttötarkoituksialueen merkintöjä on tarkistettu ja päivitetty saadun lausunnon perusteella. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset on tarkistettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla (T) ja korttelissa 68012. Kauppaa koskien käyttötarkoituksialueiden merkintöjä on tarkistettu tonteilla 92-68-12-11 ja 92-68-23-2, ja kauppaa koskevia kaavamääräyksiä kaavaehdotuksen K-, KM- KTY ja T-korttelialueilla. Tontille 92-68-11-1 on lisätty pilaantuneita maa-alueita koskeva kaavamääräys.

Melumääräyksiä on tarkistettu ja yhtenäistetty perustuen saatuun lausuntoon sekä yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeisiin ja Vantaan ratikan meluselvitykseen 2023 (Sitowise Oy). Melumääräyksiä on muutettu tonteilla nro 92-68-12-11, 92-68-23-2, 92-68-10-11 ja 92-68-10-19.

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon perusteella. Yleiskaavaa (luku 2.2.1) sekä pilaantuneita maa-alueita, melua ja tärinä- ja runkomelua (luku 4.4.1) koskevat tekstit päivitettiin saadun lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1), katusuunnitelmia (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Tarkistukset ovat olennaisia ja asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 19.6.-19.8.2024 ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 3.6.2024 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville MRA 27 § ja 32 §:ien mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.6.-19.8.2024 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 20 kappaletta ja niitä saatiin 10 kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

Elisa Oyj

Alueella on runsaasti Elisa Oyj:n yhteiskunnalle tärkeitä tietoliikennekaapeleita. Mikäli niitä joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla ajoissa (väh. 12 kk ennen tarvetta) yhteydessä Elisaan. Siirrot ovat hitaita ja kalliita.

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Elisan kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä (KUVES)

(Lausuntona annettiin kaksi karttakuvaa, joissa oli osoitettu jätevesitunnelin mittausasema, pystykuilu, säilytettävät huoltoyhteydet sekä HSY:n jäteveden ohjaus jätevesitunneliin.)

Kommentit kartoista: Jäteveden mittausaseman, huoltoyhteys säilytettävä. Pystykuilu maan päälle ja sääsuojarakennus. Huoltoyhteys säilytettävä. HSY:n jäteveden ohjausrakenteet KUVESin tunneliin ja jätevesitunnelin ilmanvaihtoyhteys. Molemmat säilytettävä ja huoltoyhteys säilytettävä.

Vastine:

Jäteveden mittausasemalle on osoitettu kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan nro 001499 (kv 28.2.2000) mukaisesti rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Jätevesitunnelin pystykuilua varten on lisätty kaavakartalle ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph).

Kaavaehdotuksen kiinteistölle nro 68-12-13 sijoittuvat HSY:n putket on osoitettu kaavassa maanalaista johtoa varten varattuina alueen osina. Tunnelin ilmanvaihtoyhteys on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Nykyinen jätevesibunkkerikaivo sekä ilmanvaihtokuilu saneerataan nykyiselle paikalleen. Kaavamuutoksen tai Vantaan ratikka -hankkeen vuoksi lausunnossa mainittuihin huoltoyhteyksiin ei ole tiedossa muutoksia.

Fingrid

Fingrid ei tee lausuntoa, sillä kyseisellä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja ei muita toimintoja.

Tukes

Ei lausuttavaa.

Eltel Networks Oy

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja DNA:han on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapeli katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu.

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu DNA:n kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Telia Finland Oyj

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, ja

Teliaan on oltava yhteydessä hyvissä ajoin. Kaapelien katkaisua ja siirtoa pitäisi pyrkiä välttämään. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja.

Vastine:

Tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeet on suunniteltu Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Siirtotarpeista on keskusteltu Telian kanssa. Hankkeen allianssi ilmoittaa, kun on tiedossa, milloin siirtoihin ryhdytään. Hankkeen mukaan operaattoreiden ja ratikkahankkeen väliseen yhteiskehittämiseen on vielä mahdollisuus hankkeen allianssin kehitysvaiheessa.

Vantaan Energia

Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mikäli kaapeleita tai putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelussa.

Vantaan kaupunginmuseo

Kaava-alue osuu osittain Suuren rantatien linjaukselle, josta yleiskaavassa annettu määräys tulisi lisätä kaavaselvityksen yleiskaavaan liittyvään kappaleeseen (luku 2.2.1).

Asemakaavamutoksen myötä Suuren rantatien linjaus vahvistetaan katualueeksi pysäköintialue-merkinnän poistuessa. Pysäköintialue ei ole paikalle toteutunut, vaan tie on säilyttänyt tässä kohdassa vanhan linjauksensa. Yleiskaavan mukaista kehittämistä ei ole tuotu mukaan asemakaavaehdotukseen, koska uusi asemakaava ei käytännössä muuta alueen nykykäyttöä, eikä kehittämisselvityksiä alueelle ole annettu, on liioiteltua sanoa, että kulttuuriperinnön osalta uusi kaava parantaisi nykytilannetta (selostuksen luku 4.4.1. vaikutukset kulttuuriperintöön).

Museon näkökulmasta Kuriirikujan katualueen viereinen nurmialue (kaavassa katualuetta) voisi olla hyvä paikka esitellä Suuren Rantatien historiaa. Yleiskaavalinjauksen mukaista olisi, että katualueen kaavamääräykseen lisättäisi määräys huomioida Suuri Rantatie alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa.

Vastine:

Selostuksen yleiskaavaa käsittävä kappale (luku 2.2.1) on täydennetty Suuren rantatien osalta. Selostuksen kulttuuriperintöä koskevaa tekstiä (luku 4.4.1) on päivitetty. Kaavakartalle on lisätty katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tie-osuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa. Määräys on lisätty myös selostuksen kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen.

HSL

Vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku uudelta Tuusulanväylän sillan ratikka/bussipysäkiltä Tuusulanväylän sekä Tammiston kauppatie bussipysäkeille on tärkeää.

Opastukset pysäkkien välillä pitää olla kunnossa, koska autotien ylitse ei pääse. Bussipysäkiltä puuttuu pari. Ohtolankadun ja Tikkurilantien risteyksessä oleva bussipysäkki on huono ratikkaan vaihdon kannalta, koska joutuu menemään takaperoisesti päästäkseen raitiovaunupysäkeille. Lip-puautomaateille ei tarvittane tilavaroja.

Katusuunnitelmissa Tikkurilantiellä Ohtolankatu-Niittytie välille sijoitetulle bussipysäkillä ei ole tällä hetkellä käyttöä, mutta hyvä varautua ratikkaa korvaavan poikkeusliikenteen kannalta. Katusuunnitelma Tikkurilantie välillä Niittytie - Puutarhatie: Onko jokin syy, miksei suojatietä ole

merkitty pyörätien jatkeeksi?

Lausuntoa täydennettiin 26.8.2024:

Vaihtoyhteyksiä ajatellen opastus ja esteetön kulku uudelta Tuusulanväylän sillan ratikka ja bussipysäkeiltä Tuusulanväylän sekä Tammiston kauppapientien bussipysäkeille on tärkeää.

Aikataulunäyttöjen sijoittamisessa tulisi varautua siihen, että reaaliaikaiset saapumisajat pysäkillä olisi nähtävissä sekä pysäkkikatoksen sisältä että ulkoa.

Vastine:

Mm. opastus ja aikataulunäyttöjen sijoittaminen sekä bussipysäkkien sijainnit suunnitellaan Vantaan ratikka -hankkeen katusuunnittelun yhteydessä. Opastuksen tarve huomioidaan ja se tarkentuu suunnittelun tarkemmassa vaiheessa. Esteettömyys Tuusulanväylän ja Tammiston kauppapientien pysäkeille on varmistettu rappusten rinnalla kulkevalla luiskalla, lisäksi Tuusulanväylän ylittävän sillan yhteyteen on varattu tilat mahdollisille hisseille. Itään päin suuntautuvan linja-autoliikenteen pysäkki ennen Tuusulanväylän ratikkapysäkkiä sijaitsee Tikkurilantiella ennen Tammiston kauppapientielle erkanevaa moottoriajoneuvoliikenteen ramppia, jolloin vaihtoa ei tarvitse tehdä takaperoisesti. Nähtävillä olleessa katusuunnitelmaehdotuksessa Tikkurilantie välillä Niittytie – Keiholehdenkuja (Sweco, 23.2.2024) suorana jatkuva pyörätie on osoitettu korttelin nro 68135 tonttiliittymän kohdalla pyörätien jatkeena.

Uudenmaan ELY-keskus

Pääkäyttötarkoitus T jo itsessään poissulkee vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen. Tästä syystä erillinen suuryksikön kieltävä määräys yksittäistä korttelia nro 68013 koskien on tarpeeton ja voi johtaa epätoivottuun tulkintaan muiden T-korttelialueen kortteleiden ja tonttien osalta.

KTY-korttelialueen korttelin 68143 määräystä ”Korttelissa 68143 ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää.” on hyvä tarkentaa siten, että määritelmät ovat yhteneviä lainsäädännön ja kaupan toimialan terminologian kanssa.

KTY-korttelialueen korttelin 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä on hyvä täsmentää, jotta sallittu liiketilojen enimmäismäärä on yksiselitteinen.

Vastine:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys on poistettu.

Korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen, on poistettu kaavasta, sillä myymälätilan määrää rajoitetaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan sallitusta rakennusoikeudesta (1753 k-m²) saa 20 % käyttää myymälätiloja varten.

Korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevat vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloinen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Muistutus ja vastine tiivistettynä:

MjP-Kehitys Oy

Muistuttaja haluaa, että kaavaehdotuksen korttelin nro 68010 tontilta nro 24 mahdollistetaan ajoliittymä myös Tikkurilantielle. Liittymä on kiinteistön toiminnan kannalta välttämätöntä. Kiinteistölle tulee paljon raskasta tavaraa, joka toimitetaan isoilla rekoilla. Rekoilla ei ole mahdollisuutta kääntyä kiinteistön pihalla, sisäänajo tapahtuu Ohtolankadun puolelta ja ulos rekat ajavat Tikkurilantien liittymästä.

Vastine:

Kaavaehdotuksen korttelin nro 68010 tontilta nro 24 poistettiin ajoneuvoliittymäkiellon merkintää ja mahdollistettiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksen Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie (Sweco, 23.2.2024) mukainen ajoliittymä Tikkurilantielle.

Nähtävilläolon 19.6.-19.8.2024 jälkeen tehdyt muutokset

Mahdollistettiin saadun muistutuksen sekä Vantaan ratikan katusuunnitelmaehdotuksen (Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Niittytie, Sweco, 23.2.2024) mukaisesti korttelin nro 68010 tontille nro 24 ajoliittymä Tikkurilantien puoleiselta reunalta.

Lisättiin saadun lausunnon perusteella korttelin nro 68012 tontille nro 13 olevaa jätevesitunnelin kuilua varten ohjeellinen tila, johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph).

Muutettiin HSY:ltä saadun tiedon mukaisesti johtoaluevarausta korttelin nro 68013 tonteilla nro 12 ja 15.

Nimettiin Päivänkakkaran tien päähän osoitettu puistoalue Päivänkakkaranpuistoksi.

Lisättiin saadun lausunnon perusteella katualuetta koskeva määräys, jonka mukaan Kuriirikujaalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujaalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.

Poistettiin saadun lausunnon mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) nro 68013 koskeva vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen kieltävä kaavamääräys.

Poistettiin saadun lausunnon perusteella korttelia nro 68143 koskeva kaavamääräys, joka kieltää automarket tai supermarkettyyppisen suurmyymälän sijoittumisen.

Täsmennettiin saadun lausunnon perusteella korttelin nro 68133 liike- ja myymälätiloja koskevia määräyksiä niin, että vanhat määräykset korvattiin kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliömetriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Yhdistettiin kaavaehdotuksen korttelin nro 68013 tonttien nro 13 ja 14 sekä korttelin nro 68010 tontin nro 25 liike- ja toimistotilojen määrää koskevat kaavamääräykset (kl25% ja kt25%) yhdeksi kaavamääräykseksi (klt25%), jolloin määräys vastaa voimassa olevien asemakaavojen nro 000440 (YM 19.3.1987) ja 000472 (YM 15.1.1986) kaavamääräyksiä, joiden mukaan merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Poistettiin korttelialuetta nro 68013 koskevat kaavamääräykset, joiden mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 25 % sijoittaa rakennukseen, jossa on enintään viisi kerrosta. Kyseessä on tekninen tarkistus, sillä voimassa olevalla asemakaavalla nro 000440 (YM 19.3.1987) on muutettu koko korttelialue niin, että suurin sallittu kerrosluku on kolme, jolloin voimassa olevan asemakaavan mukainen kaavamääräys on ollut ristiriidassa sekä voimassa olevan kaavan että kaavaehdotuksen nro 68220 kaavakarttaan nähden.

Lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo) koskeva kaavamääräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää.

Kaavaselistusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistuksien sekä saadun lausunnon perusteella. Kaavakartan tarkistuksia koskevien päivitysten lisäksi kaavaselistuksen luvun 2.2.1 yleiskaavaa ja luvun 4.4.1 kulttuuriperintöä koskevia tekstejä tarkennettiin.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

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

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyys- ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittyminen edellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävä 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.

Uusi MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024. Sopimuksella vahvistetaan mm. Vantaan ratikka -hankkeen 30 % valtion rahoitusosuus ja mahdollistetaan hankkeen toteutus.

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.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyys-tään tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

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

Vantaan ratikan tavoitteet (kh 12.11.2018)

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

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Asemakaavalla ja kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana suunnittelualueessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmaluonnoksiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Koivuhaan kaava-alueelle sijoittuvat katusuunnitelmaluonnokset valmistuivat 4.3.2022 ja

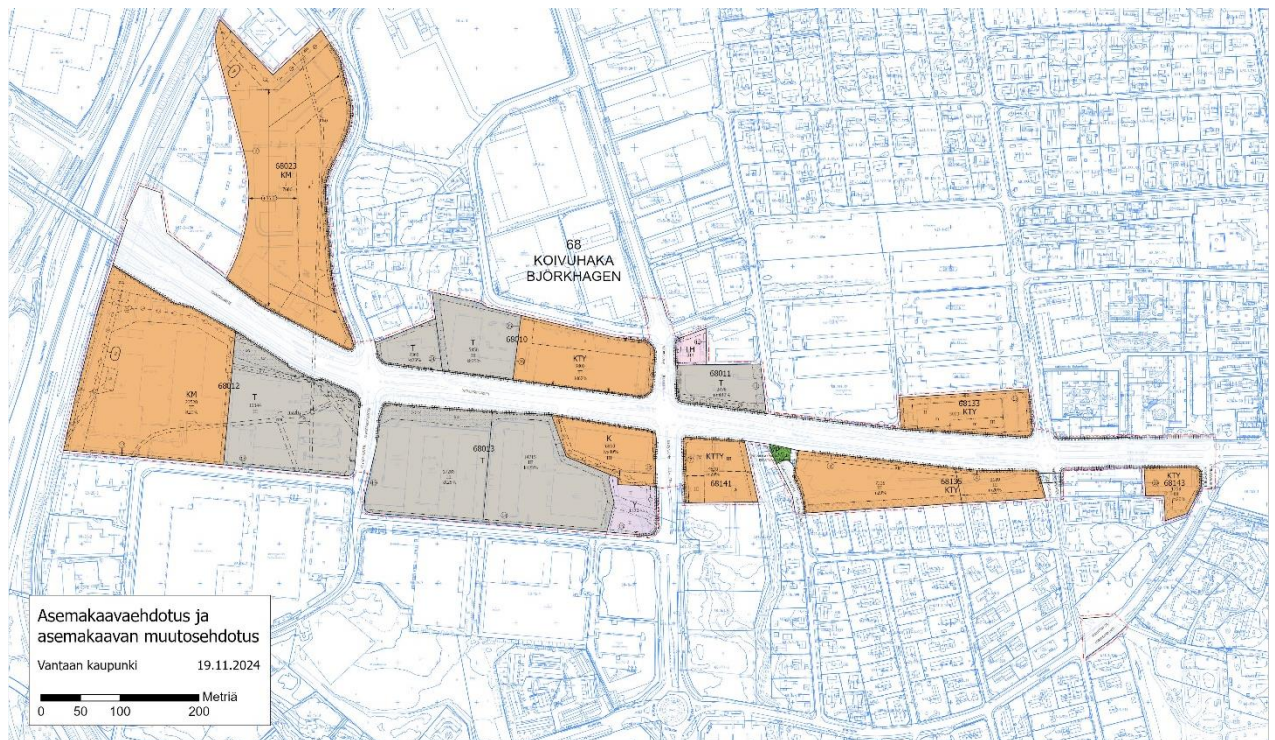
päivitetyt katusuunnitelmat valmistuivat 23.2.2024. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Tikkurilantiellä, Ohtolankadulla ja Niittytiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoalueesta katualueeksi. Kuriirikujalla yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan nykytilannetta vastaavaksi katualueeksi. Katualueen levenykset perustuvat 23.2.2024 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 1,5 ha. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolelle Päivänkakkaran tien päähän. Liittymäkieltoja muutetaan kortteleissa 68011, 68012, 68013, 68135 ja ajoyhteyksiä muutetaan kortteleissa 68013 ja 68135. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Maanalaisten putkien sijainteja on tarkastettu ja olevalle jätevesitunnelille on osoitettu ohjeellinen maanalainen tila. Kaavassa annetaan tärinäsuojaukseen, pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen, kaupunkikuvaan, melusuojaukseen sekä ilman epäpuhtauksiin liittyviä määräyksiä. Lisäksi asemakaavamuutoksella muutetaan vanhentuneet käyttötarkoitusalueiden merkinnät ja liiketiloja koskevat kaavamääräykset vastaamaan rakennuslupien mukaista toteutunutta tilannetta, joka on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 19. Ote asemakaavaehdotuksesta

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu kerrosneliöihin perustuviksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta. Myöskään pysäköintinormeja ei muuteta.

Maanpäällisen kaava-alueen nro 682200 pinta-ala on 30 ha, josta uutta asemakaava-aluetta on 0,16 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 136 912 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialueita (Y) kaavamuutosalueella on yhteensä 0,36 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 1 122 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K) kaava-alueella on yhteensä 13,75 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 78 641 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) kaavamuutosalueella on yhteensä 7,89 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 56 835 k-m².

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 7,98 ha, josta huoltoaseman korttelialue (LH) kaavamuutosalueella on yhteensä 1515 m². Rakennusoikeus LH-korttelialueella on yhteensä 314 k-m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 15 024 k-m².

Viheralueiden määrä kasvaa voimassa olevasta asemakaavasta 386 m².

Maanalaisen kaava-alueen nro 682300ma ja ohjeellisten maanalaisten tilojen pinta-ala on 0,36 ha.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. KM-korttelille nro 68023 ja LH-kortteleille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) rajataan kortteleissa 68012 ja 68013. Luo-alueille on annettu määräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää. Kaavassa annetaan lisäksi katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitalan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), liike- ja toimistorakennusten korttelialueista (K), liikerakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), toimitilarakennusten korttelialueista (KTY), toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTTY), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T), huoltoaseman korttelialueesta (LH), puistoalueesta (VP) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualueita laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Yleisten rakennusten korttelialueen **68013 (Y)** tonttijakoa on muutettu. Korttelin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi. Rakennusoikeuden määrä pysyy samana.

Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 15. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa on poistettu. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen **68013 (K)** osa tontista 92-68-13-8 on muutettu katualueeksi Tikkurilantien ja Niittytien varrella ja tonttia on laajennettu tontin eteläpuolelle. Tontin rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 12. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko Tikkurilantien puoleiselle rajalle. Niittytien puolelle on osoitettu kaksi liittymää. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Korttelialueelta on poistettu määräys, jonka mukaan korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Liikerakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön **68012 (KM)** osa tontista 92-68-12-11 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien puoleisella osalla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Uusi tonttinumero on 12. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Liikerakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön **68023 (KM)** osa tontista 92-68-23-2 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Uusi tonttinumero on 3. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68010 (KTY)** osa tontista 92-68-10-23 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 26. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68135 (KTY)** osa tonteista 92-68-135-1 ja 92-68-142-1 on muutettu katualueeksi. Tonttien rakennusoikeudet on muutettu tehokkuuslukuista kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeudet pysyvät samana. Tontille 92-68-135-1 on osoitettu katusuunnitelman

mukaan liittymä Tikkurilantien puoleiselle rajalle sekä ohjeellinen ajoyhteys tontille 92-68-142-1. Tonteille 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. Tontin 92-68-135-1 uusi tonttinumero on 3 ja tontin 92-68-142-1 uusi tonttinumero on 4. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Tontin 92-68-135-1 maanalaisten johtojen varausaluetta on tarkastettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68133 (KTY)** osa tontista 92-68-133-3 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 13. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin voimassa olevan asemakaavan mukaiset liike- ja myymälätiloja koskevat kaavamääräykset on korvattu kaavamääräyksellä, jonka mukaan liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliometriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimitilarakennusten korttelialueen **68143 (KTY)** osa tontista 92-68-143-6 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 10. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Korttelialueelta on poistettu määräys, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä suurmyymälää. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68141 (KTTY)** osa tontista 92-68-141-2 on muutettu katualueeksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Tontin itäosassa voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Uusi tonttinumero on 7. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68012** osa tontista 92-68-12-9 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien ja Köyhämäentien puoleisilla osuuksilla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Tontin Tikkurilantien puoleiselle osalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo), josta on annettu määräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää. Tontille on osoitettu katusuunnitelman mukaan liittymäkielto koko pohjoisen rajan ja osittain itäisen rajan osalta. Uusi tonttinumero on 13. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua

vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Maanalaisten johtojen varausaluetta on tarkastettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68010** osa tontista 92-68-10-11 on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Uusi tonttinumero on 24. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68010** osa tontista 92-68-10-19 on muutettu katualueeksi. Uusi tonttinumero on 25. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68011** osa tontista 92-68-10-11 on muutettu katualueeksi. Tontti on jaettu kahtia kiinteistörajaa pitkin ja vain Tikkurilantien puoleinen tontti on otettu kaavaan mukaan. Tontin rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin eteläisen rajan liittymäkieltoa on jatkettu koko matkalta Tikkurilantien puoleisella rajalla katusuunnitelman mukaisesti. Aiemmin käytössä ollut kaavamerkintä "Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reunavyöhyke" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon "Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita". Uusi tonttinumero on 11. Maanalaisten putkien varausalueita on tarkastettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68013** osa tontista 92-68-13-10 on muutettu katualueeksi. Korttelin rakennusoikeus 32 000 k-m² on jaettu tonttijaon mukaisesti. Tontin rakennusoikeus on 17 285 k-m². Uusi tonttinumero on 13. Tontin Tikkurilantien puoleiselle osalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo), josta on annettu määräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen **68013** osa tontista 92-68-13-11 on muutettu katualueeksi. Korttelin rakennusoikeus 32 000 k-m² on jaettu tonttijaon mukaisesti. Tontin rakennusoikeus on 14 175 k-m². Uusi tonttinumero on 14. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

LH, huoltoaseman korttelialue

Huoltoaseman korttelialueen tontista korttelissa 68011 (LH) osa on muutettu katualueeksi. Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku on muutettu kerrosalaneliömetreiksi, rakennusoikeus pysyy samana. Tontin Tikkurilantien ja Köyhämäentien puoleisilla osuuksilla voimassa olevan kaavamääräyksen "Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi" merkintää on muutettu. Korttelialueelle on lisätty määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja tarvittaessa pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Uusi tonttinumero on 12. Muilta osin korttelialueen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 23.2.2024 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katu ympäristö mahtuvat alueelle. Ajoyhteys Tikkurilantieltä Puutarhatielle katkaistaan muutamalla osa Puutarhatiestä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Tärinä-runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Kuriirikujalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirikujalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.

VP, Puisto

Alueelle on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten, joka sijoittuu Tikkurilantien ja Päivänkakkarakantien väliin. Rakennus saa sijoittua osittain myös katualueen puolelle. Puisto on nimetty Päivänkakkaranpuistoksi.

4.3.2 Maanalainen asemakaava

Kaavalla osoitetaan ohjeellinen maanalainen tila olevalle jätevesitunnelille sekä korttelin nro 68012 tontilla nro 13 tunneliin liittyvälle olevalle kuilulle ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen (maph).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Vantaan ratikan alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Asemakaavamutoksessa on muutettu vain tarpeellisilta osin ratikan mahdollistavan katusuunnitelun johdosta muuttuvia alueita. Kortteleiden osalta ei tehdä sisällöllisiä muutoksia. Kaavamutoksen merkinnät ja määräykset joko pysyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina tai niitä on tarkistettu vastaamaan toteutunutta nykytilannetta.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa Vantaan ratikan reitin ratikkapysäkkien vaikutusalueella asutuskasvu kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella

huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Koivuhaan alueella on selkeää potentiaalia kehittyä monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi, jossa alueen rakenne tiivistyy ja kävely-ympäristö paranee. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta asuinrakentamisen sekä yritysten investointien näkökulmasta. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1100 000 k-m². (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

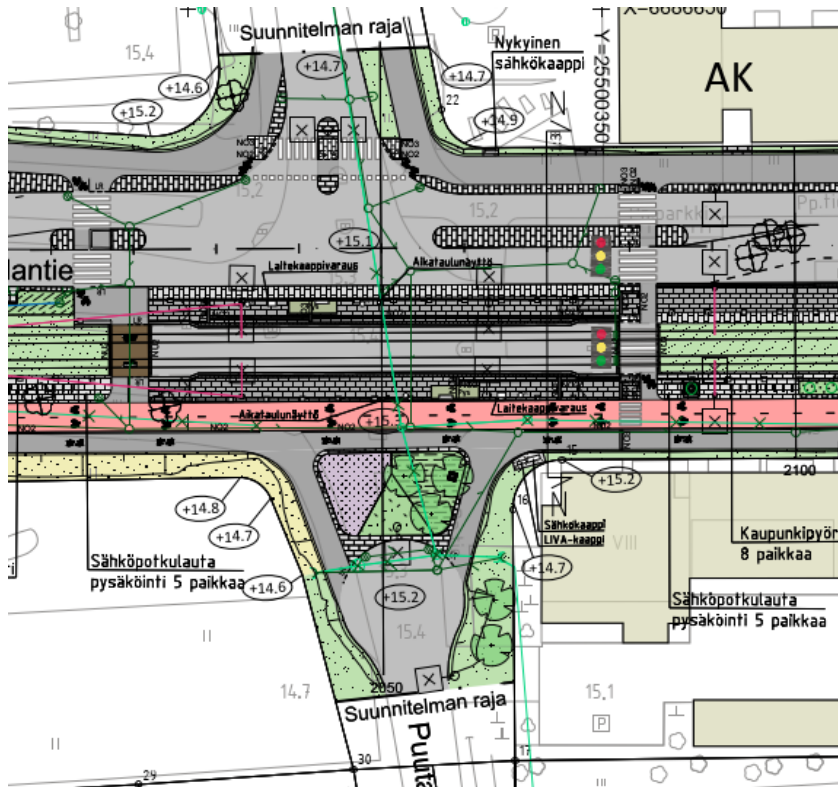
Kaupunkikuva

Asemakaava ja asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

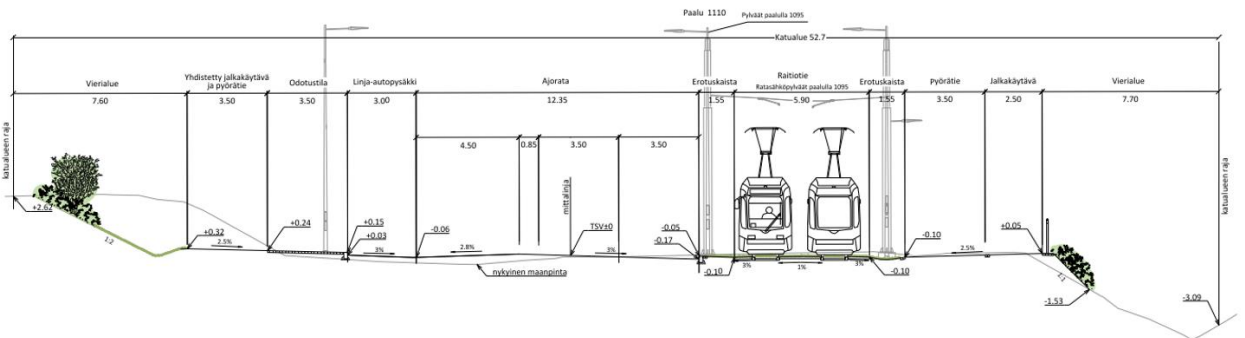
Katualueella merkittävimmät muutokset sijoittuvat Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen, johon sijoittuu raitiotien pysäkki. Kaavamääräysten mukaan pysäkin katoksessa tulee olla kasvillisuuskatto. Puutarhatien osalta ajoyhteys Tikkurilantielle poistuu käytöstä. Katualueelle Päivänkkärantien päähän rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys, jonka mukaan rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maise- moida.

Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmin puolin Ohtolankadun länsipuolella.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 20. Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen toteutetaan ratikan pysäkki. Puutarhatien eteläisempi liittymä Tikkurilantieltä katkaistaan. (Sweco, luonnos 23.2.2024)



Kuva 21. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmin puolin Ohtolankadun länsipuolella. Tyypipoikkileikkaus I-I. (Sweco, luonnos 23.2.2024)

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista. Nykyiset asuinrakennukset säilyvät.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää sen vaikutusalueella palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Ratikkareitin varrella pysäkkien vaikutusalueella alueen veto-voima kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset*). Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023 (*Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023*).

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infrastruktuurin, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan kaavaehdotuksen laatimisen hetkellä katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Joulukuussa 2022 saatiin laskettua ensimmäiset osuudet Kyytiellä ja Hakunilantiellä.

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä (*Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022*) vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 592,4 miljoonaa euroa ja bussin 272,8 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäytösopimuskorvauksista 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 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoonaa euroa 40 vuoden aikana.

Kaupunki on hyväksynyt MAL-sopimuksen (kv 21.10.2024), jonka mukaan valtio rahoittaa Vantaan ratikka -hanketta 30 % rahoitusosuudella. Valtion rahoitusosuus koostuu suorasta valtion rahoituksesta sekä valtion maanluovutuksesta Vantaalle.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan keskiosien saavutettavuutta ja parantaa siten alueen työmatkaliikennettä. Parantunut saavutettavuus houkuttelee yritysten investointeja ja siten edesauttaa työpaikkojen syntymistä ja työllisyyden kasvua. Ratikan katu ympäristön laatu paranee ja pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Katualueen leventämisen myötä Niittypuiston puistoalue pienenee n. 58 m²:n verran, mutta uuden Päivänkakkaranpuiston myötä puistoalueen määrä kasvaa kaava-alueella n. 380 m². Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Kulttuuriperintö

Suunnittelualueella sijaitsee alueen eteläosassa Suuren rantatien reitti, joka kulkee Kuriirikujan kohdalla. Kaavamuuoksessa muutetaan Kuriirikujalla yleiseksi pysäköintialueeksi kaavoitettu alue katualueeksi, mikä vastaa nykytilannetta. Muutoksen myötä Suuren rantatien linjaus jatkuu

katualueena pysäköintialuemerkinän poistuessa. Kaavassa on annettu katualueetta koskeva mää-
räs, jonka mukaan Kuriirikuja sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus, ja Kuriirikuja alu-
een historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennel-
mien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä var-
mistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja
kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttami-
nen. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa
ajojärjestelyihin Tikkurilantiella ja Puutarhantiella. Ajoyhteys Tikkurilantielta Puutarhantielle etelän
suuntaan katkaistaan muuttamalla osa Puutarhantiesta jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen
osaksi. Tikkurilantiella raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläosassa, ajoväylien ja ke-
vyen liikenteen väylien välissä ja ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Ajoliittymiin esitetään lisäksi seuraavat muutokset:

Korttelin 68012 kiinteistölle 92-68-12-9 osoitetaan liittymäkielto koko pohjoisen ja osin itäisen ra-
jan osalta. Korttelin 68013 kiinteistölle 92-68-13-8 osoitetaan liittymäkielto koko pohjoisen rajan
osalta ja ajoyhteydet osoitetaan kiinteistön itälaidalta, missä on jo tällä hetkellä liittymä. Korttelin
68135 kiinteistölle 92-68-135-1 osoitetaan ajoyhteys Tikkurilantielta, tontin luoteiskulmasta. Muu-
toin liittymäkielto ulotetaan koskemaan koko pohjoista rajaa. Kiinteistöltä osoitetaan uusi ohjeelli-
nen ajoyhteys tontille 92-68-142-1. Korttelin 68011 kiinteistölle 92-68-11-9 osoitetaan liittymä-
kielto Tikkurilantien puoleiselle rajalle. Nykyinen ajoyhteys Niittytieltä säilyy.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapaavalinnan sekä
henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöau-
tojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. (*Van-
taan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Joukkoliikenne

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttami-
nen. Suunnittelualueelle sijoittuu Koivuhaan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Tikkurilantiella. Koivu-
haan raitiovaunupysäkillä ratikan matka-ajat tulevat olemaan Tikkurilan rautatieasemalle arviolta
7 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 20 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 8 minuuttia
ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 31 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simu-
lointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

Ratikan rakentamisen myötä ratikan reitillä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna
2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Van-
taan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän
arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliiken-
nepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmällä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ra-
tikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkuri-
lan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (*Vantaan
ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022*).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan
(28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan

raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asuminen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

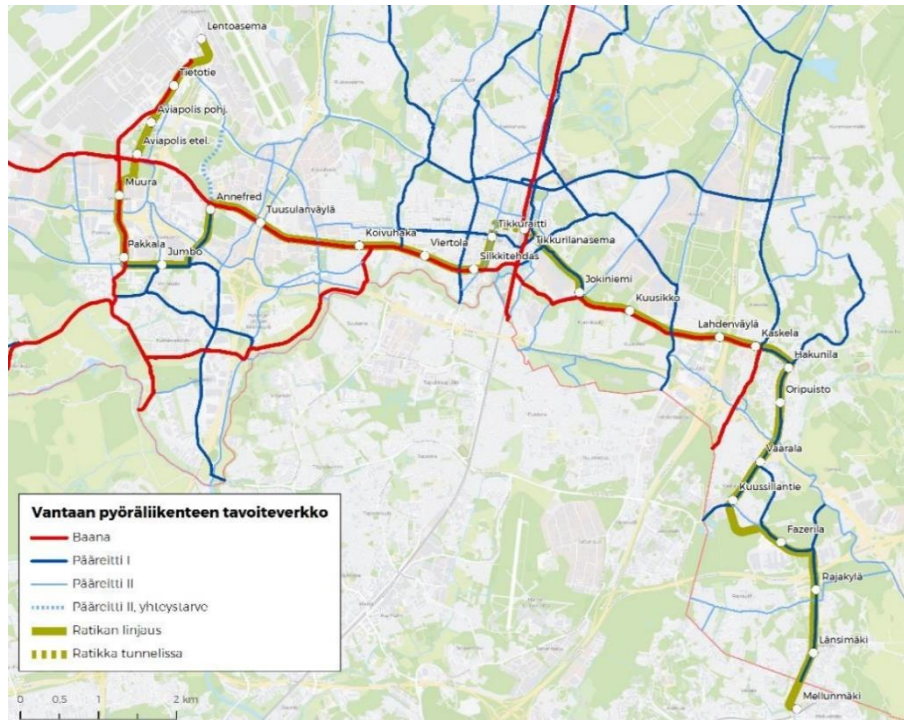
Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*). Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (*WSP Finland Oy, 2020*), jossa Tikkurilantien eteläpuolelle on määritetty pyöräliikenteen baana, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopea ja sujuva yhteys aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana yhdistyy Tuusulanväylän kohdalla pohjois-eteläsuuntaiseen pyöräilyn pääreitti II:een.

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, luonnos 23.2.2024*) Tikkurilantien molemmille puolille on osoitettu kevyen liikenteen väylät koko kaava-alueelle. Tämä parantaa kaava-alueen länsiosan saavutettavuutta kevyen liikenteen osalta.

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, luonnos 23.2.2024*) Koivuhaan raitiotiepysäkin läheisyydessä Tikkurilantien varrelle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 76 pyöräpaikkaa, 8 kaupunkipyöräpaikkaa sekä 10 sähköpotkulautapaikkaa.



Kuva 22. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan liikenteen yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu sekä jätevesi- ja hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen vesihuoltoa on uusittava Tikkurilantiella sekä Köyhämäentien, Niitty-tien ja Puutarhatien risteysalueilla. Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Tonttien hulevesien hallinta

Tonttien hulevesien hallinnassa tulee noudattaa ajantasaisia Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan ohjeita. Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon.

Ympäristöhäiriöt

Melu

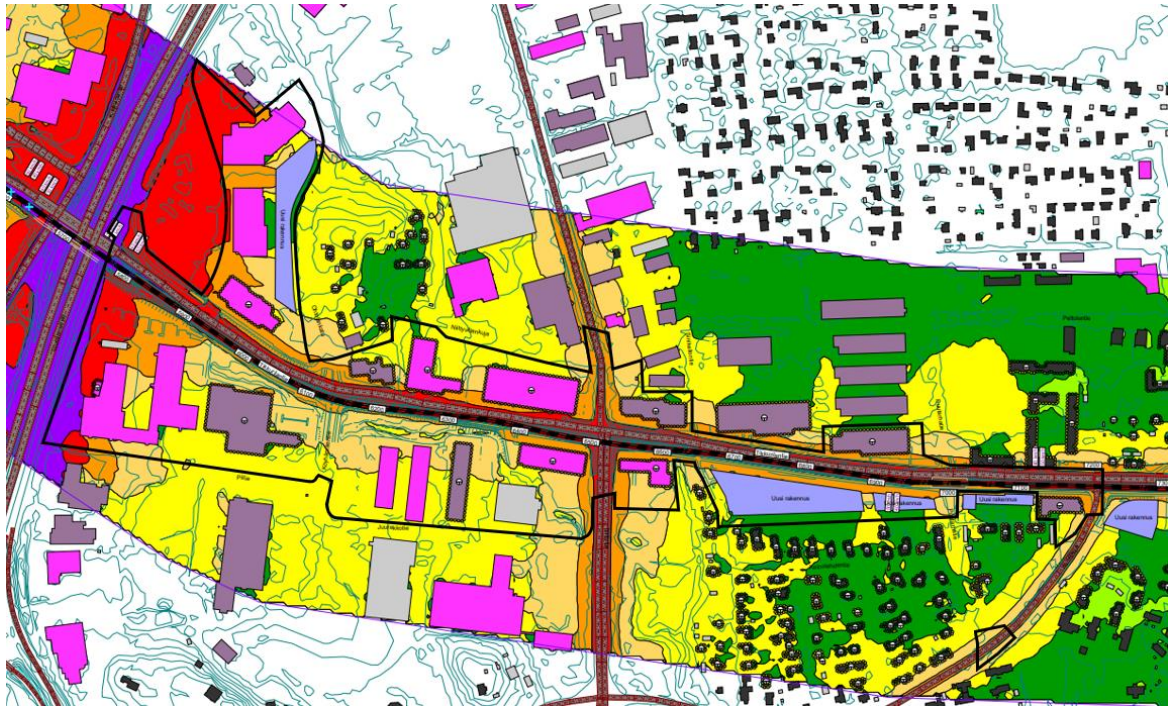
Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 (*Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Tikkurilantien (paaluväli 6000–6300) pohjoispuolella Ohtolankadun kohdalla on omakotitaloja ja paritaloja lähimmillään noin 80 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä ja lähimmillään noin 300 metrin etäisyydellä Tuusulanväylästä. Tuusulanväylän ja asuinrakennusten välissä on liikerakennuksia, mutta melu pääsee leviämään niiden välistä vapaasti. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 68 dB (asuinrakennuksessa 60 dB). Tie- ja katumelu on huomattavasti voimakkaampi kuin raitioliikenteen melu. Ohjearvot pihilla ylittyvät osittain, mutta ennustetilanteessa oleskelualueiden yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Raitioliikenteen aiheuttama suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on liikerakennuksessa 59 dB ja asuinrakennuksessa 52 dB, enimmäisäänitaso asuinrakennuksen julkisivulla 64 dB. Raitioliikenteen melu ei ylitä ohjearvoja oleskelualueilla. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot 35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoero vaatimuksen 30 dB.

Tikkurilantiella (paaluväli 6300–6600) välillä Köyhänmiehentie-Niittytie ei ole melulle herkkiä kohteita. Alueella on liikerakennuksia. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Tikkurilantien (paaluväli 6600–7200) eteläpuolella välillä Niittytie-Puutarhatie-Kuriirikuja on omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja lähimmillään noin 40–90 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Tikkurilantien ja asuinrakennusten välissä on rakentamaton liikerakennusten kortteli, joten melu pääsee leviämään niiden välimaastossa vapaasti. Tikkurilantien pohjoispuolella Puutarhatien kohdalla paaluvälillä 7000–7150 on asuinkerrostaloja lähimmillään noin 15 metrin etäisyydellä Tikkurilantiestä. Ennustetilanteessa katu siirtyy lähemmäksi rakennusten julkisivua. Ennustetilanteessa tie-, katu- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 69 dB. Ohjearvot ylittyvät osalla oleskelualueita, mutta ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Tiemelun on noin 7 dB voimakkaampi kuin raitioliikenteen melu. Ennustetilanteessa pelkän tie- ja katuliikenteen melun aiheuttama yli 55 dB meluvyöhyke ulottuu noin 130 metrin etäisyydelle ja 60 dB meluvyöhyke noin 70 metrin etäisyydelle. Raitioliikenteen arvioidut melutasot eivät ylitä ohjearvoja oleskelualueilla. Julkisivuihin kohdistuva raitioliikenteen aiheuttama suurin päiväajan keskiäänitaso on 58 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) on 73 dB. Hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta. Sisämelun keskiäänitason ohjearvot

35 dB ja 30 dB sekä enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB eivät ylity, kun oletetaan rakenteiden täyttävän tavanomaisen äänitasoerovaatimuksen 30 dB ja meluselvityksen julkaisun aikaan voimassa olevan kaavan (001825 Koivuhaka) suuremman äänitasoerovaatimuksen toteutuvan Tikkurilantien puoleisilla julkisivuilla.



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq7-22}$

	> 45 dB
	> 50 dB
	> 55 dB (ohjearvo ylittyy)
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Kuva 23. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä (Sitowise Oy 20.2.2023). Kuvassa likimääräinen kaava-alueen rajaus mustalla viivalla.

Kaava-alue kuuluu lentomelualueelle. Melumääräykset on tarkistettu ja yhtenäistetty kaavaa varten. Kaavamääräyksiä muutetaan kortteleissa 68011, 68012, 68023, 68133, 68135, 68141 ja 68143 sekä korttelin 68010 tonteilla 24 ja 25 (92-68-10-11 ja 92-68-10-19) ja korttelin 68013 tonteilla 12-14 (92-68-13-8, 92-68-13-10 ja 92-68-13-11).

Voimassa olevan yleiskaavan 2020 lentomeluvohyökykkeiden sekä Vantaan ratikan meluselvityksen 2023 (Sitowise Oy) mukaisten raitiotieliikenteen enimmäisäänitasojen pohjalta asemakaavaehdotuksessa on annettu melumääräykset; korttelissa 68013 tontilla 12 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB; korttelin 68010 tontilla 24 ja 25, korttelin 68013 tonteilla 13 ja 14 sekä kortteleissa 68012 ja 68023 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB; korttelissa 68011 tontilla 11 sekä kortteleissa 68135, 68141 ja 68143 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB; korttelissa 68010

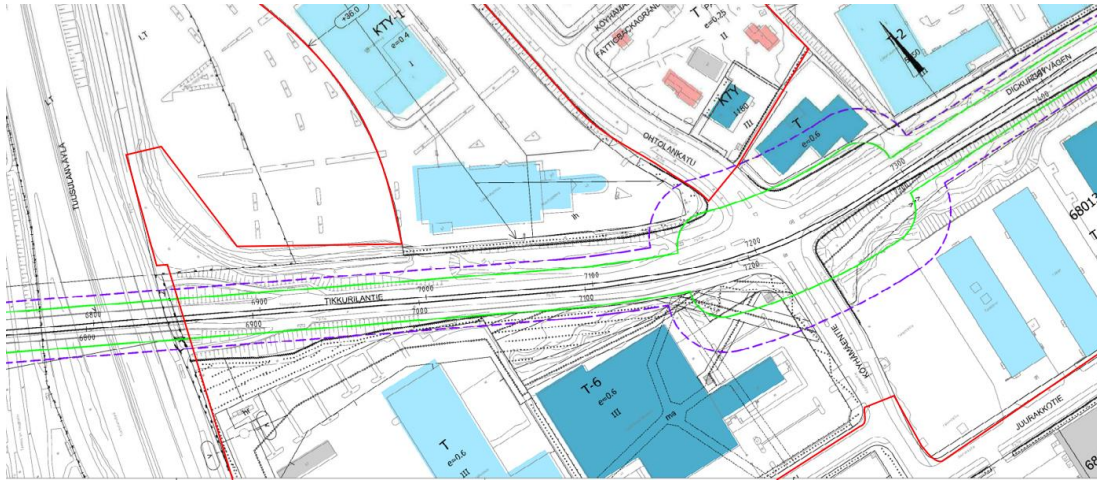
tonteilla 25 ja 26 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raide-liikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB; korttelissa 68133 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Tärinä ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluserelvityksen (Sweco, 17.2.2023) mukaan kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia runkomelun riskialueella (45 dB).

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

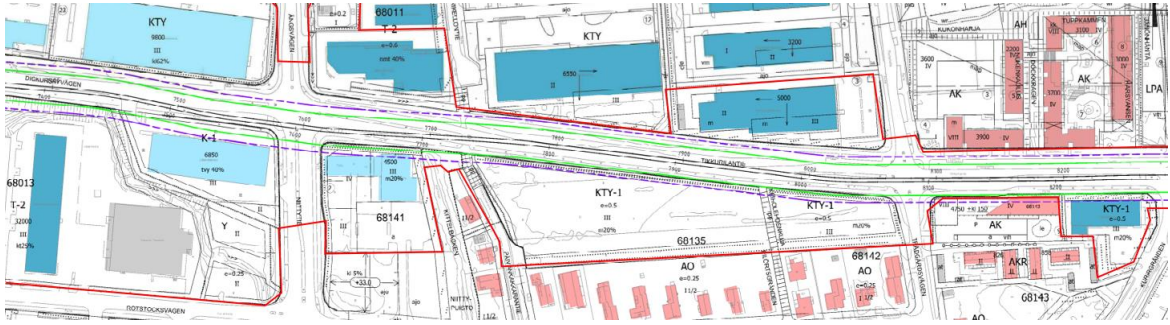
Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.



Selitteet

- Raitiotien keskilinja
- Rakennukset
 - Asuinrakennus, 1-2 kerrosta (pientalo)
 - Asuinrakennus, vähintään 3 kerrosta (kerrostalo)
 - Liike- tai julkisen rakennus
 - Teollinen rakennus
 - Muu rakennus
- Runkomelu
 - Riskialue 30dB, kerrostalo
 - Riskialue 35dB, kerrostalo

Kuva 24. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet kaava-alueen länsiosassa (Sweco, 31.1.2023). Kaava-alueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 25. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet kaava-alueen itäosassa (Sweco, 31.1.2023). Kaava-alueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla (Sweco 17.2.2023).

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritseväenä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritseväenä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,60$

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

Kuva 27. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: Sweco 17.2.2023.

Ilmanlaatu

Kaava-alueen K, KTY, KTTY ja Y-kortteleissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

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

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen (*Golder Associates Oy 2020*) mukaisesti suunnittelualueella sijaitseva KM kortteli 68023 vaatii lisäselvitystä. KM korttelille 68023 sekä LH korttelille 68011 on annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katu ympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Asemakaava ja kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019*)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco, 4.3.2022*) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Kaavamuutoksella Niittypuiston puistoalue (VP) pienenee 58 m²:n verran, mutta uuden Päivänkakkaranpuiston myötä puistoalueen määrä kasvaa kaava-alueella n. 380 m². Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Luontoselvityksen (*Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koostera-portti. – Faunatican raportteja 38/2021*) perusteella suunnittelualueelta tunnistettiin kaksi arvokasta luontotyyppikohtetta: Kirkonkylänoja/Pyhtäänkorvenoja (nro. 9) sekä Kirkonkylänojan purokäytävä (nro. 10). Kohteiden arvoluokaksi on luontoselvityksessä määriteltä III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Asemakaavassa kohteet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo), josta on annettu kaavamääräys, jonka mukaan Kirkonkylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä ei kaava-alueella ole tarpeen tehdä merkittäviä täyttöjä tai leikkauksia maa- tai kallioperään. Vähäisiä maanpinnan leikkauksia ja tasauksia joudutaan tekemään Tikkurilantien molemmiin puoliin Ohtolankadun länsipuolella. Muilta osin kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennukset ja rakenteet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa (esim. paaluperustus). Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee alustavan arvion mukaan myös pohjavahvistaa (esim. paalutus tai kevennys).

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytöt tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Tikkurilantien katualueelle Puutarhatien ja Niittytien, Niittytien ja Ohtolankadulla sekä Ohtolankadun ja Tuusulanväylän välille rakennetaan biosuodatuspainanteet, joissa on kostean paikan kasvillisuutta. (Sweco, 4.3.2022)

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäännä nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallintaan liittyen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaava mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (*Sitowise Oy, 13.5.2020*) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintenssiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020)*. Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO₂-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO₂-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO₂-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiili-neutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle sijoittuu uusi puistoalue, joka nimetään Päivänkakkaranpuistoksi (nimistöryhmä 22.10.2024).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2024. Kaupunginvaltuusto teki 22.5.2023 koko ratikkahanketta koskeva myönteisen investointipäätöksen. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2025–2029.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti (1.5.2024 alkaen)
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti, vs. (1.1.-30.4.2024)
	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti (31.12.2023 asti)
	Tea Taponen	asemakaava-arkkitehti (19.6.2023 alkaen)
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti (18.6.2023 asti)
	Terhi Kuusisto	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka:	Henry Westlin	hankejohtaja (16.9.2023 alkaen)
	Tiina Hulkko	hankejohtaja (15.9.2023 asti)
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö (1.9.2024 asti)
		hankejohtaja va. (2.9.2024 alkaen)
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö (1.9.2024 asti)
		suunnittelupäällikkö (2.9.2024 alkaen)
Kadut ja puistot:	Emmi Pasanen	liikenteen kehittämispäällikkö
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu

	Minna Leivo	projektisuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	johtava ympäristötarkastaja
	Emilia Honkaranta	ympäristötarkastaja
	Tommi Wallenius	ympäristötarkastaja
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Lari Jaakkola	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä marraskuuta 2024

Kerttu Kurki-Issakainen	Tea Taponen
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.04.2024
Kaavan nimi	682200 Vantaan ratikka: Koivuhaka Björkhagen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092682200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	30,0243	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1641
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	29,8538

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	30,0243	100,0	136912	0,46	0,1641	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3643	1,2	1122	0,31	-0,0845	0
C yhteensä						
K yhteensä	13,7518	45,8	78641	0,57	3,4013	23528
T yhteensä	7,8873	26,3	56835	0,72	-4,2584	-23528
V yhteensä	0,0440	0,1	0		0,0386	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,9769	26,6	314	0,00	1,0671	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	30,0243	100,0	136912	0,46	0,1641	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3643	1,2	1122	0,31	-0,0845	0
Y	0,3643	100,0	1122	0,31	-0,0845	0
C yhteensä						
K yhteensä	13,7518	45,8	78641	0,57	3,4013	23528
K-1	0,0000		0		-0,7351	-6850
KTY-1	0,0000		0		-6,6764	-28963
KTTY	0,6833	5,0	4500	0,66	-0,0361	0
K	0,7703	5,6	6850	0,89	0,7703	6850
KM	8,1622	59,4	41214	0,50	8,1622	41214
KTY	4,1360	30,1	26077	0,63	1,9164	11277
T yhteensä	7,8873	26,3	56835	0,72	-4,2584	-23528
T-6	0,0000		0		-2,2239	-13344
T-2	0,0000		0		-5,6053	-41126
T	7,8873	100,0	56835	0,72	3,5708	30942
V yhteensä	0,0440	0,1	0		0,0386	0
VP	0,0440	100,0	0		0,0386	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,9769	26,6	314	0,00	1,0671	0
Kadut	7,7780	97,5	0		1,5024	0
Kev.liik.kadut	0,0474	0,6	0		-0,0072	0
LT	0,0000		0		-0,2598	0
LP	0,0000		0		-0,1628	0
LH	0,1515	1,9	314	0,21	-0,0055	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	31.10.2024
Kaavan nimi	682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka Björkhagen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2020
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	0926823ma
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3546	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

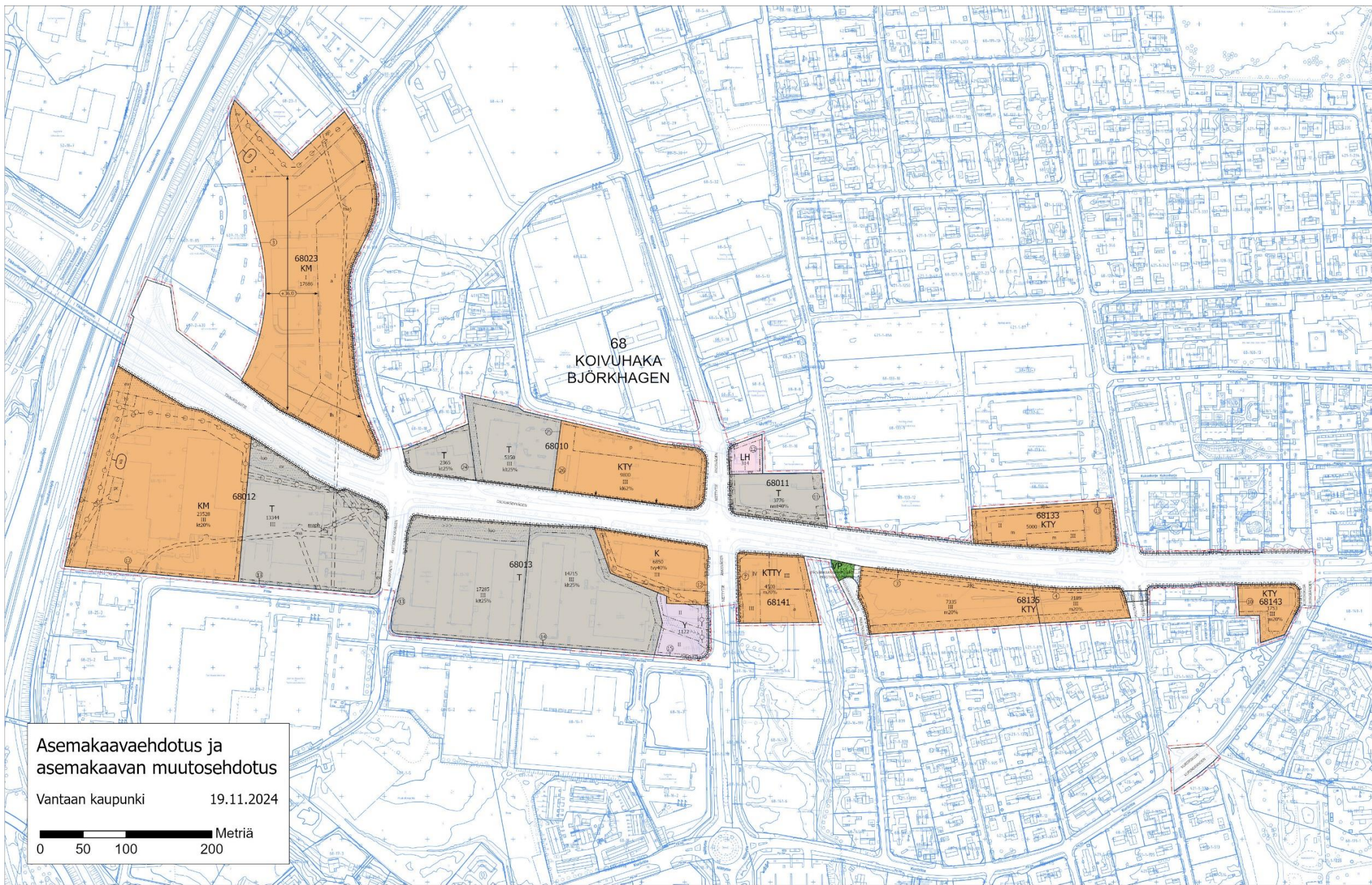
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000		0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

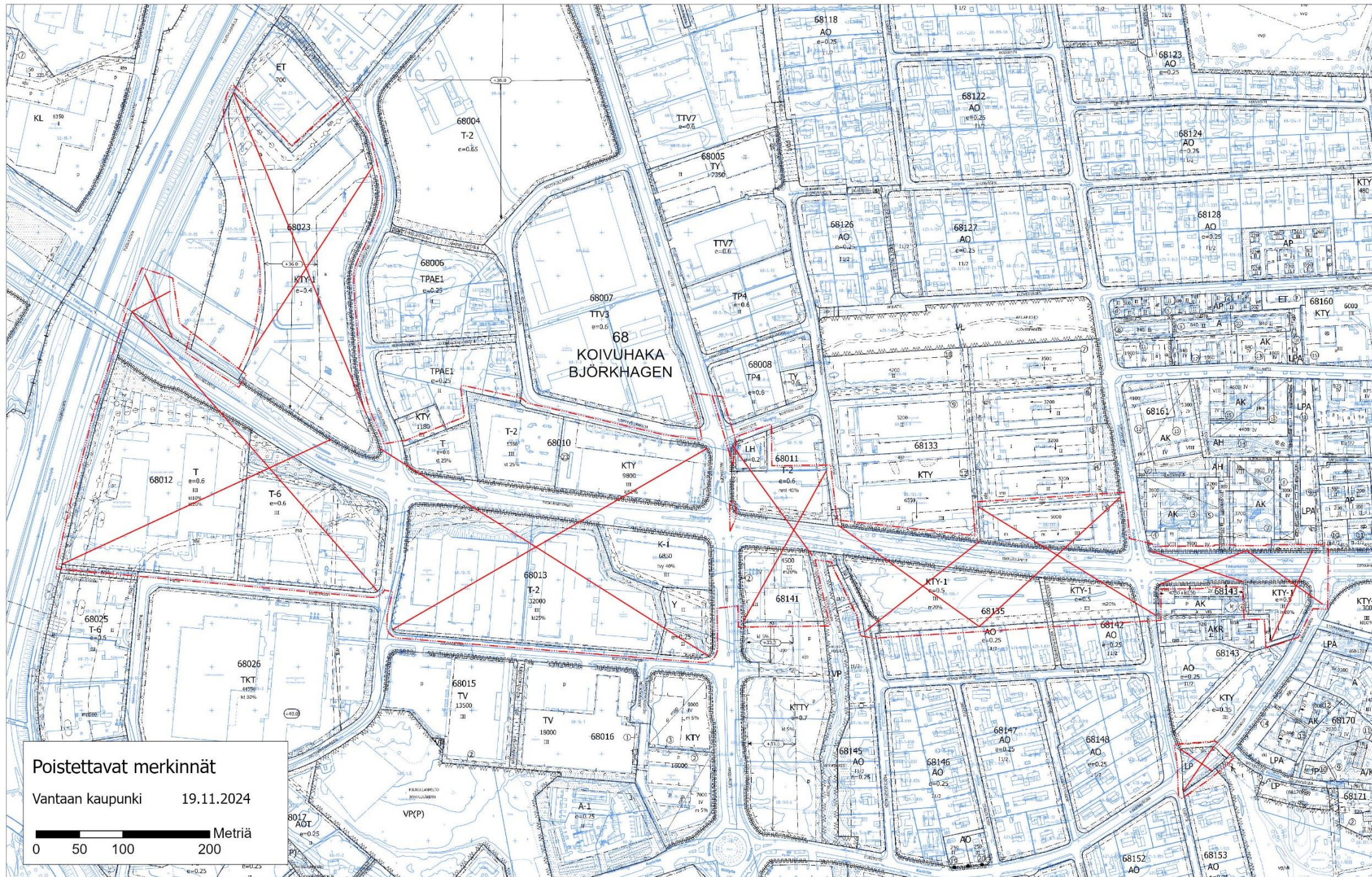
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,3578		0	0,0742	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3578		0	0,0742	0
ma	0,3552	99,3	0	0,0716	0
maph	0,0026	0,7		0,0026	





682200 ja
682300ma

KM

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

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Teollisuus: 1 ap/150 k-m²

Liikerakennukset: 1 ap/50 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, ja puutarhakauppaa.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä.

Alueelle saa rakentaa myös toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Korttelia 68012 koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontilla saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Alueelle saa pääkäyttötarkoituksien estämättä rakentaa lh-merkinnällä varustetulle alueelle moottoriajoneuvojen huoltoaseman sekä sen toimintaa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Autojen säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä rakennusten katolle sekä a- asemakaavamerkinnällä varustetulla alueelle.

AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT

Korttelissa 68012 johtoalueella istutettavaksi määrätyn tontin osan kasvillisuus tulee valita ja hoitaa siten, että kasvukorkeus ei ylitä viittä metriä.

Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä autojen pysäköintiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkilataa.

HULEVESIEN HALLINTA**Korttelia 68012 koskevat määräykset:**

Lastaus- ja avovarastointialueet tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

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

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäderna: 1,5 bp/bostad

Industri: 1bp/150 m²-vy

Affärsbyggnader: 1 bp/50 m²-vy

Kontor: 1 bp/50m²-vy

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**BYGGANDE OCH STADSILD**

På området får placeras specialaffärer, som bil-, järn-, möbel- och trädgårdsaffär, som kräver mycket utrymme.

Dagligvaruaffärer eller centruminriktade specialaffärer får inte placeras i området.

På området får man också bygga kontorslokaler och ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68012:

På tomten får byggas två för skötseln av fastigheten eller anläggningen nödvändiga bostäder.

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

På tomten får byggas förvarningsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

Utom för utan hinder huvudsakliga ändamålen får på lh-område byggas en servicestation för motorfordon samt anläggningar och byggnader som betjänar verksamheten.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Utan hinder av byggnadsrätten får utrymmen för förvaring av bilar byggas på byggnaders tak samt inom område med beteckningen a-stadsplan.

STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN

I kvarteret 68012 ska växtligheten på den tomt del inom ledningsområdet som planteras bör väljas och skötas så, att dess höjd inte överstiger fem meter.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

På de delar av tomten som ej bebyggs och ej används för bilparkering eller trafik, skall det finnas träd och buskar.

Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

För varje bostad skall byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lekrområde som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

DAGVATTENHANTERING**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68012:**

Lastning- och öppen lagrinområde ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattenssystemet ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelser.

Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

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.

2/8

682200 ja
682300ma

KTY

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 68023 maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

AUTOPAIKAT**Korttelia 68012 koskevat määräykset:**

Asunnot: 2 ap/asunto

Liiketilat: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus, varasto: 1 ap/120 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Korttelia 68023 koskevat määräykset:

Liiketilat: 1 ap/25 k-m²

Teollisuus: 1 ap/80 k-m²

Varastot: 1 ap/150 k-m²

Huoltoasema: 1 ap/35 k-m²

Ravintolat: 1 ap/6 istumapaikkaa

Toimitilarakennusten korttelialue.**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

Tontteja ei saa käyttää ulkovalaistointiin.

Korttelissa 68135 sallitun rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisena jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan.

Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastorakennuksia, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Katujen puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunapintaa.

Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Korttelia 68133 koskevat määräykset:

Tikkurilantien puoleisten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden tulee olla pääosin valoaläpäiseviä.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Liike- ja myymälätiloja oheistiloineen saa sijoittaa yhteensä enintään 1500 kerrosneliometriä rakennetusta kerrosalasta. Liiketilat tulee pääosin avata Tikkurilantien suuntaan.

Rakennusalalla, jolle saa rakentaa III kerrokseen, tulee ainakin osa Tikkurilantien puoleisesta julkisivusta olla vähintään 13m korkea.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Kortteleita 68135 ja 68143 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa myös ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

I kvarteret 68023 markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

BILPLATSER**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68012:**

Bostäder: 2 bp/bostad

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri, lager: 1 bp/120 m²-vy

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68023:

Affärslokaler: 1 bp/25 m²-vy

Industri: 1 bp/80 m²-vy

Lager: 1 bp/150 m²-vy

Servicestation: 1 bp/ 35 m²-vy

Restauranger: 1 bp/6 sittplatser

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**BYGGANDE OCH STADSILD**

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

I kvarteret 68135 utan att den tillåtna byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en ljusäckad gångväg eller vinterträdgård.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

På området får byggas produktions- och lagerbyggnader, kontors- och affärsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

Byggnaderna samt konstruktioner, stängsel och murar i anslutning till dessa, ska vara högklassiga till sin arkitektur.

Byggnadens fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna mot gatorna skall förses med fönsterpartier.

Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.

I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamannonser ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:

Till sin arkitektur skall fasaderna mot Dickursbyvägen vara av hög klass och till huvuddelen släppa igenom ljus.

I fråga om placeringen och konstruktionerna hos reklamannonser ska man ta särskild hänsyn till stadsbildsmässiga perspektiv.

Byggnadernas fasader skall göras av högklassiga material och ett enhetligt byggsätt skall iakttas.

På högst totalt 1500 kvadratmeter av den byggda våningsytan får affärs- och butikslokaler inklusive biutrymmen placeras. Affärslokalerna ska till största delen öppnas mot Dickursbyvägen.

På den byggnadsyta, som får bebyggas i III våningar, I skall åtminstone en del av fasaden mot Dickursbyvägen vara 13m hög.

Utöver våningsantalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas på taket, vilka tillsammans med de till utrymmena anknyttande anordningarna ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135 och 68143:

På området får man också bygga ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

3/8

682200 ja
682300ma

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 25 metriä.

Alueelle ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellaria.

AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT

Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Tontti on aidattava Tikkurilantien suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla umpiaidalla niiltä osin tontin rajaa, joilla rakennukset eivät peitä näkyvyyttä.

Tontille tulee laatia yhtenäinen piha- ja valaistus suunnitelma.

Pysäköintialue tulee jakaa kiveyksiin pienempiin osiin.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Kortteleita 68135 ja 68143 koskevat määräykset:

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä suojattua ja riittävästi välineillä ja istutuksilla varustettua ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

HULEVESIEN HALLINTA

Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lentotoimintaa haittaavaa linnustoa.

Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontille, jos se voidaan toteuttaa aiheuttamatta haittaa rakenteille ja rakennuksille.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytyslaitilla.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

Korttelissa 68010 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 68133 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kortteleita 68135 ja 68143 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

AUTOPAIKAT

Asunnot: 2 ap/asunto

Toimistot: 1 ap/50 m²-vy

Korttelia 68010 koskevat määräykset:

Myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/35 m²

Teollisuus: 1 ap/80 m²

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 25 meter.

På området får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källare.

STÅNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

Tomten ska till de delar av tomtränsen, där byggnaderna inte skymmer utsikten, ingärdas med ett minst två meter högt staket mot Dickursbyvägen.

För tomt skall en enhetlig plan för gårdar och belysning utarbetas.

Parkeringsområdet skall med stenläggningar delas in i mindre delar.

Fotgångarområdena skall stenläggas och avgränsas med kantstenar från parkerings- och planteringsområdena.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135 och 68143:

För varje bostad skall byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utvistelse- och lek område som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

Del av tomt för lastning som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planterasträd och buskar.

Den områden som reserveras för parkering skall avskiljas från de övriga gårdspanerna med konstruktioner och planteringar.

DAGVATTENHANTERING

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

Till bygglovet ska bifogas en av Vanda stads kommunalteknikcentral godkänd plan för dagvattenhantering.

Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.

Rena takvatten ska infiltreras på tomten om detta kan genomföras utan att skada konstruktioner och byggnader.

Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp av dagvattenfördröjande bassänger ovan och/eller under jord.

Ska det dagvatten som förekommer på lastnings- och lossningsområden via ett olje avskiljningssystem och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem ledas ut.

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.

I kvarteret 68010 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

I kvarteret 68133 ska ljudisoleringen mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68135 och 68143:

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

BILPLATSER

Bostäder: 2 bp/bostad

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68010:

Affärs- och servicelokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industi: 1 bp/80 m²-vy

4/8

682200 ja
682300maVarastot: 1 ap/150 k-m²**Korttelia 68133 koskevat määräykset:**Liiketilat: 1 ap/35 k-m²Teollisuus: 1 ap/100 k-m²

Varastot: 1 ap/2 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Lounasravintola: 1 ap/3 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä

Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta.

Autopaikat tulee katualueen reunassa liittää ympäristöön maastonmuotoiluun ja kivisin, vähintään 50 cm korkein tukimuurein.

Korttelia 68135 koskevat määräykset:Liiketilat: 1 ap/35 k-m²Teollisuus: 1 ap/100 k-m²Varastot: 1 ap/150 k-m²**Korttelia 68143 koskevat määräykset:**Liiketilat: 1 ap/35 k-m²Teollisuus: 1 ap/80 k-m²Varastot: 1 ap/150 k-m²

KTTY

Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontteja ei saa käyttää ulko-varastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Tontille saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkilataa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.

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

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa auton säilyttämiseen tarkoitettuja tiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 autopaikka/asunto

Liiketilat: 1 autopaikka/ 35 k-m²Teollisuus: 1 autopaikka/80 k-m²Toimistot: 1 autopaikka/ 50 k-m²Varastot: 1 autopaikka/150 k-m²

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

Alueelle saa rakentaa myös toimistotiloja.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelin 68010 tontilla 24 rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Korttelin 68010 tontilla 25 päivittäistavaramylän koko saa olla enintään 500 neliometriä.

Korttelia 68011 koskevat määräykset:Tehtaanmyymälän huoneistoala saa olla enintään 200m².

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Lager: 1 bp/150 m²-vy**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68133:**Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vyIndustri: 1 bp/100 m²-vy

Lager: 1 bp/2 personer på arbete samtidigt

Lunchrestaurang: 1 bp/3 personer på arbete samtidigt

Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser.

Bilplatserna ska i den yttersta delen av gatuområdet anknyttas till omgivningen genom utformning av terrängen och med minst 50 cm höga stödmurar.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68135:Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vyIndustri: 1 bp/100 m²-vyLager: 1 bp/150 m²-vy**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68143:**Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vyIndustri: 1 bp/80 m²-vyLager: 1 bp/150 m²-vy**Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.**

Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.

Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt sikhindrande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten ska planteras träd och buskar.

På tomten får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

För varje bostad ska byggas ett minst 30 kvadratmeter stort utevistelse- och lek område som ska vara skyddat och försedd med tillräckliga redskap och planteringar.

Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

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

De områden som reserveras för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

På tomten får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 2 bilplatser / bostad

Affärslokaler: 1 bilplats/ 35 m²-vyIndustri: 1 bilplats/80 m²-vyKontor: 1 bilplats/ 50 m²-vyLager: 1 bilplats/150 m²-vy**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.****BYGGANDE OCH STADSILD**

På området får även byggas kontorsutrymmen.

På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

På tomt 24 i kvarteret 68010 får byggnadernas höjd vara högst 12 m.

På tomt 25 i kvarteret 68010 får butiker för dagligvaror omfatta högst 500 m².**Bestämmelser som gäller i kvarteret 68011:**Fabriksbodens lägenhetsyta får vara högst 200m².

Byggnads maximala höjd får vara högst 12 m.

682200 ja
682300ma**Korttelia 68012 koskevat määräykset:**

Tontille saa sijoittaa enintään 500m²:n suuruisen myymälän.

Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä.

AITAUS, ISTUTUKSET JA OLESKELUTILAT

Korttelialueille 68010, 68013 ja 68011 tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Korttelin 68010 tontilla 24 avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yhteiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Korttelissa 68012 aita ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Korttelissa 68013 sekä korttelin 68010 tontilla 25 ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita, tai puista ja pensaista muodostuva istutusvyöhyke.

HULEVESIEN HALLINTA

Lastaus- ja avovarastointialueet tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Kortteleissa 68010, 68012 ja 68013 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 68011 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 32 dB.

AUTOPAIKAT**Kortteleita 68010, 68011 ja 68013 koskevat määräykset:**

Asunnot: 1,5 ap/asunto

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/150 k-m²

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Kortteleita 68011 ja 68013 sekä korttelin 68010 tonttia 25 koskevat määräykset:

Liikerakennukset: 1 ap/50-k-m²

Kortteleita 68010 ja 68013 koskevat määräykset:

Yleiset rakennukset: 1 ap/150 k-m²

Korttelia 68012 koskevat määräykset:

Asunnot: 2 ap/asunto

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap jokaista alkavaa 120 k-m² kohti

Puisto.**Huoltoaseman korttelialue.**

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/15 k-m².

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**Osa-alueen raja.****Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.****Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68012:

På tomten får placeras en högst 500m² omfattande affär.

Byggnadens höjd får vara högst 12 meter.

STÄNGSEL, PLANTERINGAR OCH GÅRDSOMRÅDEN

I kvarteren 68010, 68013 och 68011 bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

På tomten 24 i kvarteret 68010 på del av tomtområde för öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

I kvarteret 68012 får staket inte byggas närmare än fem meter från gatuområdets gräns.

I kvarteret 68013 och på tomten 25 i kvarteret 68010 bör mot utomhuslagren byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn, eller en av träd och buskar bestående planteringszon.

DAGVATTENHANTERING

Lastning- och öppen lagrinområdet ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattensystemet ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelser.

Till bygglövet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

MILJÖSTÖRNINGAR

I kvarteren 68010, 68012 och 68013 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

I kvarteret 68011 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 32 dB.

BILPLATSER**Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010, 68011 och 68013:**

Bostäder: 1,5 bp/bostad

Industri- och lagerbyggnader: 1bp/ 150 m²-vy

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68011 och 68013 samt tomten 25 på kvarteret 68010:

Affärsbyggnader: 1 bp/ 50 m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteren 68010 och 68013:

Allmänna byggnader: 1 bp/m²-vy

Bestämmelser som gäller i kvarteret 68012:

Bostäder: 2 bp/bostad

Industri- och lagerbyggnader: 1 bp per varje 120 m²-vy

Park.**Kvartersområde för servicestation.**

Minimiantalet bilplatser är 1 bp/15 m²-vy.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**Gräns för delområde.****Riktgivande gräns för område eller del av område.****Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

6/8



682200 ja 682300ma		Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	7/8
68		Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
KOIV		Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
68010		Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
TIKKURILANTIE		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
9800		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
kl62%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.	
kl25%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.	
kl25%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärs- och kontorslokaler.	
m20%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för butikslokaler.	
tyy40%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastorakennuksia varten.	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna byggnadsrätten får användas för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.	
nmt40%		Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää näyttely-, tehtaanmyymälä- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för utställnings-, fabriksbods- och kontorsutrymmen.	
III		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
		Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.	
		Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	
		Rakennusala.	Byggnadsyta.	
		Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	
		Huoltoasemarakennusten rakennusala.	Byggnadsareal för servicestationsbyggnader.	
		Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.	Byggnadsyta där transformator får placeras.	
		Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.	Byggnadsyta där butik får placeras.	
		Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.	Byggnadsyta där pumpverk får placeras.	
		Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.	
		Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.	
		Rakennus saa sijoittua osittain myös katualueen puolelle.	Byggnaden kan också delvis ligga på sidan av gatuområdet.	
		Ohjeellinen maanalainen tila.	Riktgivande underjordiskt utrymme.	
		Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihdonkyltilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.	Ett riktgivande utrymme, där det får placeras en trappa, hissförbindelse, nödutgång eller en ventilationstrumma som leder från de underjordiska utrymmena upp till markytan eller in i byggnaden samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa.	
		Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojaviivävyöhykkeeksi.	Del av område som i sin helhet ska planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.	
		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	

682200 ja 682300ma		Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.	8/8
		Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.	
		Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.	
		Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.	
		Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.	
		Kata.	Gata.	
		Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.	
		Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.	
		Kuriirijalla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Kuriirijalla alueen historiaa ja Suurta rantatietä tulee tuoda esille uusien rakennuksien, rakenteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi taiteen keinoin sekä istutuksissa.	På Kurirgränden finns ett vägvagns av historisk betydelse. På Kurirgränden bör områdets historia och Stora Strandvägen lyftas fram i planeringen och genomförandet av nya konstruktioner och byggverk till exempel genom konstnärliga medel och i planteringar.	
		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	
		Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
		Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.	
		Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.	
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
		Avo-oja.	Öppet dike.	
		Vaara-alue.	Faroområde.	
		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.	
		Kirkkonylänoja on vesilain mukainen puro ja sen rantojen kasvillisuus tulee säilyttää.	Kyrkoby ån är klassad som bäck i vattenlagen och växtligheten längs dess stränder bör bevaras.	
		TONTTIAKAO	TOMTINDELNING	
		Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
		YMPÄRISTÖLOSUHTEET	MILJÖFÖRHÅLLANDEN	
		Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Naturliga och ovanjordiska lösningar bör föredras vid hantering och ledandet av dagvatten.	
		Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Kirkkonylänojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.	Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Kyrkoby ån, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.	



9 §

Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli / SP

VD/11200/10.02.04.00/2022

SP/MY/MHa/MAi

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaavamääräyksissä huomioidaan arkkitehtuurin, julkisivumateriaalien ja piha-alueiden laatu sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuus.

Asemakaavamuutos koskee virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.

Alue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa osoitteessa Korpikontiontie 7. Asemakaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Vallinojantiehen ja metsäalueeseen, idässä Leppäkorventiehen, etelässä asuinkortteliin, puistoalueeseen ja päiväkotiin sekä lännessä Leppäkorven koulun pihapiiriin ja metsäalueeseen.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asuinaluetta (A). Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Liikuntahallin rakennusala osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU) keskiosaan, nykyiselle hiekkakentälle. Huoltoajoyhteys hallille järjestetään Korpikontiontieltä. Liikuntahallin pysäköinti on kaavamääräyksellä osoitettu järjestettäväksi vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintialueilla. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. arkkitehtuurin ja julkisivumateriaalien laadusta, hulevesien hallinnasta, hallin piha-alueiden laadusta ja vehreydestä sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuudesta. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.2.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipiteistä oleelliset koskivat muuntamovarausta nykyisen ulkoilureitin ja tulevan liikuntahallin rakennusalan läheisyyteen sekä sitä, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota sen liikenneturvallisuuteen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) painotti, että kevyenliikenteen yhteyksien joukkoliikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaat, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta.

Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon. Kaavahanketta on esitelty asukastilaisuuksissa Korsossa 2.3.2023, 21.11.2023 ja 12.12.2023.

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 uutta palvelurakennusten kerrosalaa (2 800 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002529, 83 Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.9.2024 – 17.10.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 2 kappaletta.

Vantaan Energia Oy toteaa lausunnossaan, että muuntamon tilavaraustarpeet on otettu huomioon kaavakartassa sekä määräyksissä. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Vallinojantieltä. Lausunnossa muistutetaan, että kaukolämpö tulee huomioida uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona



energiantuotannossa. Vastineena todetaan, että kaukolämpöön liittäminen tarkastellaan suunnitteluvaiheessa.

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että maakuntakaavan ajantasainen tilanne tulee päivittää. Radan mahdolliset värinävaikutukset rakennukseen ja värinän torjunnan tarpeet tulee arvioida. Vastineena todetaan, että liikuntatilalle ei ole tarpeen asettaa arvoja radan värinälle tai runkomelulle, koska liikuntatiloissa ihmiset ovat pääosin liikkeessä, eikä värinä tai runkomelu aiheuta haittaa tilan käytölle.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostuksen tekstiä on tarkistettu ja tehty korjauksia ja muutoksia.

ELY:n lausunnon takia selostuksessa kohdassa "2.2.1. Maakuntakaava" tekstiä on korjattu. Sen lisäksi samassa kohdassa "MAL suunnitelma" tekstiä on päivitetty.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002529, 83 Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024.
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024, tarkistettu 19.11.2024.
- Koonti lausunnoista 19.11.2024.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

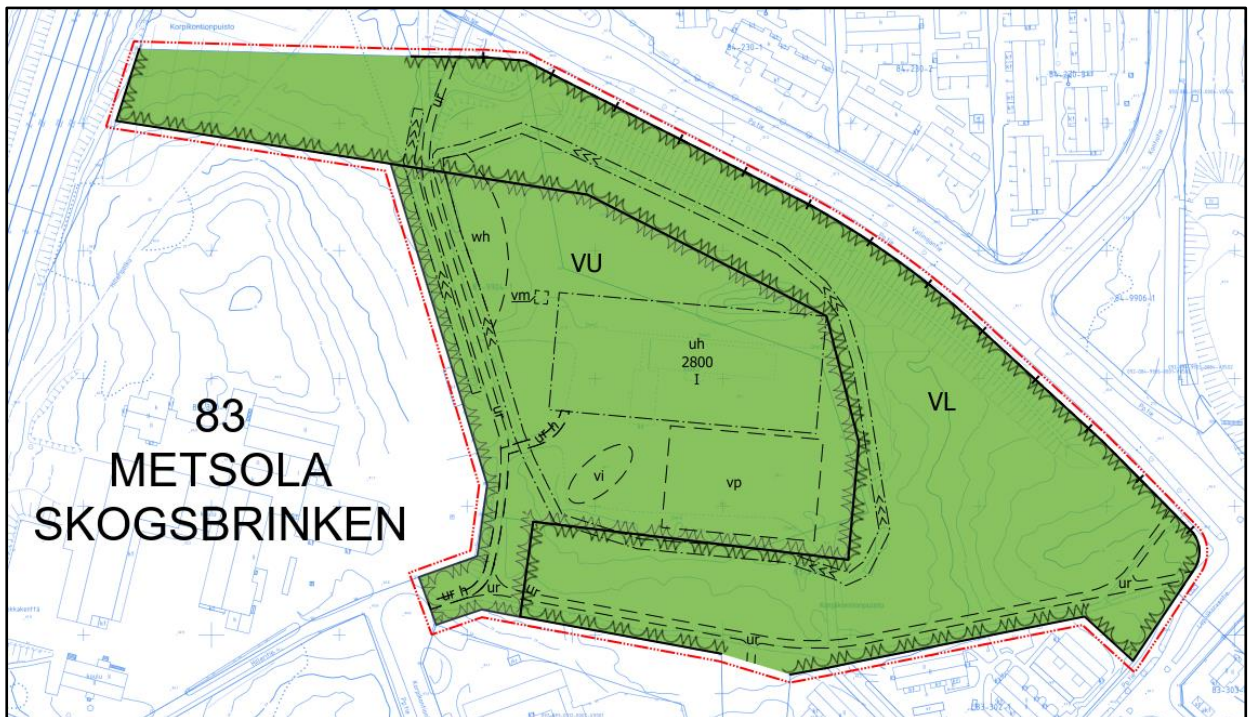
vs. aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

002529 KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

METSOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002529. Selostusta on tarkistettu 19.11.2024. Kaavoitus on tullut vireille 21.2.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

VU-alue ja osa VL-alueesta kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijaon muutos:

ei

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaava-alueen pinta-ala on 5,04 ha ja tehokkuus $e = 0,06$.

Liikuntahallin tavoitevalmistumisaika on syksyllä 2026.

Kaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

mikel.aizpuru@vantaa.fi, puh. 050 302 9410.

Milja Halmkrona, vs. aluearkkitehti, Vantaan kaupunki;

milja.halmkrona@vantaa.fi, puh. 040 536 9606.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Metsolassa, pääradan ja Leppäkorventien välissä ja Val-linjojentien eteläpuolella, osoitteessa Korpikontiontie 7. Alue rajautuu etelässä asuin- ja päiväkotikortteleihin, pohjoisessa Val-linjojentien, idässä Leppäkorventien ja lännessä koulun kortteliin, rautatiehen ja Korpikontiontiehen. Kaavoitettava alueella on nykyisin Leppäkorven koulun hiekkakenttä ja väliaikainen koulupaviljonki ja niiden ympärillä metsää. Alue on 800 metrin päässä Korson asemalta koilliseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 21.2.2023 ja sai numeron 002529.
- Mielenpitoet pyydettiin 29.3.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Korsossa 2.3.2023 Korson kaavarungon esittelytilaisuudessa Korson asukastilassa, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli 3.9.2024 asemakaavan muutosehdotusta.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 asettaa sen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti.
- Nähtävilläoloaikana 18.9. – 17.10.2024 pyydettiin 6 lausuntoa ja saatiin 2 lausuntoa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	24
4. Asemakaavan kuvaus	26
4.1 Kaavan rakenne.....	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset	27
4.4 Kaavan vaikutukset	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	32
5. Asemakaavan toteutus	33
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	33
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	36
9. Muu suunnitelma-aineisto	40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Koillis-Vantaan liikuntahallin liikenneselvitys – vaihtoehtotarkastelut. Sitowise Oy, 22.6.2023.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 12.8.2024
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti, 7.8.2024
- Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023. Vantaan kaupunki, Jarmo Honkanen/Ympäristökeskus, 10/2023.
- Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023. Faunatican raportteja 54/2023. Ville Vasko, Faunatica Oy, 21.9.2023.
- Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023. Faunatican raportteja 61/2023. Helmi Carlson, Faunatica Oy, 27.9.2023.
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020
- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020. 16.4.2020
- Koillis-Vantaan liikuntahalli, uudisrakennus – hankesuunnitelma. Vantaan kaupunki, Hava/Heidi Kivistö, 30.6.2023.

- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen 1-kerroksisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on ympäröivän viher- ja virkistysalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen liikuntahalliratkaisu ja kaava-alueen reunojen metsäalueiden säilyttäminen. Hallin ja kentän rakennusalat sijoittuvat avoimelle alueelle mikä säästää mahdollisimman paljon puita. Hallin rakentamisen jälkeenkin alueelle jää tilaa ihmisten vapaalle liikkumiselle ja lähiliikuntapaikalle.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta, ja julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Muokattavan alueen vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos tarjoaa Leppäkorven koululle liikuntatilat, vastaa alueen liikuntatilojen tarpeeseen, vahvistaa alueen virkistyspalvelujen tarjontaa 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

Metsola on pääosin pientalovaltainen alue pääradan itäpuolella. Alueen länsiosaa pääradan varrella on kuitenkin kehittyvää kerrostalovaltaista Korson kaupunkikeskustaa. Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Metsolan pohjoisosassa, Leppäkorven kaupunginosan rajalla. Leppäkorpi on pientalovaltaista aluetta, jonka itäosassa sijaitsee Metsolansuo, toinen Korson tärkeimmistä viher- ja virkistysalueista. Korson asema on linnuntietä noin 800 metrin päässä kaavamuutosalueesta lounaaseen, ja kävelyreittejä pitkin noin kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnonympäristö

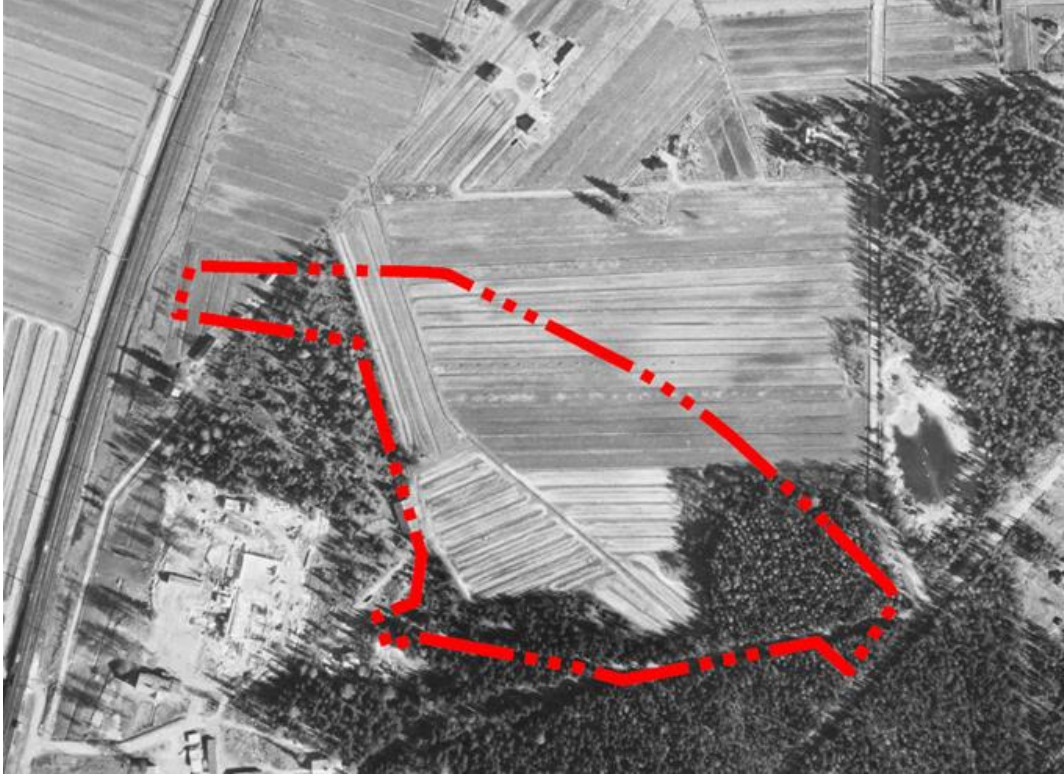
Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu aivan Metsolan selänneryhmän länsipuolelle, Rekolanojan murroslaakson itäreunalle savitasangolle. Selänteiden laet ovat paljastunutta kalliota, rinteet moreenia ja painanteiden pohjat savea. Vaihettumisvyöhykkeellä esiintyy hiekkaa ja silttiä.

Kaavamuutosalue sijaitsee selänteiden kainalossa siten, että selänteiden rinteet rajaavat sitä idästä, etelästä ja lännestä. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on jo tuolloin ollut pääosin peltoa ja osin selännemetsää. Senaatin kartassa näkyy myös alueen länsipuolella kulkeva päärata.

Pellot ovat olleet viljelyssä vielä 1970-luvulla. Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisen puolella Valinjoiantien rakentamisen yhteydessä 1990-luvun alkupuolella syntynyt maavalli. Korpikontion päästä kohti luodetta kulkevan ulkoilureitin länsipuolella oleva oja kulkee samassa kohdassa kuin 1954 ilmakuvassa näkyvä pellon reuna-osa. Muu ojaverkosto on syntynyt valaistun hiekkakentän rakentamisen yhteydessä 1980- tai 1990-luvulla.

Aivan kaavamuutosalueen itäreunalla kulkee koillinen-lounassuunnassa vanha Hyrylän ja AliKeravan kylänraja, joka vuoden 1954 ilmakuvassa erottuu selkeästi maastossa. Kylänrajaa pitkin kulkeva pihatie on nykyisin käytössä ulkoilureittinä (Hilleripolku). Kaavamuutosalueella on edelleen jonkin verran havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa kuten alueen eteläosan vanha kuusikko. Maisemaa on muuttanut uusien väylien ja asuinalueiden rakentaminen sekä entisten peltojen umpeen kasvaminen.



Ilmakuva vuodelta 1954. Vantaan karttapalvelu.



Tulevan liikuntahallin maisema on tasainen kenttäalue, jota reunustavat puustoiset alueet. Vuoden 2023 ilmakuvassa näkyy vielä purettava väliaikainen koulupaviljonki.



Näkymä kohti koillista: Etualalla osa alueen ojaverkostoa, taka-alalla näkyy väliaikainen koulupaviljonki ja sen takana maavallin puustoa.



Näkymä kohti itää: Nykyinen hiekkakenttä ja ympäröivää komeaa puustoa. Etualalla kentän reunanurmea, joka taipuu luiskaksi kohti ojaa ja reitin alittavaa rumpua.

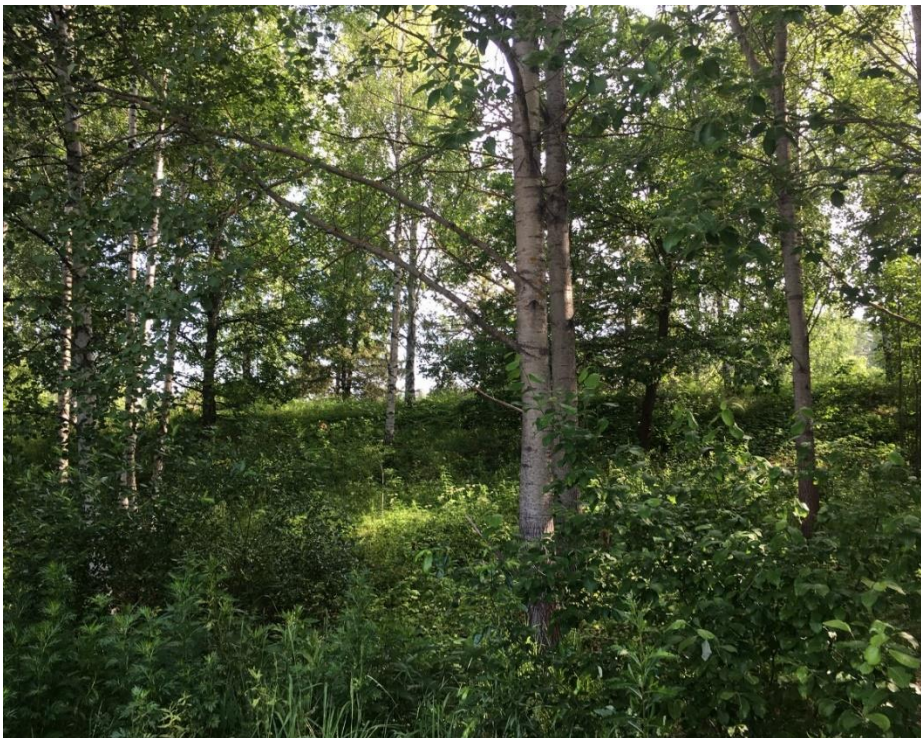
Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuuotosalue on kokonaan viheraluetta (Korpikontionpuisto ja Korpikontionkenttä). Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee myös ulkoilureitti itään Metsolan-suolle ja länteen Korson Ankkapuiston kautta Mätäkivenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Yleiskaavassa alueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen

virkestysalueyhteys. Alueen kautta kulkee itä-länsisuuntainen metsäinen tai puustoinen paikallinen ekologinen yhteys, joka yhdistää Metsolansuon metsäisen luo-alueen länteen Rekolanojan varren luo-alueeseen (luonnon monimuotoisuuden erityisen tärkeä alue) ja sen länsipuolella leviittäytävään metsäkokonaisuuteen.



Näkymä maavallin eteläreunalta kohti Leppäkorven koulua.



Näkymä kentältä pohjoiseen kohti maavallia. Vallilla kasvaa mm. haapaa, koivuja, tammea ja pihlajaa.

Luontotyyppit: Vantaan kaupunki teki kaavamuutosalueella omana työnä yleispiirteisen luontoselvityksen *Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023* (Honkanen/YKE, 10/2023). Selvityksen mukaan eniten luontoarvoja (kohtalaiset luontoarvot/kohtalainen luontokohde) on kuvioilla 1, 2, 3, 6 ja 7. Kuvio 3:n kaakkoisosassa on kuitenkin suuri alue, jossa metsänpohja täysin kulunut. Kulunut metsäalue on osa Leppäkorven koulun tonttia. Luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypppejä tai metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei selvityksessä havaittu. (Honkanen/YKE, 10/2023)

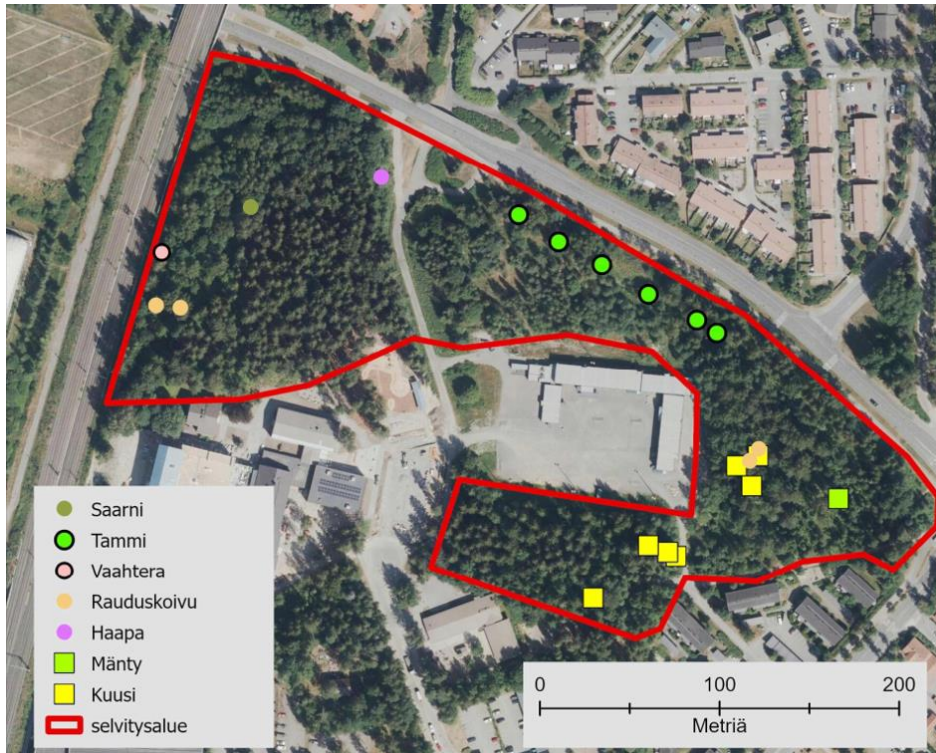


Luontotyyppit ja niiden arvotus kuvioittain koottuna yhteen kuvaan. Honkanen/YKE, 10/2023.



Kuvio 7:n (lehtomainen kangas) järeeä kuusikkoa ja pihlajavaltaista alikasvosta. Honkanen/YKE, 10/2023.

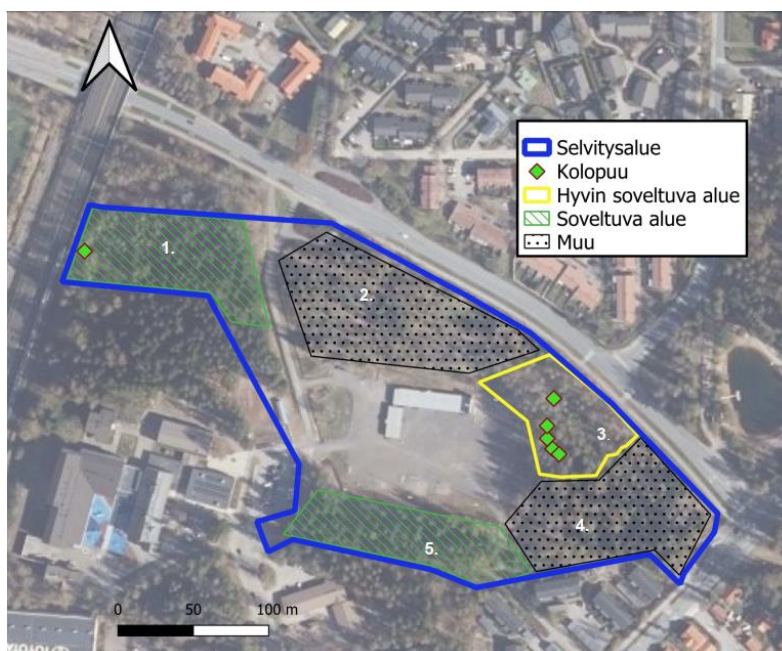
Luontoselvityksessä (Honkanen/YKE, 10/2023) esitettiin myös alueen luonnon näkökulmasta huomionarvoiset puut (ks. kuva alla).



Huomionarvoiset puut. Honkanen/YKE, 10/2023.

Faunatican (Faunatica / Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020) *Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma* -raportin perusteella kaavamuutosalueella ei ole lahokaviosammalta.

Liito-oravaselvityksessä *Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023* (Carlson/Faunatica, 27.9.2023) kaavamuutosalueella havaittiin kaksi liito-oravalle soveltuvaa metsäkuviota ja yksi hyvin soveltuva metsäkuvio. Selvitysalueen muut osa-alueet voivat soveltua lajin liikumisympäristöksi. Kolopuita havaittiin selvitysalueella yhteensä 6 kpl. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä tai yhtään lain tarkoittamaa liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa selvitysalueella ei kuitenkaan havaittu. Näin ollen liito-oravalla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. (Carlson/Faunatica, 2023)



Liito-oravalle soveltuvat alueet ja löydetty kolopuut. Carlson/Faunatica, 2023.

Kaavamuutosalueella tehtiin myös lepakkoselvitys *Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023* (Vasko/Faunatica, 21.9.2023). Selvityksessä havaittiin vain yhtä lajia, pohjanlepakkoa (*Eptesicus nilssonii*). Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla. (Vasko/Faunatica, 2023)

Selvitysalueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia tai puunkoloja. Vaikka selvitysalueella havaittiin yksittäisiä saalistavia pohjanlepakoita, ei sitä voida luokitella lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi tai muuten huomiotavaksi lepakkoalueeksi. Alueen rakentamisessa ei tämän selvityksen tulosten perusteella tarvitse huomioida lepakoita. (Vasko/Faunatica, 2023)

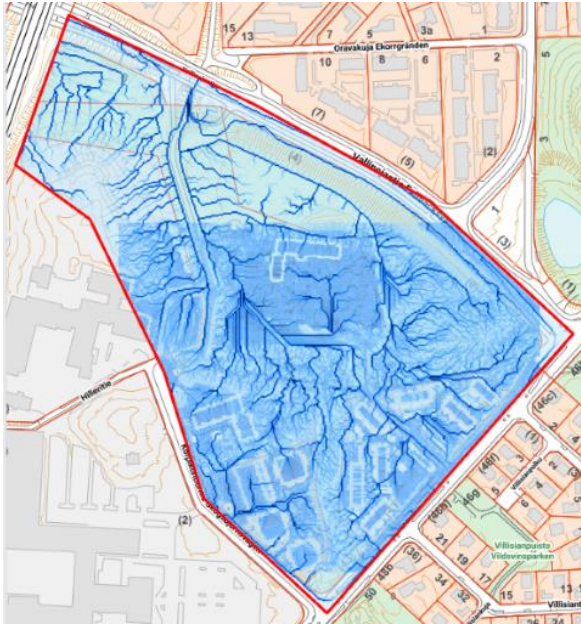


Aktiivikartoituksessa tehty lepakkohavainnot selvitysalueella ja sen ympäristössä vuonna 2023. Vasko/Faunatica, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Rekolanoja on vesilain mukainen puro, joka virtaa alueen länsipuolella. Kaava-alue on maanpinnaltaan paikoin luonnontilaista ja metsäpeitteistä, joka hidastaa pintavaluntaa vesistöihin. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa hulevedet osin hulevesiviemäriin ja osin avo-ojassa länsipuolen pääradan ali Rekolanojaan.



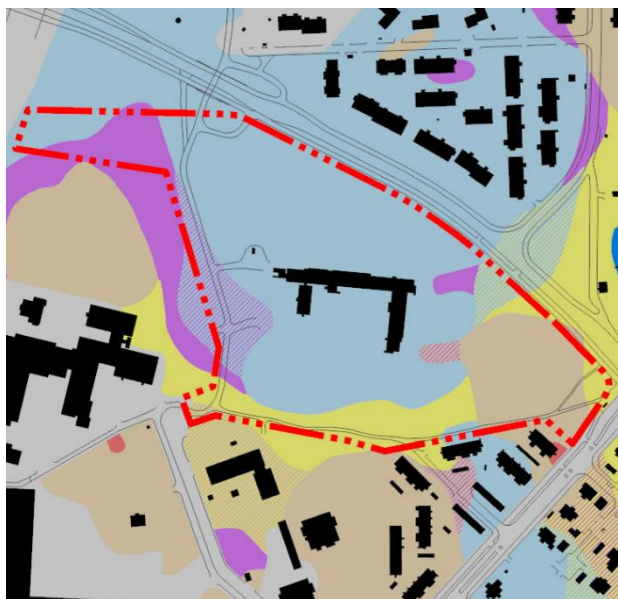
Virtauskertymä ja kosteusindeksi kaavamuuutosalueella ja sen eteläpuolisissa kortteleissa. Vantaan kaupungin valuma-alueyökalu.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella. Länsireunalla on silttiä ja itäreunalla silttiä ja moreenia.

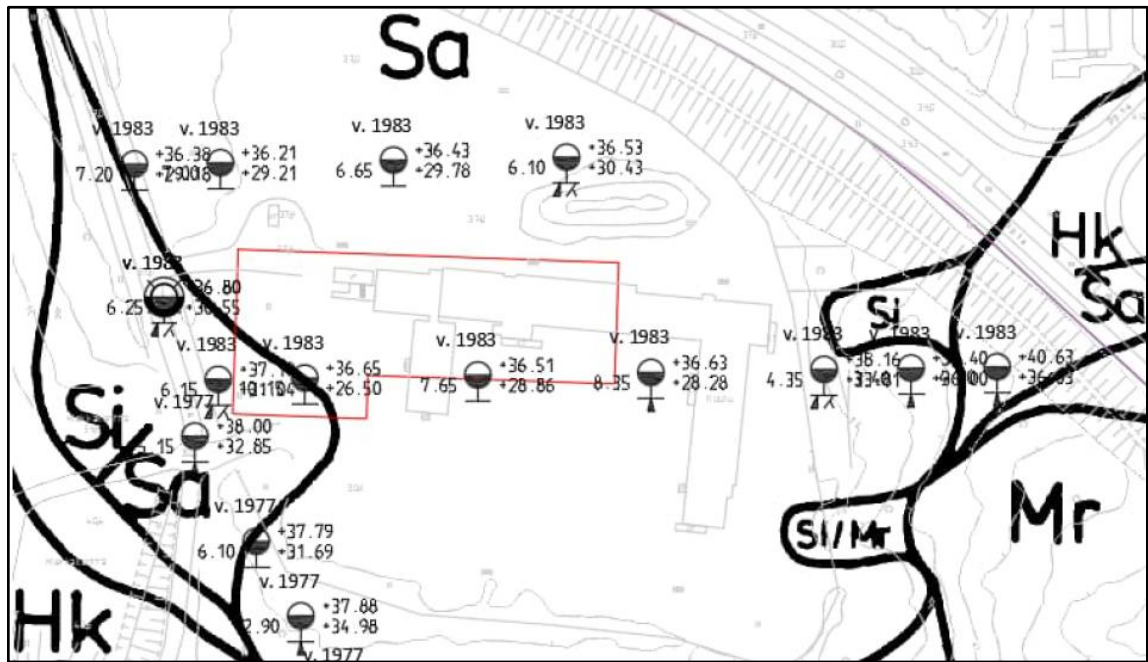
Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0–1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 5,4 m paksu kerros savea. Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä n. 40...80 %. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 10,15 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.



- Savi
- Siltti
- Hiekka
- Sora
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- Vesistö ja rakennuksia
- Kaksoismaalaji
Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.

Maaperäkarta



Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa)

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamiskorjaukseen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +32,7 ja 45,1 metrin välillä. Kaavamuutosalueen korkein kohta on alueen itäpäässä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Metsolassa asui vuoden 2022 lopussa noin 6 200 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko taiseisena vuodesta 2012 asti. Kaupunginosan ikärakenne samansuuntainen kuin koko Vantaan keskimääräinen ikärakenne. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2022 oli noin 30 200 henkeä, missä on hyvin lievää kasvua viimeisen 10 vuoden aikana.

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia. Korson suuralueella asutokuntien keskikoko (2,18 henkeä) on hieman suurempi kuin koko Vantaalla yhteensä (2,01).

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Korsossa oli vuonna 2022 vain noin 4 500 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä alueella on kuitenkin kasvanut 10 vuodessa noin 20 %, mikä on hiukan yli koko Vantaan keskiarvon. Suurin osa alueen työpaikoista, noin neljäsosa, on rakentamisen parissa.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue on Korson keskeistä virkistysalueverkostoa reitteineen. Se sijoittuu pääradan itäpuolelle, noin 800 m Korson aseman koillispuolelle, Leppäkorven ja Metsolan pientaloalueiden väliin. Kaavamuutosalueen itäpuolella on Vallinojantien ja Leppäkorventien risteys, eteläpuolella päiväkotia ja asuinalueita sekä länsipuolella Leppäkorven koulu.

Kaupunkikuva

Metsola on vehreää pientaloaluetta. Alue on rakentunut vähitellen 1920-luvulta alkaen. Alueen identiteetti on hitaassa muutoksessa maaseudun peltomaisemasta kohti väljää kaupunkimaisemaa. Alue on peltojen, metsien ja pientaloalueiden maisemaa. Kaavamuutosalueella hiekkakenttä on rakennettu entiselle pellolle, jolloin tila on pysynyt avoimena. Ympäröivät vanhat metsät ovat pääosin säilyneet. Suurin maisemaan tullut muutos on Vallinojantie valleineen ja alueen pohjoisosan umpeenkasvu. Leppäkorven koulun eri vuosikymmeninä rakennetut rakennukset yhdessä komean kuusimetsän kanssa ovat kaava-alueen keskeiset kaupunkikuvalliset elementit.

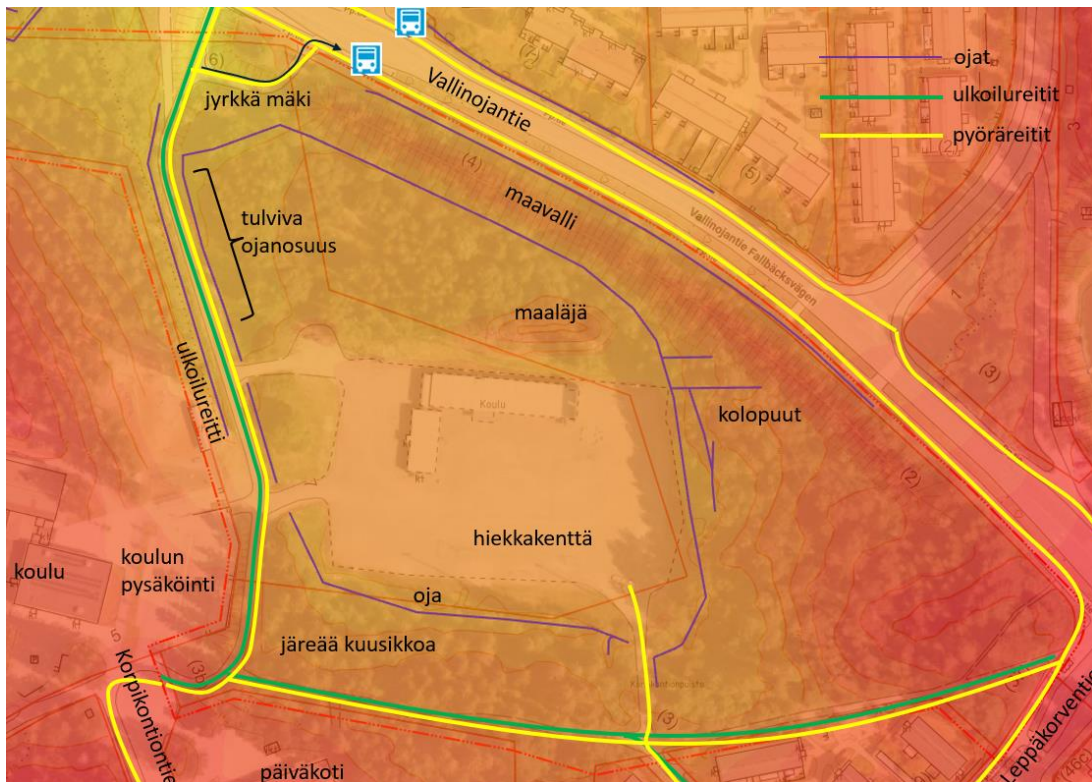


Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä, mutta alueen länsipuolella sijaitsee vuonna 1904 valmistunut Leppäkorven vanha puukoulu, entinen Korson kansakoulu, joka on rakennusperintökohde.

Virkistys

Yleiskaavassa kaavamuutosalueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys, ja Vantaan viheralueverkoston kehityskuvassa (VIVA) alue on osoitettu vihervaltimoksi. Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee ulkoilureitti itään Metsolansuolle ja länteen Ankkapuiston ja Rekolanojan purolaakson kautta Mätäkenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Aivan lähellä, kaavamuutosalueen ja Vallinojantien pohjoispuolella on Leppäkorven uimapaikka, hiekkakuoppaan syntynyt Sandi. Leppäkorven koulu ja Leppäkorven päiväkoti käyttävät kaavamuutosaluetta ulkoiluun ja liikuntatuntien järjestämiseen.



Analyysikartta lähtötilanteesta. Korkeusmalli ja ortoilmakuva 2023 Vantaan karttapalvelu.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Alue sijaitsee joukkoliikenteen runkovyöhykkeellä linnuntietä 700 m päässä Korson asemasta. Vallinojantietä kulkevat bussilinjat 736, 736B ja 739, joiden pysäkit sijaitsevat aivan kaavamuutosalueen vieressä.

Suunnittelualue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa koulun ja päiväkodin vieressä. Sekä Vallinojantien että Leppäkorventien reunaan kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on pyöräilyn luokituksessa pääpyöräreitti II. Korpikontiontiellä on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi pohjoisesta Vallinojantien ali tulee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Huoltoajo tapahtuu kaava-alueelle Korpikontiontien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 1,1 km päässä Kulomäentiestä ja noin 1,2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d200M jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkstoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johdoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d250 ja d300 kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasjetaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojissa pohjoiseen. Korpikontionpuiston pohjoisosassa hulevedet johdetaan d600 hulevesiviemärissä ja avo-ojassa Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vallinojantien, Leppäkorventien, Korpikontiontien ja Supikujan katualueilla.

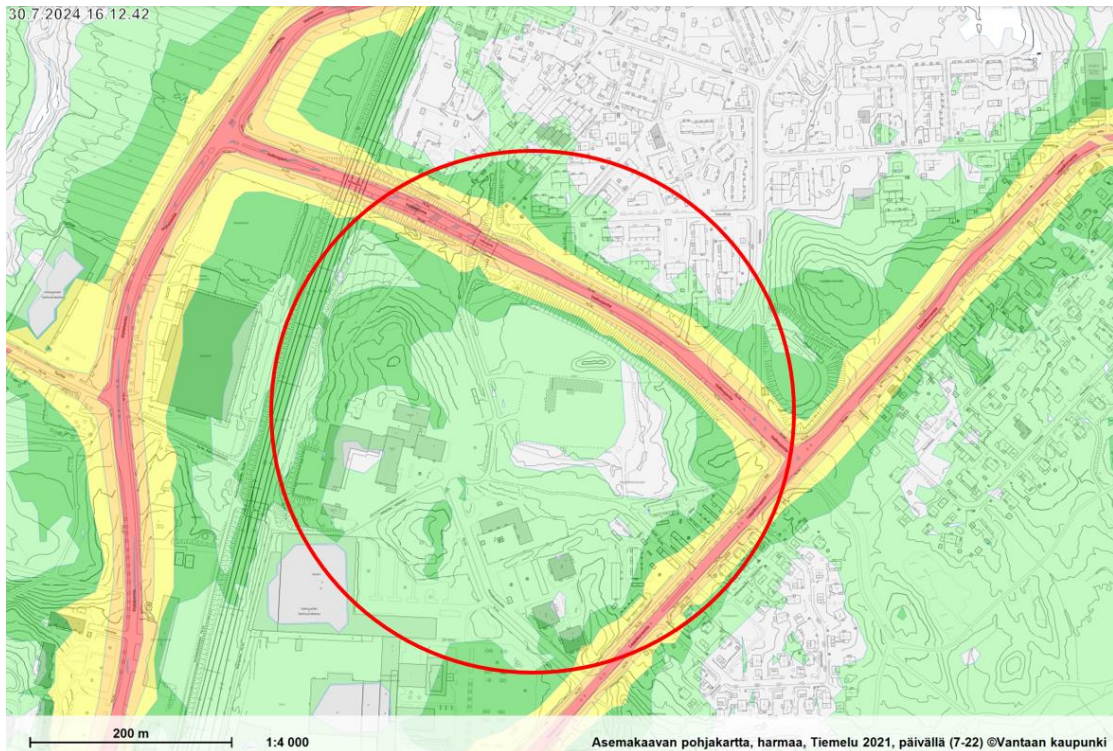
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja kaavamuutosalueella Korpikontionpuistossa ja Korpikontionkentällä väliaikaisen koulupaviljongin ja Korpikontiontien katualueen välillä. Keskijänniteverkon maakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja pohjoispuolella Vallinojantien ja Oravakujan risteyksessä.

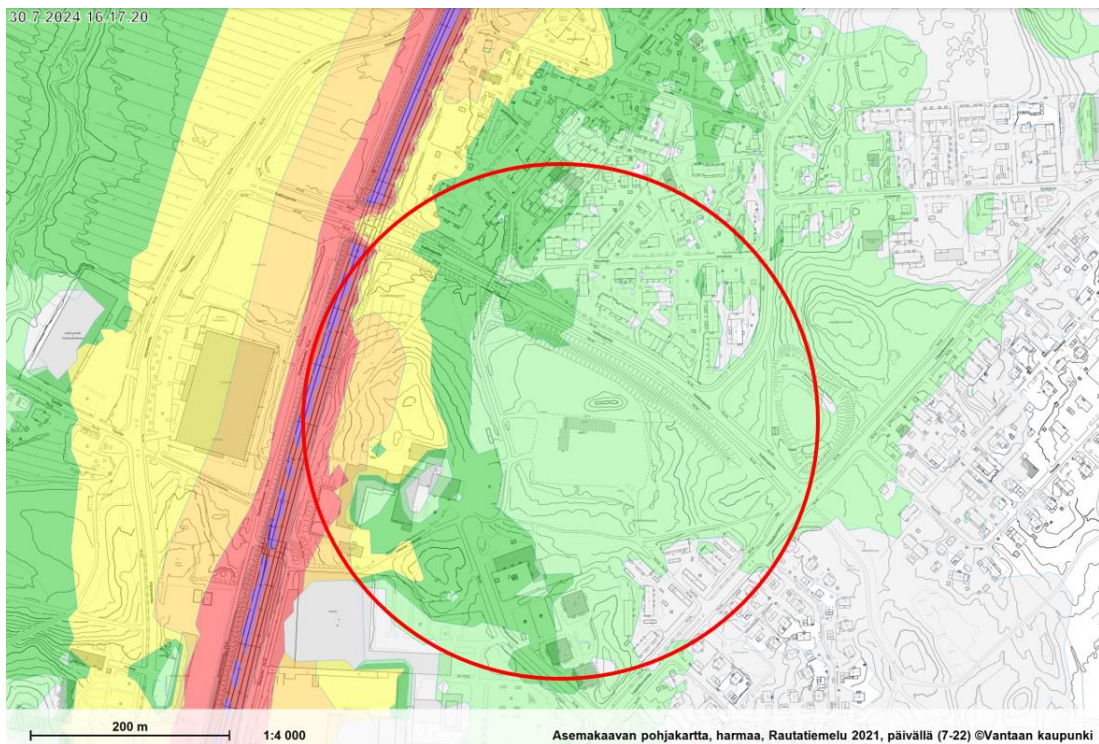
Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Vallinojantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella. Suunnittelualueen Vallinojantien ja Leppäkorventien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva seuraavalla sivulla).

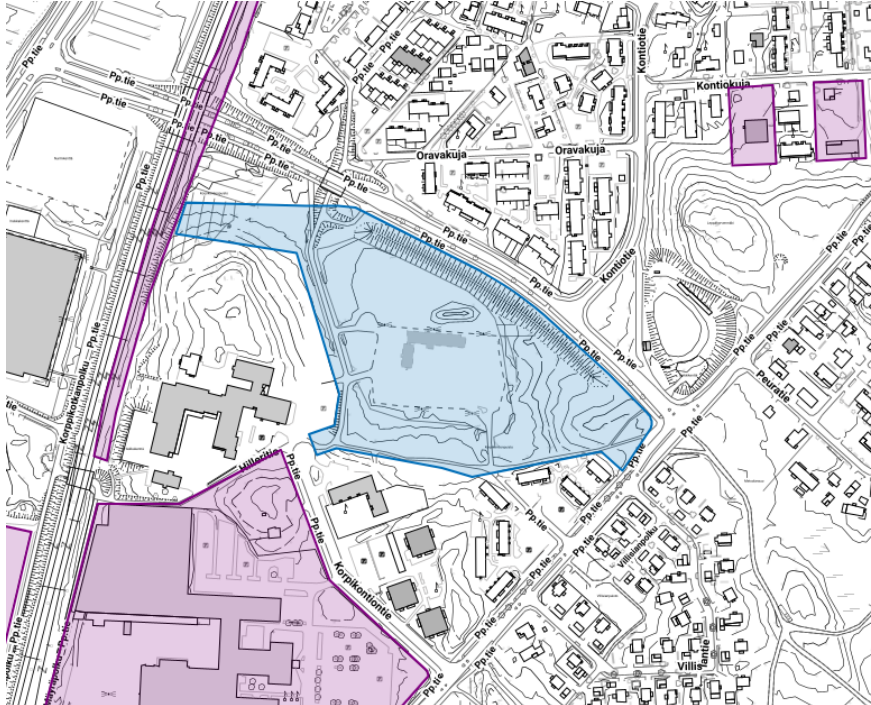


Suunnittelualueen rautatien puoleiselle reunalle nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB suuruisia rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan kaavamuutosalueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Niitä on kuitenkin havaittu alueen länsipuolella rautatien ympäristössä ja alueen eteläpuolella Toyotan tehdasalueella. Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä, mutta pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

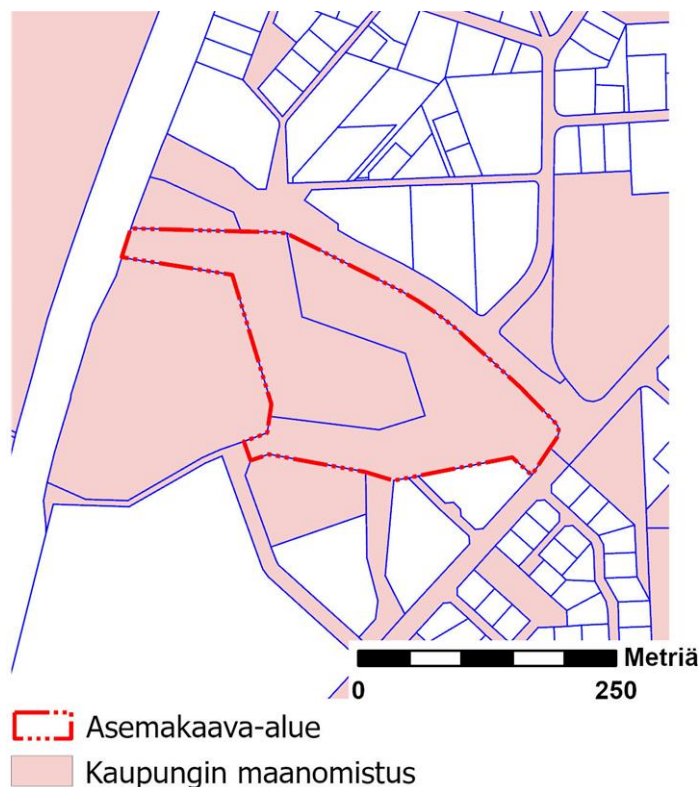


Pienhiukkaset

Ilman laatu kaava-alueella on hyvä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Korpikontionkentän VU-alueen sekä Korpikontionpuiston VL-alueen omistaa Vantaan kaupunki.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

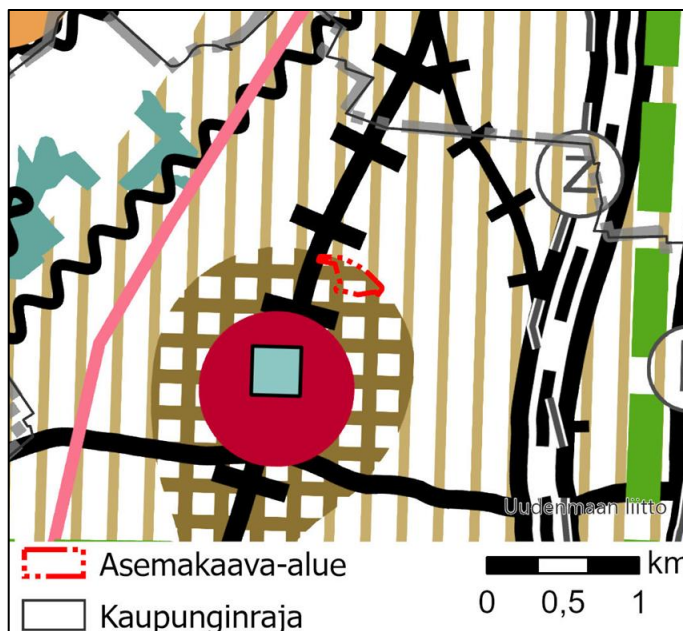
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi raken- taminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

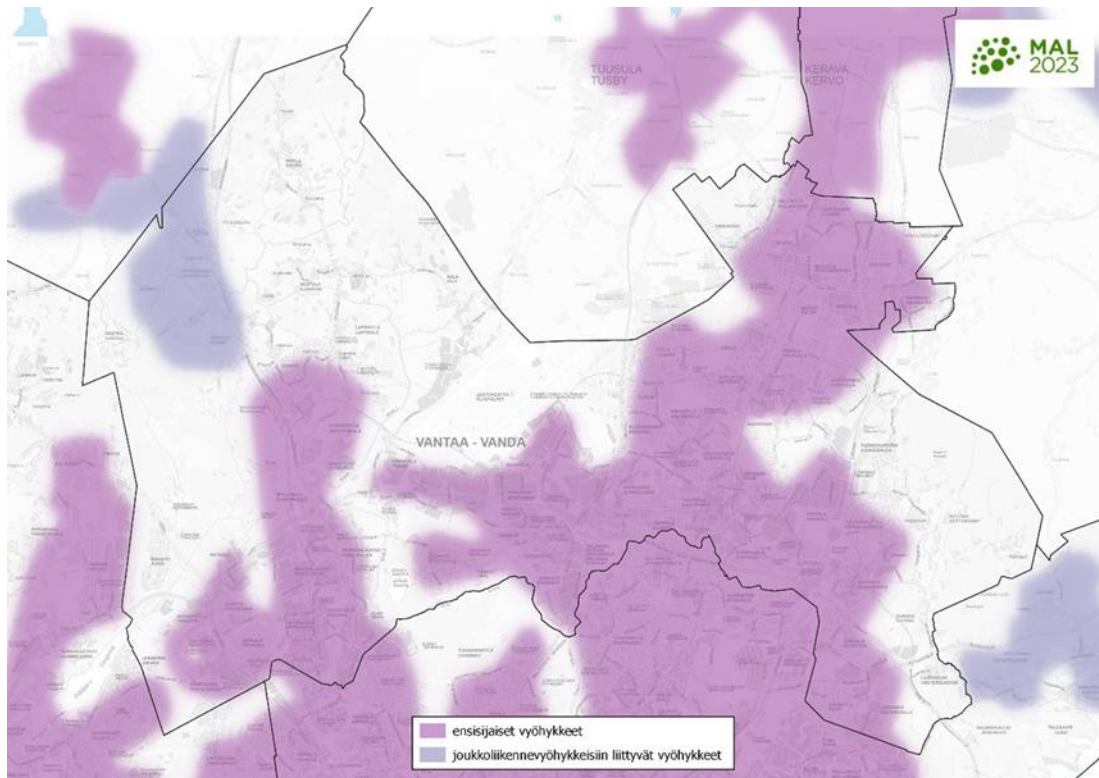
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Van- taan alueella on voimassa Helsin- gin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asema- kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupun- kiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2023 -suunnitelma

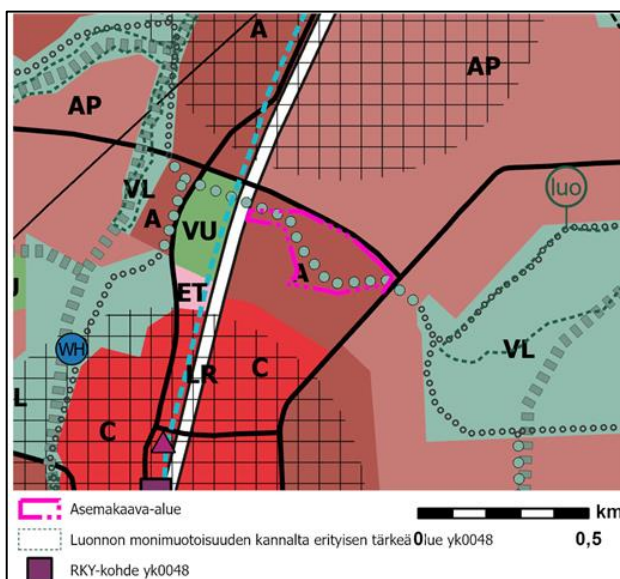
MAL 2023on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittä- miseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kun- nan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudulli- sesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liiken- nejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhtei- nen tahtotila, jonka poh- jalta yhdessä toimitaan tavoittilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineut-raaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävä ydyskuntarakenteen, asumisen ja

liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuk-siin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeil-le (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunki uudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

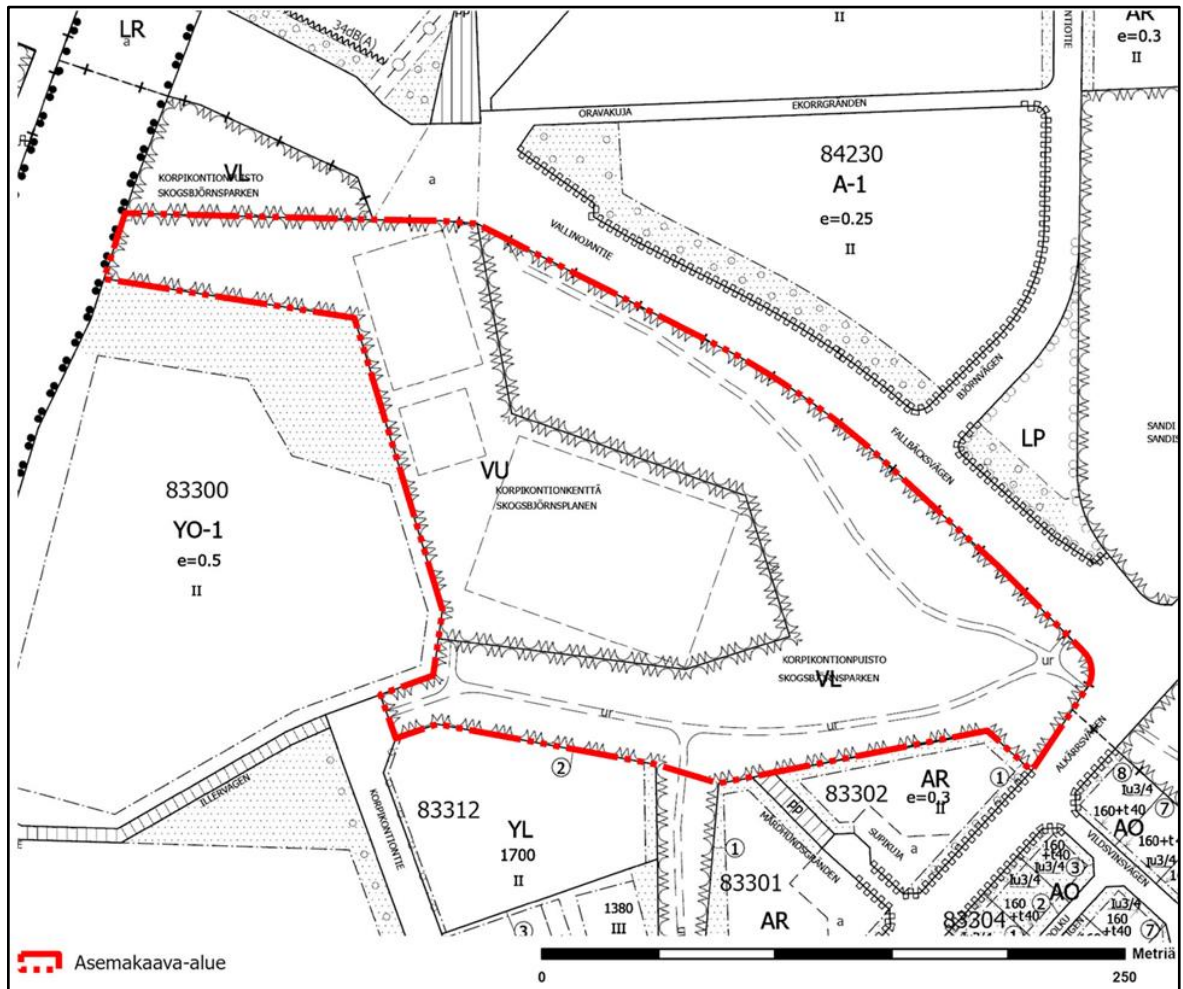
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty asuinalueeksi A. Kaavamuutosalueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikuttamisesta 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



Kaavamuutosalueella on voimassa kolme asemakaavaa, nro 830200 Metsola 1, nro 830900 Metsola 5 ja asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7. Nykyisellä VU-alueella on voimassa asemakaava nro 830200 Metsola 1 (Kv 15.6.1987). Siinä urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) on osoitettu kolme eri kokoista ohjeellista rakennusala rakennusta, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osaa, jalankulkutietä, pallo- tai leikkikenttää sekä tontilla olevaa autopaikkaa varten. Nykyisillä Vallinojantien puoleisilla VL-alueilla on voimassa asemakaava nro 830900 Metsola 5 (Kv 15.6.1987), jossa Vallinojantien varteen on osoitettu ohjeellinen jalankulkutie. Nykyisellä VL-alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7 (Kv 18.6.2001), jossa lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueelle ei ole laadittu kaavarunkoa. Alueen eteläpuolella on kuitenkin vireillä Korsan keskustan kaavarunko. Liikuntahallin rakentaminen perustuu Vantaan liikuntahalliselvitykseen 2020.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuu-toshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022. Kaavamuu-tos sai työohjelmassa numeron 002529 ja kaavoitus tuli vireille 21.2.2023.

- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020, päivätty 16.4.2020
- Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelma (KH 10.10.2022 § 12)

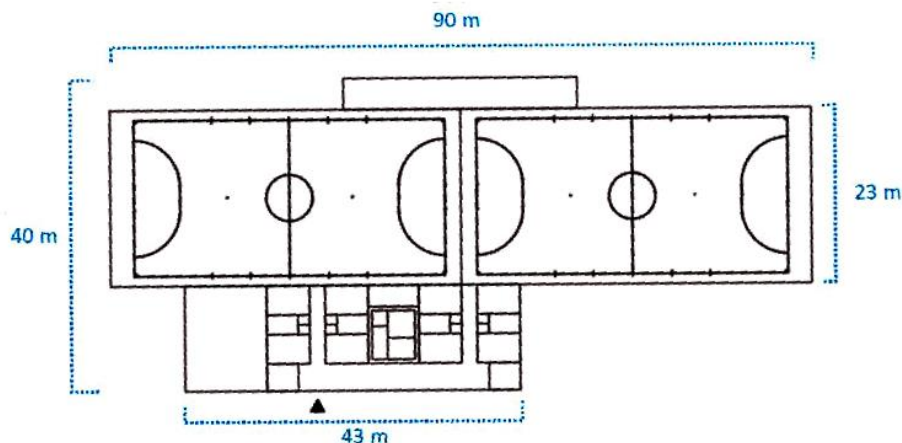
Tarveselvitys

- päätökset Koillis-Vantaan liikuntahallin 12.1.2023 päivätyn tarveselvityksen hyväksymisestä:
- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 24.1.2023 §18
- Kaupunkitilalautakunta 15.2.2023 §19
- Kaupunginhallitus 27.2.2023 §10

Kaupunkitilalautakunnassa tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: *"Liikuntahallin jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävä pyöräpysäköinti."*

Hankesuunnitelma

- 15.8.2023 kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä
- 6.9.2023 kaupunkitilalautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä



Kuva: Hankesuunnitelman mukainen tilakaavio.

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
- viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, TUKES, Vantaan kaupungin museo, Vantaan Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, HSY 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 viiranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 21.2.2023 - 29.3.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 28.2.2023 klo 14–16 ja 23.3.2023 klo 9–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

Kaavahanketta esiteltiin asukkaille Korson kaavarungon asukasillassa 2.3.2023, 12.12.2023 Lu-mossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

Caruna Oy totesi, ettei kaava-alueella sijaitse sen sähköverkkoa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:illa ei ollut kommentoitavaa.

Fingrid Oyj totesi, ettei kaava-alueella ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan pien- ja keskijännitemaakaapeleiden sijainti. Lisäksi alueelle tarvitaan tilavaraus uudelle muuntamolle ja asemakaavaan merkintä sen tarvitsemasta rakennusala.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota alueen liikenneturvallisuuteen. Kevyenliikenteen yhteyksien joukko-liikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaat, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta. Uuden liikuntapaikan ei tulisi lisätä autoilun tarvetta koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Riittävät runkolukitukset polkupyöräpaikat tulee varmistaa ja mahdollisuuksien mukaan parantaa Vallinojantien bussipysäkkien käytettävyyttä. Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa haitata kestävien liikkumismuotojen yhteyksiä alueen pysäkeille ja juna-asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä asemakaavamuutosalueella sijaitsevaan rakennettuun vesihuoltoverkkoon.

Vantaan Kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänköksiä.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli 3.9.2024 asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 asettaa kaavan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 18.9. – 17.10.2024. Tänä aikana ei saatu muistutuksia. Lausuntoja pyydettiin 6 kappaletta ja saatiin 2 kappaletta. Ohessa lausuntojen pääkohdat.

Lausunnot

Vantaan energia Oy:n aiemmin esitetyt muuntamon tilavaraustarpeet on tuotu kaavakartalle sekä määräyksiin. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Vallinojantieltä. Ja VE muistuttaa, että kaukolämpö tulee huomioida uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona energiantuotannossa.

Vastineena todetaan, että muuntamon tilavaraus on huomioitu kaavakartassa sekä määräyksissä. Kaukolämpöön liittäminen tarkastellaan suunnitteluvaiheessa. Kaukolämpö uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona otetaan huomioon.

ELY huomauttaa, että maakuntakaavan ajantasainen tilanne tulee päivittää. Radan mahdolliset värinävaikutukset rakennukseen ja värinän torjunnan tarpeet tulee arvioida.

Vastineena todetaan, että maakuntakaavan osuus on tarkistettu ja korjattu selostukseen. Liikuntatilalle ei ole tarpeen asettaa arvoja radan värinälle tai runkomelulle, koska liikuntatiloissa ihmiset ovat pääosin liikkeessä, eikä värinä tai runkomelu aiheuta haittaa tilan käytölle.

Nähtävillä olon jälkeen ei ole tehty tarkistuksia kaavakarttaan.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

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

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.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus 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 saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.

- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

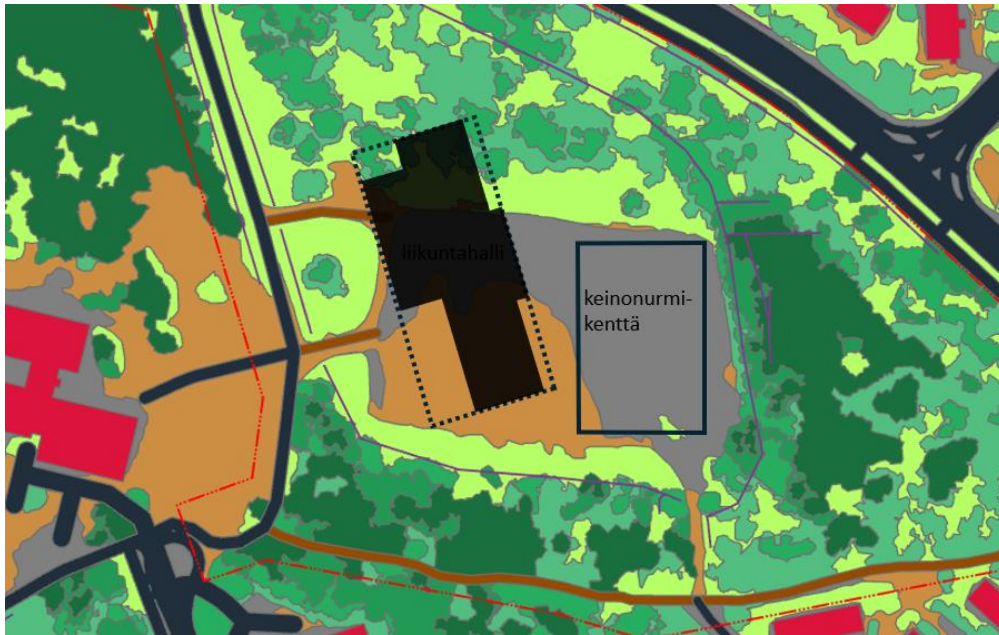
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: halli lounaaseen halli ja kenttä samansuuntaisesti

Vaihtoehto A:ssa liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu samansuuntaisesti pääosin nykyiselle avoimelle alueelle. Hallin pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, eli liikuntahallin käyttäjät voivat käyttää iltaisin Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintipaikkoja. Liikuntahallin sisäänkäynti on haluttu tuoda lähelle koulua ja mahdollisimman lähelle Korpi-kontiontietä, jotta matka pysäköintialueilta hallin sisäänkäynnille olisi mahdollisimman lyhyt. Hallin katoksen alle tulisi todennäköisesti polkupyöräpaikkoja. Puustoiselle alueelle on menty mahdollisimman vähän, ja rakennus ulottuu vain hieman pohjoisosastaan luontoarvoiltaan vähäisimmäksi arvioitulle puustoa-alueelle. Pyöräpysäköinnille, oleskelulle ja lähiliikuntapaikalle jää erilisiä pienempiä alueita eri puolille hallia ja kenttää.



Vaihtoehto B: halli lounaaseen, halli ja kenttä eri suuntaisesti

Myös vaihtoehto B:ssä liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu pääosin nykyiselle avoimelle alueelle, mutta kenttä on pohjois-eteläsuuntainen. Liikuntahalli on hiukan pohjoisempaa kuin vaihtoehto A:ssa. Myös tässä vaihtoehdossa muille toiminnoille jää melko pieniä erillisiä alueita.



Vaihtoehto C: halli etelään päin

Vaihtoehdossa C liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Matka pysäköintipaikoilta sisäänkäynnille on suunnilleen sama kuin muissa vaihtoehdoissa. Kenttä on sijoitettu hallin eteläpuolelle siten, että sen länsipuolelle jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuista valittiin vaihtoehto C, jossa liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Vaihtoehdossa halli muodostaa luontevan taustan alueen toiminnoille ollen silti riittävän lähellä huoltoajoyhteyttä. Hallirakennuksen eteläpuolelle

jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille. Vaihtoehdossa ei muodostu hankalasti valvottavia katvealueita, ja eri toiminnot ovat luontevasti lähellä toisiaan. Vaihtoehdossa pystytään hyödyntämään hyvin alueen nykyistä reitistöä. Lisäksi hallin eteläpuolelle ja kentän länsipuolelle jää riittävästi tilaa lähiliikuntapaikalle ja sitä ympäröiville varjostaville puille.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueella säilyvät molemmat nykyiset käyttötarkoituksalueet, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) ja lähivirkistysalue (VL), mutta niiden rajaukset muuttuvat. Asemakaavalla mahdollistetaan liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyisen hiekkakentän ympärillä ja osoittamalla hallille rakennusala, jolla on 2 800 k-m² rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL), ja lounaisosassa muutetaan pieni osa lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

4.1.1 Mitoitus

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VU 1,98 hehtaarin alue. Kaavassa rakennusoikeus on 2 800 k-m², jolloin VU-alueen tehokkuusluku $e=0,14$.

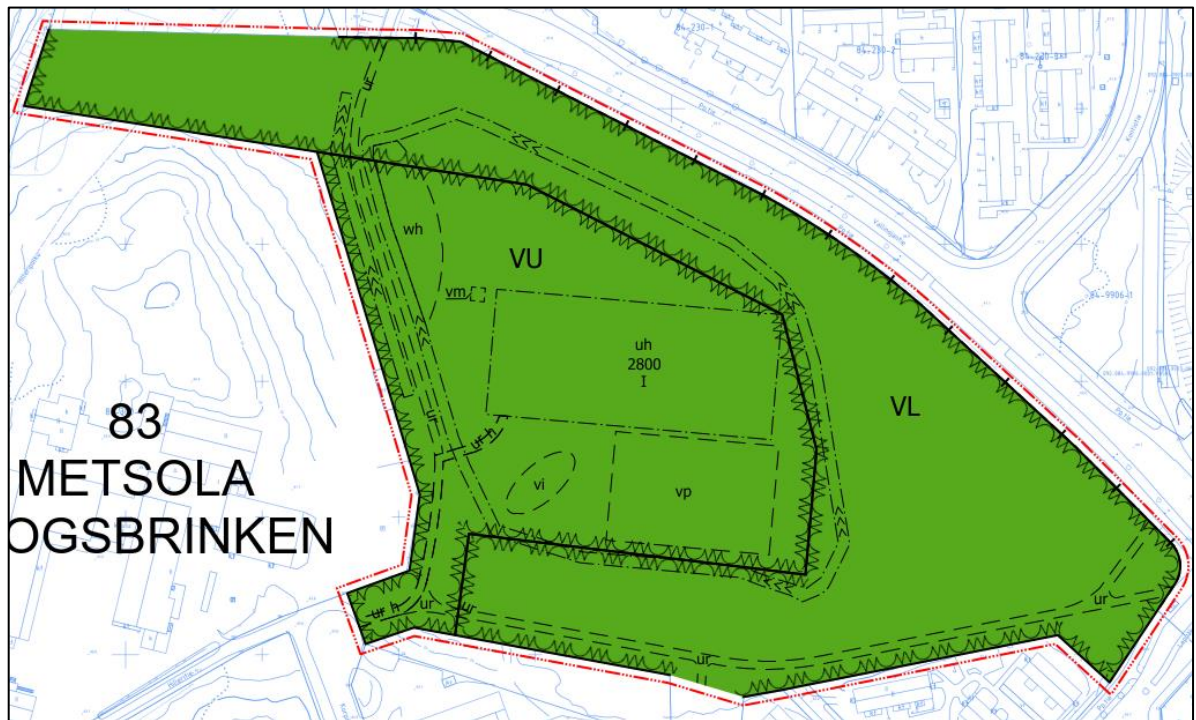
- Autopaikkoja: 1 ap/50 k-m², yht. 56 ap. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin. Pysäköintiratkaisussa hyödynnetään eri julkisten toimintojen (koulu, päiväkotia ja liikuntahalli) eriaikaisuutta. Liikuntahallin pysäköintiin hyödynnetään iltaisin Leppäkorven koulun (34 ap) ja Leppäkorven päiväkodin (28 ap) autopaikkoja. Päivisin liikuntahalli on koulun käytössä.
- Esteettömiä autopaikkoja: 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, yht. 3 ap. Esteettömät autopaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 150 k-m². Pyöräpaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen ja vähintään puolet tulee toteuttaa katoksen alle.

Lähivirkistysalue, VL 3,06 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään, että liikuntahalli on kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmas-
massa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueenosat, läpäisevän tai puoliläpäisevän pinnan osuus, nykyisten ojien säilyttäminen hulevesien ohjaamisessa ja hallinnassa sekä hulevesien viivytys kasvillisuuspeitteisissä painanteissa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennuslupan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kuva: Asemakaavaehdotus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU ja lähivirkistysaluetta VL.

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalueella ei ole korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

VU, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Rakennusoikeus alueella on 2 800 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus yksi. Liikuntahallin sijainti on osoitettu rakennusalanä. Huoltoliikenne hallille on osoitettu Korpikontiontieltä. Huoltoyhteys on ohjeellinen, mutta sitova.

Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset rakennusalat pallokentälle (tekonurmikenttä), hulevesialueelle sekä alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön (esimerkiksi ulkokuntosalin). Lisäksi kaavakarttaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen, mutta sitova rakennusala muuntamolle. Ulkoilureitit on osoitettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

Kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavassa on useita arkkitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.

Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Vihertehokkuuden tavoitetasoa on korotettu, koska kaava-alueen kautta kulkee paikallinen ekologinen yhteys ja koska alue palvelee koulun ja mahdollisesti myös päiväkodin ulkoilu- ja liikuntatoimintaa.

VL, lähivirkistysalue

Lähivirkistysaluetta koskien on annettu useita alueen puustoisena säilymistä edistäviä määräyksiä, joilla määritellään alueen hoitoa. Kaavassa mm. määrätään, että aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä. Ulkoilureittejä suunniteltaessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden

kaatamista. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Ulkoilureitit on kaavakartassa osoitettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavanmuutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavien tavoitteiden osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Metsolan kaupungin-osaan, Korson aseman koillispuolelle ja Leppäkorven koulun itäpuolelle. Alue on melulta suojassa olevaa metsäistä aluetta, jonka keskellä on hiekkakenttä. Ratkaisu lisää asuinalueen virkistyspalvelujen tarjontaa tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa.

Rakentaminen sijoittuu Vallinojantien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle, ja Korson asema on 800 metrin päässä. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Liikuntahallin rakennusoikeus on kohtuullinen, ja halli yhdessä kaavassa edellytettujen puu- ja pensasistutusten sekä mahdollisten maastonmuotoilujen ohella jäsentää nykyisen hiekkakentän avointa tilaa. Rakennuksella on laaksomaisessa tilassa tärkeä, tilan luonnetta määrittelevä ja sen viihtyisyyteen merkittävästi vaikuttava rooli.

Kaavassa on annettu useita arkkitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestävä ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Kaavassa määrätään, että sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin, ja että etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi määrätään, että rakennuksen julkisivujen ja massoitteiden tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin,

pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein. Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Oleva puusto koko kaava-alueella pääosin säilyy. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Palvelut ja työpaikat

Liikuntahalli tuo joitakin työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 2 800 k-m²-laajuisen liikuntahallin, johon tulisi vahtimestari sekä siivous- ja hallihenkilökuntaa. Halli on aamuisin ja päivisin Leppäkorven koulun käytössä, ja iltaisin urheiluseurojen käytössä. Lisäksi lähiliikuntapaikka tarjoaa iltakäytön mahdollisuuksia kaikille asukkaille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Liikuntahalli lisää lähialueen asukkaiden liikuntapalveluja ja siten nostaa alueen palvelutarjontaa. Vuorottaispysäköinti on tehokas ja järkevä tapa toteuttaa pysäköinti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät liikuntahallin uusien tonttivesijohdon ja jätevesiviemärin liitosjohtojen rakentamiseen ja liittämiseen nykyiseen kunnallistekniikkaan.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle uuden liikuntahallin, millä on positiivinen vaikutus alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin. Alueella on mahdollisuudet kehittyä viihtyisäksi kohtaamispaikaksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Liikuntahallin ja sen ympäristön rakentaminen tulee lisäämään alueen käyttöä. Alueella on kuitenkin valmiit ulkoilureitit. Alue onkin hyvin saavutettava ja palvelee sekä kauempaa tulevia asukkaita että vieressä sijaitsevan koulun ja päiväkodin ulkoilu- ja liikuntakäyttöä. Jatkosuunnittelussa varmistetaan tarvittavat ulkoilupolku- ja latuyhteydet. Suosituksena on hyödyntää nykyistä reitistöä ja säilyttää olevaa metsää ja puustoa. Kaavamuutos täydentää virkistyskäyttöön soveltuvia alueita ja kaavassa huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m kävelymatkan päässä Korson asemasta, ja aivan Vallinojantien bussipysäkkien vieressä. Korpikontiontien ajoradan mitoitus on riittävän leveä liikuntahallin liikenteelle ja kadunvarsipysäköinnille, ja sen länsireunassa on leveä jalankulku- ja pyörätie.

Kaavan mukainen liikuntahalliratkaisu lisää liikennettä alueella, mutta vaikutus osuu pääosin iltapäiväaikaan, jolloin koulun ja päiväkodin saattoliikennettä ei juurikaan ole, eikä ruuhkaisimman ajankohdan liikennemäärä kasva nykytilanteesta. Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) on tarkasteltu kolmea pysäköintiratkaisuvaihtoehtoa, joista kaavaratkaisun lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto Ve1, joka perustuu vuorottaispysäköintiin. Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintipaikat ovat koulun ja päiväkodin käytössä lähinnä aamu- ja päiväaikaan, joten iltaisin niitä pystytään hyödyntämään liikuntahallin saattoliikenteen käyttöön. Leppäkorven nykyinen päiväkotipuretaan, ja

tilalle rakennetaan lähivuosina suurempi päiväkotikoti, jonka autopaikkatarve on 28 autopaikkaa. Koulun pysäköintialueella autopaikkoja on 34 kpl.

Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) laskettiin, että liikuntahallin käyttöön riittää 56 autopaikkaa, mikä perustuu mitoituslukuun 1 ap / 50 k-m². Esteettömiä autopaikkoja varataan kaavamääräyksellä vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, eli 3 ap. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä. Kaavassa on määrätty, että liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan mahdollisimman sujuva kulku liikuntahallille joukkoliikenteellä, pyöräillen tai kävellen. Kaavassa määrätään, että polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m², ja että pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Lisäksi määrätään, että pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta kehittää pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä Vallinojantien varren pyöräteille ja bussipysäkeille entistä sujuvammiksi.

Huoltoajo liikuntahallille on kaavassa osoitettu Korpikontiontieltä ulkoilureittiä pitkin. Ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkymiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jatkosuunnittelu yhteydessä voidaan tutkia reitin mahdollista leventämistä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden varmistamiseksi.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Runkojohdot kulkevat alueen halki eli uusia johtolinjoja ei tarvita. Huomioitava on kuitenkin, että HSY:n vesihuoltoverkoston siirtotarve tulee tarkastaa, mikäli uusia kiinteitä rakenteita tullaan sijoittamaan tai puistoraittien maapeitteitä tullaan nostamaan nykyisten vesihuoltolinjojen läheisyydessä kaupungin puisto- ja katualueella. Nykyisen kaupungin hiekkakentän salaojaputket on purettava, ellei niitä voida hyödyntää uuden liikuntahallin ja sen piha-alueen kuivatuksessa.

Hulevesien hallintaan ja ohjaamiseen käytetään nykyistä ojaverkostoa. Hulevesien viivytystä osoitetaan ojien yhteyteen niitä laajentamalla ja muotoilemalla kasvillisuuspinnoiksi painanteiksi tai sadepuutarhoiksi.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole lentomelua eikä tiemelua. Ilmanlaatu alueella on hyvä. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle avoimelle alueelle, eikä sillä siksi ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueen pohjoisosan kautta kulkee kuitenkin itä-länsisuuntainen paikallinen ekologinen yhteys, minkä takia vihertehokkuuden tavoitetaso on kaavassa 0,9. Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, eli siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään, että vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavassa on annettu useita tarkentavia määräyksiä kasvillisuuden käytöstä mm. piha-alueiden vii- lentämiseen, hulevesien hallintaan sekä pölyttäjäien tukemiseen. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden laadusta. Kaavassa mm. määrätään, että piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia, ja niitä tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain. Alueen tulee olla vehreä ja viihtyisä, ja siellä tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Myös lähivirkistysalueella pyritään kaavamääräyksiin tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään mm. pölyttäjiä. Kaavassa mm. määrätään, että hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahoppuiksi. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Tekonurmikentän jatkosuunnittelussa on erittäin suositeltavaa valita tekonurmikentän täyteaineksi pian voimaan tulevan EU:n mikromuoviasetuksen hyväksymiä materiaaleja, kuten esim. biohajoavalla selluloosalla päällystettyä hiekkaa tai täysin puupohjaista täyteainetta. Mikäli käytetään kumipäällysteistä hiekkaa tai 100 % kumirouhetta, mikromuovia kulkeutuu maaperään ja vesistöihin. Tätä voidaan vähentää asentamalla kentälle kumipäästöiltä suojaavia rakenteita, kuten sadevesikaivojen keräimet, kentän reunan esteet ja pukukoppien viemärikaivoihin suodattimet. Myös lumensäilytykseen ja laitteiden puhdistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy uuden liikuntahallin ja pysäköinnin myötä. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla ja sen rajaojissa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Rakentamisella ja perustamistavalla on siis vaikutusta maaperään. Alueella on kuitenkin aiemmin ollut mm. salaojitettu hiekkakenttä ja koulun väistötilapaviljonki perustuksineen ja maanalaisine infrarakenteineen.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kaavaratkaisussa nykyinen ojaverkosto säilyy, ja se on merkitty kaavakarttaan sitovalla merkinnällä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen hulevesialue. Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivyttaa hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisussa on myös pyritty monella eri keinolla pienentämään päästöjä. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, mikä vähentää uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen tarvetta ja säästää olevaa puustoa. Kaavaratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja lisäksi siinä on pyritty tekemään kävellen ja pyöräillen hallille saapuminen mahdollisimman miellyttäväksi ja helpoksi. Päästöjä on pienennetty myös määräämällä hallin kantavien rakenteiden pääasialliseksi materiaaliksi puu. Lisäksi kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavaratkaisu ei juurikaan pienennä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja, koska rakentaminen sijoittuu lähes kokonaan jo rakennetulle alueelle.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Tavoitteena on liikuntahallin rakentamisen aloitus syksyllä 2025 ja valmistuminen syksyllä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti 1.9.2024 asti
	Milja Halmkrona	vs. aluearkkitehti 2.9.2024 alkaen
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Harri Andersson	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Heidi Astone	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä marraskuuta 2024

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
vs. aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	15.8.2024
Kaavan nimi	002529 Metsola 83 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002529
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,0415	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,0415

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0415	100,00	2800	0,06	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

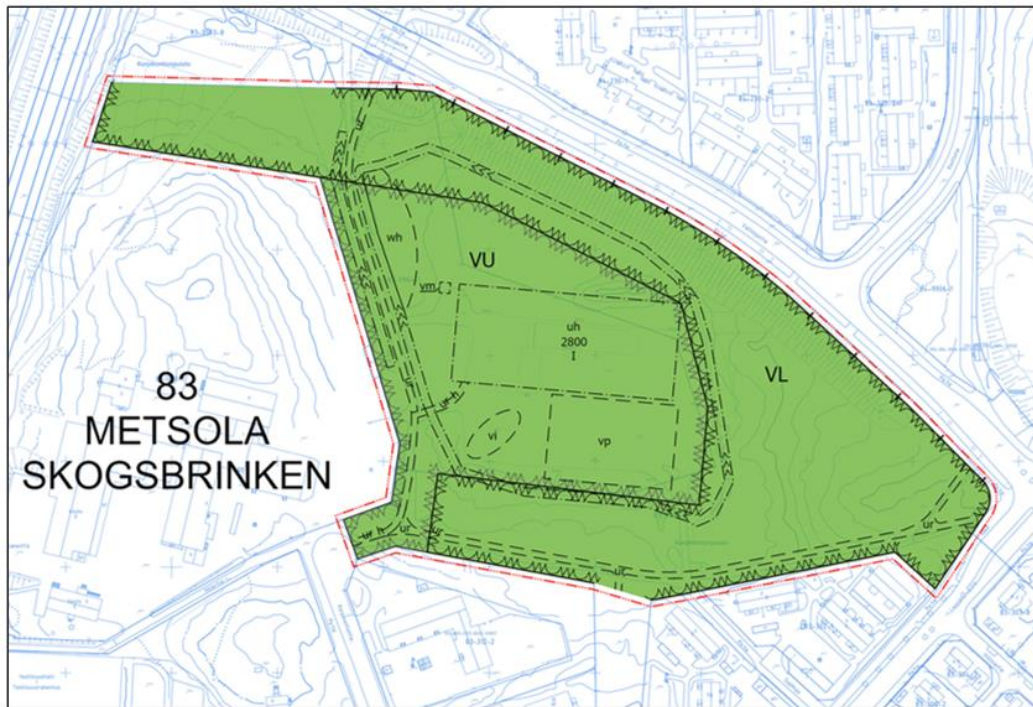
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

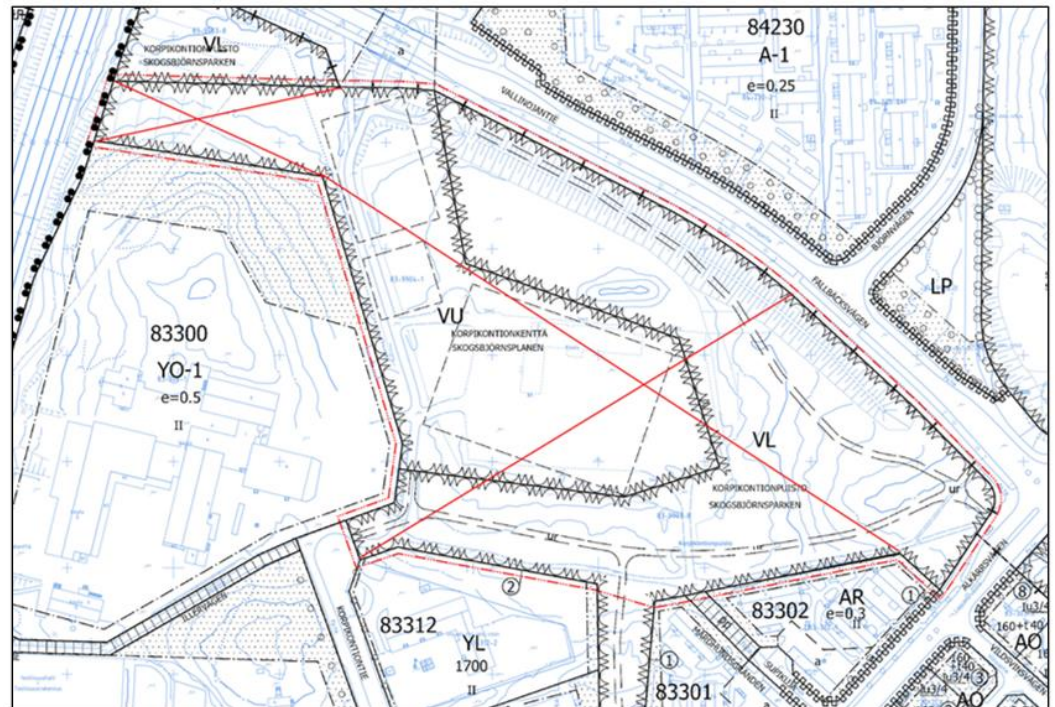
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0415	100,00	2800	0,06	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
VL	3,0576	60,6	0	0,00	0,1963	0
VU	1,9839	39,4	2800	0,14	-0,1963	2800
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus 3.9.2024



Poistettavat merkinnät 3.9.2024



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002529	Päiväys Datum 3.9.2024
Vantaan kaupunki KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI Kaupunginosa 83, METSOLA Asemakaavan muutos Virkistysalueet. 1:2000	Vanda stad NORDÖSTRA VANDA IDROTTSHALL Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN Ändring av detaljplanen Rekreatiomsområdena. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Lähivirkistysalue.**

Luonto- ja maisemallisista syistä puustoisena säilytettävä alue. Aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä.

Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Alueen puustoa ja kasvillisuutta istuttaessa tulee metsäisyyttä tukea istuttamalla kotimaista ja luontaisesti Suomessa esiintyvää kasvillisuutta.

Ulkoilureittejä suunniteltaessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista.

Hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahopuiksi.

Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

Alueelle saa rakentaa liikuntahallin, pallokentän, lähiliikuntapaikan, oleskelupaikan, polkupyöräpaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Område för närrekreation.

Område som av natur- och landskapsmässiga orsaker ska bevaras trädbevuxet. Man strävar efter att sköta området så att det är skogigt och stödja bevarandet av de naturliga strukturella dragen hos skogar.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas.

Vid plantering av träd och växtlighet i området ska man bidra till att hålla området trädbevuxet genom att plantera inhemska växtlighet och växtlighet som är naturligt förekommande i Finland.

Vid planering och skötsel av friluftsleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att undvika trädfällning.

Träd som fällt i samband med vårdåtgärder lämnas kvar i området som död ved.

Då området planeras, anläggs och sköts ska hänsyn tas till att det inte inverkar skadligt på det befintliga trädbeståndet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar.

I området får man bygga en idrottshall, en bollplan, en näridrottsplats, en vistelseplats, cykelplatser samt parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Byggnaden ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

002529

2/3

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen julkisivujen ja massoitellun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein.

Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Kerrosluvun lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Rakennusta palvelevia väestönsuojatiloja saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojuja. Katoksien tulee olla materiaaliiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa liikuntahallin arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 50 k-m²

Pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintialueilla.

Esteettömiä autopaikkoja varataan vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen.

Pyöräilyle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Piha-alue tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain.

Alueella tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta.

Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia. Istutusten ja piharakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

Toiminta- ja oleskelualueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.

Alueen tulee olla vihreää ja viihtyisää. Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

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

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain huoltoajoreiillä, liikuntaesteisten pysäköintipaikoilla ja sisäänkäyntien lähellä.

De fasadmaterial som används ska vara av hög kvalitet.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten på fasaden mot söder/sydväst.

Byggnadens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum vad gäller indragningar, färg, material, ytstruktur, byggnadsdelar, dimensioner eller öppningar.

Entrén ska framhävas genom arkitektur och landskapsarkitektur.

Byggnadet får inte ge ett slutet intryck. Om möjligt, det ska finnas en öppning till exempel vid entrén.

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

Befolkningsskyddsutrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver byggrätten.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av idrottshallens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

Förnybar energi ska produceras i området. Anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Minst 1 parkeringsplats ska reserveras / 50 m²-vy

Parkeringen förverkligas som skiftesparkering på parkeringsområdena vid Leppäkorven koulu och Leppäkorven päiväkot.

Tillgängliga parkeringsplatser ska reserveras minst 2 bp / 50 bilplatser och därefter 1 bp/ börjande 50 bilplatser. Bilplatserna ska placeras inom kort tillgänglig gångrutt från huvudingången.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inne i idrottshallens byggområde.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 150 m²-vy.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till entrén.

Från ingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik till gång- och cykelvägar.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Gårdsområdet skall indelas med olika träd och buskar.

I området ska det i mån av möjlighet finnas tillräckligt med träd för att skapa skugga.

Gårdområdena ska vara högklassiga och varierande. Planteringen ska harmoniera med områdets särdrag. Existerande träd- och växtbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

Aktivitet- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.

Området ska vara grönt och trivsamt. Anläggningen av grön områden ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

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

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får användas endast på servicekörningsvägen, parkeringsplatserna för rörelsehindrade och nära entréerna.

002529

3/3



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

83

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

METS

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

KORPIKONTION

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

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

2800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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

Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.

Byggnadsyta där idrottshall får placeras.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.



Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.



Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



Avo-oja.

Öppet dike.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Tuloskortti

Päivämäärä7.8.2024

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteli

Korpikontiontie 3 b, Korso
002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Vihertehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Tavoiteluku	0,8	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
		Istutettava kasvillisuus	5	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
		Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m³

46,6

Valuma kerroin C

0,6

Viivytystilavuustarve m³

46,6

Jää viivyttämättä m³

0,0

Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³

50,0

Läpäisemättömän pinnan osuus

12 %

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE

☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

5,0 %

5,1 %

22,2 %

26,6 %

41,2 %

Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä

Istutettava kasvillisuus

Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot

Pinnoitteet

Hulevesien hallinta

20,2 %

19,2 %

20,3 %

20,5 %

19,8 %

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

Ekologisuus

Toiminnallisuus

Maisema-arvo

Kunnossapitomäärä

Hulevesien hallinta

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 7.8.2024.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 / 9 §

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
 NRO 002529
 KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI
 LAUSUNNOT JA VASTINEET
 KALA 17.11.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002529 / Koillis-Vantaan liikuntahalli**. Lausuntoja pyydettiin 6 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 18.10.2024 ELY	- Maakuntakaavan ajantasainen tilanne tulee päivittää. - Tärinävaikutukset arvioitava.	- Selostus korjattu.
NRO 2, 17.10.2024 Vantaan Energia Oy	- Kartassa ja kaavamääräyksissä muuntamon tarpeet on huomioitu. - Kaukolämmön liittäminen Vallinojantieltä. - Kaukolämmön huomioiminen uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona.	-

NRO 1

ELY, 18.10.2024

Lausunto:

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Vantaa, Koillis-Vantaan liikuntahalli, 002529

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutokseen Koillis-Vantaan liikuntahalli, 002529.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL).

Kaava-alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa 2020 asuinalueella (A). Aalueen kaavamääräyksissä todetaan seuraavaa: Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Kaavaehdotus on näin ollen yleiskaavan mukainen.

Kaavaselostuksen mukaan Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Korkein hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuudesta, ja kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2023. Maakuntakaavan ajantasainen tilanne tulee päivittää kaavaselostukseen.

Liikuntahalli on kaavassa määrätty toteutettavaksi pääosin puurunkoisena. Huomioiden runkomateriaali ja liikuntahallin sijainti savimaalla noin 200 metrin etäisyydellä pääradasta, on radan mahdolliset värinävaikutukset rakennukseen ja värinän torjunnan tarpeet arvioitava.

Vastine:

- Kaavassa piirretystä rakennusalaviivasta on yli 200 metriä junan raiteelle. Liikuntatilalle ei ole tarpeen asettaa arvoja radan värinälle tai runkomelulle, koska liikuntatiloissa ihmiset ovat pääosin liikkeessä, eikä värinä tai runkomelu aiheuta haittaa tilan käytölle.

Tarkistukset:

- Maakuntakaavan osuus on tarkistettu ja korjattu selostuksessa (kohta 2.2.1. Maakuntakaava)

NRO 2

Vantaan Energia Oy, 17.10.2024

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. *(Liite kuvat poistettu lausunnosta)*

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan kartalle ja kaavamääräyksiin on tuotu esitetyt tarpeet jakeluverkon muuntamon tilavaraukselle. Nämä aiemmin esitetyt tarpeet tulee säilyttää sellaisenaan.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Vallinojantieltä.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan Energia

Arvoisa kaupunginhallitus,

Koillis-Vantaan liikuntahalli asemakaavan muutosehdotus 002529

Haluamme muistuttaa, että kaukolämpö tulee huomioida uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona energiantuotannossa. Kaukolämpöä tuotetaan yhä enemmän uusiutuvista lähteistä, kuten biopolttoaineista ja hukkalämmöstä, ja se tarjoaa kestäviä ja tehokkaita ratkaisuja kaupunkialueiden lämmitystarpeisiin. Kaukolämpö mahdollistaa myös keskitetyn energiatehokkuuden parantamisen ja ilmastopäästöjen vähentämisen.

Lisäksi haluamme korostaa kaupunkitason hybridiratkaisujen merkitystä energiatehokkuuden parantamisessa. Kaukolämpöä voidaan joustavasti yhdistää paikallisiin uusiutuviin energialähteisiin, kuten aurinkoenergiaan ja maalämpöön. Tällainen hybridiratkaisu hyödyntää useita eri energialähteitä alueen tarpeiden mukaan, mikä tehostaa energian käyttöä ja varmistaa kustannustehokkaan, luotettavan ja ympäristöystävällisen lämmitysratkaisun.

On myös tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa erilaisten toteutustapojen, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina,

kestävinä ja tulevaisuuden ilmastotavoitteiden mukaisina.

Ystävällisin terveisin,

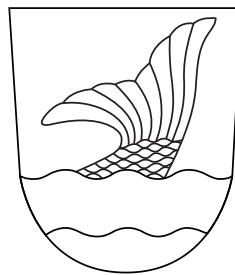
Vantaan Energia

Vastine:

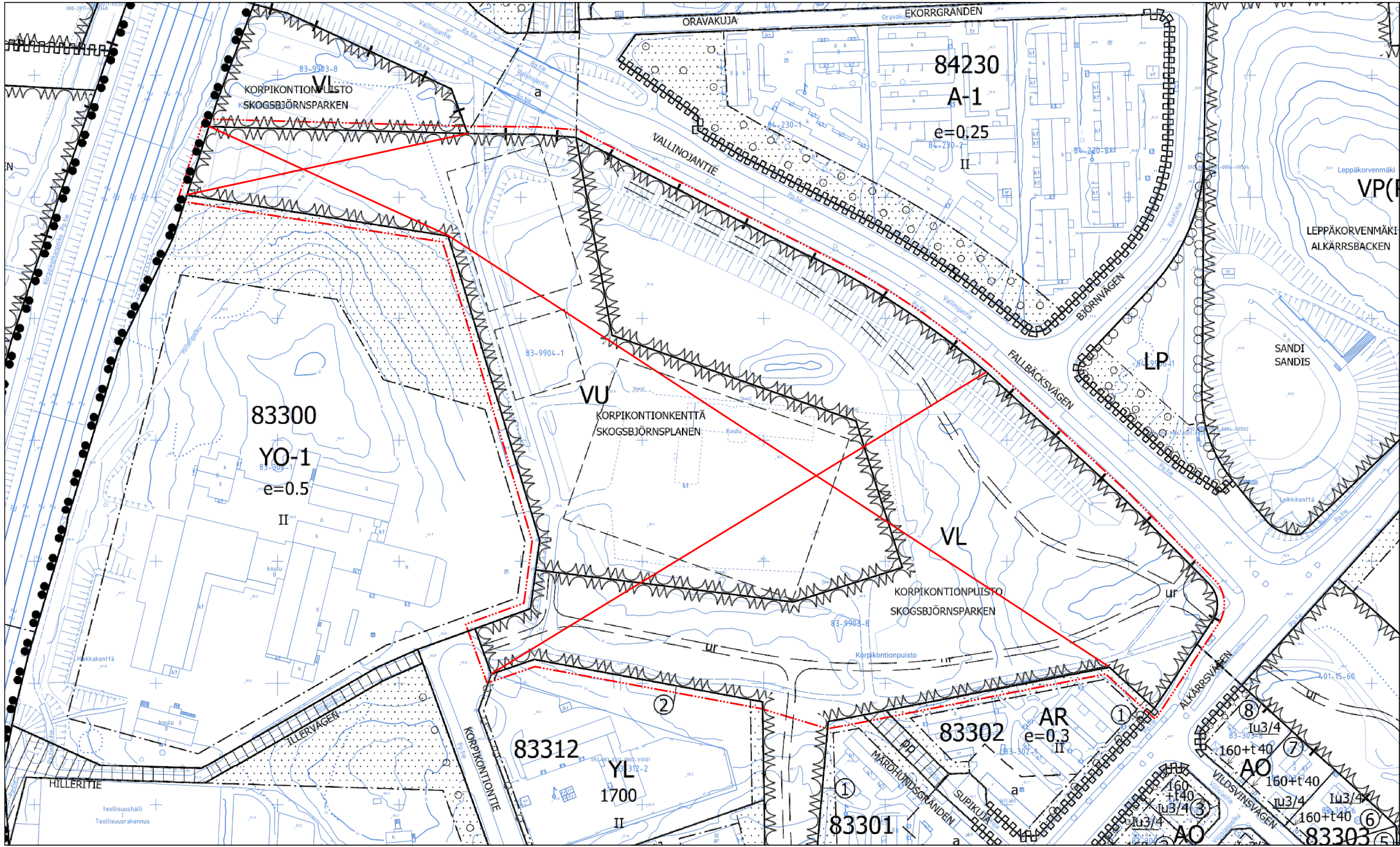
- Tarvittaessa voidaan liittää kaukolämpöön Vallinojantieltä. Asia tarkastellaan suunnitteluvaiheessa.
- Suunnitteluvaiheessa mietitään miten tuottaa uusiutuva energia. Lausunnossa mainittu kaukolämpö uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona otetaan huomioon.

Tarkistukset:

-

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002529	Päiväys Datum 3.9.2024
Vantaan kaupunki KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI Kaupunginosa 83, METSOLA Asemakaavan muutos Virkistysalueet. 1:2000	Vanda stad  NORDÖSTRA VANDA IDROTTSBALL Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN Ändring av detaljplanen Rekreatiomsområdena. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	METALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
VL Lähipirkistysalue. Luonto- ja maisemallisista syistä puustoisena säilytettävä alue. Alueella pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueen puustoa ja kasvillisuutta istuttaessa tulee metsäisyyttä tukea istuttamalla kotimaista ja luontaisesti Suomessa esiintyvää kasvillisuutta.	Område för närrökreation. Område som av natur- och landskapsmässiga orsaker ska bevaras trädbevuxet. Man strävar efter att sköta området så att det är skogigt och stödjä bevarandet av de naturliga strukturella dragen hos skogar. Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas. Vid plantering av träd och växtlighet i området ska man bidra till att hålla området trädbevuxet genom att plantera inhemsk växtlighet och växtlighet som är naturligt förekommande i Finland.
Ulkoliikureittejä suunnitelmassa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista. Hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahoppuiksi. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, että aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittyä kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.	Vid planering och skötsel av friluftsleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att undvika trädfällning. Träd som fällt i samband med värdtgårdar lämnas kvar i området som död ved. Då området planeras, anläggs och sköts ska hänsyn tas till att det inte inverkar skadligt på det befintliga trädbeståndet. Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa liikuntahallin, pallokentän, lähiuikuntapaikan, oleskelupaikan, polkupyöräpaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat. Arkkitehtuurin tulee olla kestäväää ja korkeatasoista. Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen julkisivujen ja massoitteelu tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintraktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein. Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin. Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta. Kerrosluvun lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuiksi.	Område för idrotts- och rekreatiöanläggningar. I området får man bygga en idrottshall, en bollplan, en närdrottsplats, en vistelseplats, cykelplatser samt parkeringsplatser för rörelsehindrade. Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig. Byggnaden ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä. De fasadmateriel som används ska vara av hög kvalitet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten på fasaden mot söder/sydväst. Byggnadens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum då gäller indragningar, färg, material, ystruktur, byggnadsdelar, dimensioner eller öppningar. Entrén ska framhållas genom arkitektur och landskapsarkitektur. Byggnadet får inte ge ett slutet intryck. Om möjligt, det ska finnas en öppning till exempel vid entrén. Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Rakennusta palvelevia väestönsuojatiloja saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadeaktoisia/aurinkosuoja. Katoksen tulee olla materiaalliltaan ja arkkitehtuuriiltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa liikuntahallin arkkitehtuuri. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla. Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 50 k-m² Pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintialueilla. Esteettömiä autopaikkoja varataan vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m2 Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen. Pyöräilylle ja jalan kululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille. Korttein viherhokkuiden tulee olla vähintään 0,9. Viherhokkuiden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherhokkuuslaskelmalla. Piha-alue tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain.	Befolkningsskyddsutrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver byggrätten. Regn/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av idrottshallens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak. Förnybar energi ska produceras i området. Anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Minst 1 parkeringsplats ska reserveras / 50 m²-vy Parkeringen förverkligas som skiftesparkering på parkeringsområdena vid Leppäkorven koulu och Leppäkorven päiväköti. Tillgängliga parkeringsplatser ska reserveras minst 2 bp / 50 bilplatser och därefter 1 bp/börjande 50 bilplatser. Bilplatserna ska placeras inom kort tillgänglig gångrutt från huvudingången. Parkeringarplatser för rörelsehindrade ska placeras inne i idrottshallens byggområde. Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 150 m²-vy. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramslämnig. Cykelplatserna placeras i anslutning till entrén. Från ingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik till gång- och cykelvägar. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetsskalkyl. Gårdsområdet skall indelas med olika träd och buskar.
Alueella tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta. Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia. Istutusten ja piharakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittyä kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä. Toiminta- ja oleskelualueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Alueen tulee olla vihreää ja viihtyisä. Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan viherhokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivytää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.	I området ska det i mån av möjlighet finnas tillräckligt med träd för att skapa skugga. Gårdområdena ska vara högklassiga och varierande. Planteringsarna ska harmoniera med områdets särdrag. Existerande träd- och växtbestånd ska bevaras i mån av möjlighet. Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer. Aktivitet- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar. Området ska vara grönt och trivsamt. Anläggningen av grön områden ska kopplas tekniskt och funktionellt til dagvattenhanteringen. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnessystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetsskalkylen. I området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor ovan jord.



	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain huoltoajoreiteillä, liikuntaesteisten pysäköintipaikoilla ja sisäänkäyntien lähellä.	Beläggning som inte släpper igenom vatten får användas endast på servicekörningsvägen, parkeringsplatserna för rörelsehindrade och nära entréerna.
-+-+-	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
——.———	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
83	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
METS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KORPIKONTION	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
[uh]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.	Byggnadsyta där idrottshall får placeras.
[vm]	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muutamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
[vi]	Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.	Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.
[wh]	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
[vp]	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
— ur —	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
[h]	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
— >>> —	Avo-oja.	Öppet dike.
└───┐	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
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	Mittauss- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinationssystemet ETRS-GK25, höjdssystemet N2000.
Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 22.8.2024 10.33	Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 22.11.2024 10.33	

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20____
Godkänd av stadsfullmäktige _____.20____



10 § Määrärahamuutosesitys koskien kaupunkiympäristölautakunnan alaista vuoden 2024 käyttötaloutta / SP

VD/7292/02.01.00.04/2024

SP/JH

Esitetään kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle yhteensä 942 000 euron korotusta toimintatuottoihin ja 262 000 euron korotusta toimintakuluihin.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen toimintatuotot olivat vuoden 2024 alkuperäisessä talousarviossa 5 976 000 euroa, johon kaupunginvaltuusto kokouksessaan 17.6.2024 § 12 hyväksyi 3 200 000 euron alituksen. Alitus perustui rakennusvalvonnan tuottojen matalaan alkuvuoden toteumaan ja koko vuoden ennusteeseen. Vuonna 2024 rakennusvalvonnan tulokertymä on ollut hyvin epätasaista ja vaikeasti ennustettavaa. Alkuvuonna useissa hankkeissa hakija ei aktiivisesti edistänyt lupahakemuksia johtuen ilmeisesti epävakasta markkinatilanteesta. Tällöin rakennusvalvonnan tulosenustetta alennettiin sillä oletuksella, että koko loppuvuosi noudattaa alkuvuoden tulokertymää. Kesän ja alkusyksyn kuluessa lupahakemuksissa on tapahtunut pientä viriämistä, ja tuotot tulevat ylittämään muutetun talousarvion 800 000 eurolla.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue on saanut ulkoista rahoitusta hankkeelle rakennetun ympäristön tietojärjestelmälaista, alueidenkäyttölaista ja rakentamislaita johtuvien tiedonhallinnan muutosten toteuttamiseen (Ryhti-hanke) ja hankkeelle viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa (ARVO-hanke). Ryhti-hankkeen tämän vuoden tuotoiksi ja kuluiksi arvioidaan 82 000 euroa ja ARVO-hankkeen tuotoiksi 60 000 euroa ja kuluiksi 85 000 euroa.

Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy haki vuodelle 2024 Vantaan kaupungilta vuokra-avustusta kierrätyskeskustoimintaa varten vuokrattuihin tiloihin osoitteessa Hosantie 2. Haettavan avustuksen määrä oli 265 017,24 euroa, joka vastaa Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:n vuonna 2024 vähintään maksamaa vuokraa kyseisistä toimitiloista. Avustuksena annettu vuokra ylittää Kierrätyskeskuksen avustukselle käyttösuunnitelmassa budjetoidun 170 000 euron määrärahan 95 000 eurolla. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuokra-avustuksen 14.5.2024 kokouksessaan. Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:n kanssa vuonna 1993 tehdyssä yhteistyösopimuksessa määritetään, että ”Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit tarjoavat alueellaan kierrätyskeskustoimintaa varten kukin ainakin yhden toimitilan. Tilan tarjoavalla kunnalla on oikeus määritellä, että toimintaan tarjottu tila vastaa toimipisteen tarkoituksenmukaista laajuutta. Sopijaosapuolet vastaavat, että yhtiölle annetaan toimitiloja varten vuokraa vastaava avustus.”

	EUR	TA 2024	Muutettu TA 2024	Muutos- esitys	Uusi TA 2024
Kaupunkiympäristölautakunta	TOIMINTATUOTO T	5 976 000	2 776 000	942 000	3 718 000
bruttobudjetoidut	TOIMINTAKULUT	-16 356 058	-16 401 892	-262 000	-16 663 892
	TOIMINTAKATE	-10 380 058	-13 625 892	680 000	-12 945 892
Kaupunkiympäristölautakunta	TOIMINTAKULUT	-167 000	-167 000	0	-167 000
	TOIMINTAKATE	-167 000	-167 000	0	-167 000
Yhteiset palvelut	TOIMINTAKULUT	-2 724 898	-2 724 898	0	-2 724 898
	TOIMINTAKATE	-2 724 898	-2 724 898	0	-2 724 898



Kaupunkirakenne ja ympäristö	TOIMINTATUOTOT	5 976 000	2 776 000	942 000	3 718 000
	TOIMINTAKULUT	-13 464 160	-13 509 994	-262 000	-13 771 994
	TOIMINTAKATE	-7 488 160	-10 733 994	680 000	-10 053 994

Muutettu TA 2024 -sarake sisältää 17.6.2024 § 12 kaupunginvaltuustossa hyväksytyn määrärahamuutoksen ja 45 834 euron määrärahasiirron kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle kesätyöntekijöiden ja opiskelijoiden palkkaamiseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että korotetaan kaupunkiympäristölautakunnan alaisen kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen toimintatuottoja 942 000 euroa ja toimintakuluja 262 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus, ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



11 § **90106R – Rakennuskiellon määrääminen Kullerontie 18 / SP**

VD/6792/10.02.06/2024

SP/KK-I

Esittelijä poisti asian esityslistalta.



12 §

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen / SP

VD/7085/10.03.00.00/2024

SP/IK

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tiivistelmä

Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinoitiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutos huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain. Nykyään on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Myös tapahtumien järjestämistä helpotetaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n sekä rakentamislain niin sanotun korjaussarjan 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestysehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2022–2025. Strategian kuusi painopistettä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kehittyvät kaupunkikeskukset sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Lisäksi Vantaa valittiin vuoden 2021 Euroopan nousevaksi innovaatiokaupungiksi.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki -painopiste liittyy tavoitteeseen kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina, elinkeinoelämän kehittämisen rinnalla. Perinteisesti vahva kerrostalovaltainen rakentaminen on painottunut uudistuviin keskuksiin ja strategiakaudella sen pariaksi



otettiin pientalorakentamisen edistäminen. Kaupunkikulttuurilla on tärkeä rooli positiivisemman kaupunki-identiteetin luomisessa ja asuinalueen viihtyisyys, hyvät palvelut ja koettu yhteisöllisyys lisäävät pitovoimaa.

Hyvien asukaslähtöisten palveluiden kannalta kaupunkisuunnittelun ja rakennusluvituksen – jatkossa rakentamisluvituksen – ratkaisuihin turvataan terveelliset elinolosuhteet ja tilat kaikille kaupunkilaisille. Lisäksi näinä aikoina kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella keskeistä on ollut valmistautua uuteen lainsäädäntöön (rakentamislaki, RYTJ-laki, alueidenkäyttölaki) palvellaksemme sujuvasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Samoin kehitetään digitaalisia palveluita, jotta kaupunkilaisille mahdollistettaisiin parempia mahdollisuuksia asioida ja jotta työntekijöillä olisi tehokkaammat tavat toimia tuloksellisesti.

Strategiassa eriarvoistumisen estäminen suuntaa toimenpiteet lieventämään ja ehkäisemään alueellisia eriarvoisuuksia. Kaupunki tavoittelee kaupunginosiin uutta nostetta, joka houkuttelee asuntorakentamista, palveluita, kauppia ja investointeja, jotta ne ovat vetovoimaisia uusille asukkaille. Viihtyisyyden lisäksi merkitystä on arjen sujuvuudella liikkumisen ja palveluiden osalta, siten Vantaa pitää tavoitteena kestävän resurssiviisaa kaupunkikehittämisen, joka perustuu kestävään liikkumiseen, kuten joukko liikenteeseen. Vantaa on myös sitoutunut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen vuosille 2020–2031 vuosittaisen asuntotuotantomäärän ja hallintamuotosuhteiden osalta. Laadukas ja monimuotoinen rakentaminen ehkäisee osaltaan segregatiota.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa -strategisen painopisteen keskiössä on kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää sitoutumista kunnianhimoisiin toimiin. Vantaan hiilineutraalisuustavoitteet huomioidaan muun muassa maankäytössä ja rakentamisessa. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi myös kulutusperusteisen hiilijalanjäljen on pienennettävä paljon. Lisäksi tavoitteeseen liittyvät toisiinsa nivoutuvat ilmastomuutoksen torjunta ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Vantaa myös huolehtii luonnon monimuotoisuuden tavoitellen suojeltujen, ennallistettujen ja luonnonmukaistettujen alueiden määrä kasvattamista. Lisäksi Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki tavoitellessaan siirtymistä kiertotalouteen ja jossa keskeistä on hyvä yhteistyö kiertotalouden toimijoiden kanssa. Green Deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Yhdyskuntajätteen kierrätystä kehitetään ja seurataan kierrätysastetta. Kestävien liikkumismuotojen osuutta pyritään kasvattamaan kaupunkisuunnittelussa.

Kukoistavat kaupunkikeskukset -painopisteessä asukkaiden kannalta kaikilla monikeskuksisen kaupungin alueilla tärkeää on turvallisuus ja viihtyisyys, hyvät päivittäiset palvelut ja liikenneyhteydet. Luonto on hyvin saavutettavissa, mutta keskustojen vehreydessä on eroja. Väestön jatkuva kasvu vahvistaa keskustoja ja tuo asiakkaita yrityksille sekä monenlaisille tapahtumille. Kaupunkikulttuurin merkitys kasvaa asukkaiden elämänlaatuna ja matkailukohteena. Viheralueet ja -yhteydet palvelevat nyt virkistystä, toimien monipuolisesti kaupunkilaisten ekosysteemipalveluina. Aukkaat ja yritykset viihtyvät keskustoissa, joiden kaupunkitila avautuu monenlaiselle toiminnalle ja palvelee monipuolisesti. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille. Ne ponnistavat omasta historiastaan ja niissä on omaa kulttuuria ja tapahtumia. Monipuoliset asumisvaihtoehdot, palvelut ja työpaikat kuuluvat elävään kaupunkiin, jossa kaduilla ja liikkeissä on kaupunkilaisia päiviä ja illoin. Keskustat ovat viihtyisiä, siistejä ja turvallisia, niissä on hyvin hoidettua kaupunkivihreää, laadukas valaistus ja toimivat kadunkalusteet. Sään ääri-ilmiöt kurittavat vähemmän aluetta, jolla on paljon puita ja muita kasveja. Laadukkaat alueet kutsuvat asumaan ja tekemään töitä. Keskustojen kehittämissuunnitelmien yhteydessä julkisilla kaupunkitiloilla on vaikutus kaupunkikulttuuriin. Viihtyisä



ja turvallinen kaupunkiympäristö on perusta kaupunkikeskustojen kukoistukselle. Kaupunkirakentamisen, julkisten kaupunkitilojen ja katujen sekä puistojen suunnitteluun ja toteutukseen sekä ylläpitoon kiinnitetään entistä enemmän huomiota ja niissä otetaan huomioon tilojen ja rakennusten monipuolinen käyttö.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täytyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2024

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella (MRL 15 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. (VNA 29.12.2009/1829). Mitä maankäyttö- ja rakentamissetuksen 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan mitä tässä laissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.



Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella. Se oli lausunnoilla alkuvuonna 2024, ja lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle vuoden 2024 lopulla. Niin sanotussa korjaussarjassa muutettavaksi esitettiin muun muassa seuraavat rakentamislain pykälät, joilla on jo ollut vaikutuksia Vantaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmisteluun: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu

Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinoitiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisti osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästämällä, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määrittämällä, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisten purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistusten mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentämällä. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.



Projektiryhmä laati vuosien 2022–24 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykälää valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetetaan nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §), jotta kaupunkilaisilla ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin

Rakennusjärjestys perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja -asetukseen, rakentamislakiin sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja muutetun vuoden 2024 rakennusjärjestyksen niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain.

Voimaantulo

Uuden rakennusjärjestyksen voimaantulossa tähdätään kevättalveen 2025. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 6 §:n mukaisesti 24.10.2024 päivätty rakennusjärjestyksen muutosehdotus,
- b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:



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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus
- Liite 2 Vertailuasiakirja
- Liite 3 Vaikutusten arviointi
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puhelin 050 401 1382
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puhelin 0405936373
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Sisällys

1. Yleistä.....	2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen.....	3
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta	9
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt.....	17
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot	29
6. Kaupunki- ja ympäristökuva.....	42

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (21 a §, 42 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 25 §, 27 §, 30 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 §, MRA 98. Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki muuttaa myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäläiä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäläiä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemistä ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely ajoittuu vuodelle 2025 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevat säännökset ja muutokset sekä näiden vaikutukset rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja laki on eduskuntakäsittelyssä. Lain odotetaan saatettavaksi voimaan vuoden vaihteessa. Rakentamisasetus (Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se oletetaan saatettavan voimaan yhtäaikaaisesti rakentamislainkorjaussarjan kanssa.

Niin sanotussa *Rakentamislain korjaussarjassa* esitetään muutettavaksi erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. *Rakentamisasetuksen* päivituksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §).

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestyksestä on valmisteltu muodostamaan linjakaava käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoihin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen
Vaikutuksen kohde
Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa

saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkittaessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määriteltä. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestäväälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävemmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastomuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistämällä energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat

kestävää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §,

Päätelmät. Ilmasto, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin.

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi.

Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asettaa määrittäviä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestäväälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia

pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näytävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa esitettyä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 21 a § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla* sekä pykälän 42 § *Tapahtumien järjestäminen* keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä koskevasta määräyksestä 42 § on poistettu maininta tapahtumien kestosta, josta säädetään uudessa rakentamislaisissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (21 a §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (21 a §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (21 a §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten

resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön vuonna 2025 muuttuessa. (21 a §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjäänsä verraten. Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienikiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään.

Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävää kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamiselle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyn ehdoin myös

ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaihin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (21 a §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (21 a §).

Päätelmät. Ilmatoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrittäminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestäväää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (21 a §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehittymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (21 a §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (21 a §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. (42 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytettäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmäkseen rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (21 a §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän

ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle. Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävästä kehitystä ja paikallista identiteettiä. (21 a §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuusena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmäkseen yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista. (42 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi

asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (21 a §).

Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaita. (42 §).

On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (21 a §, 42 §).

Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa, erityisesti silloin, kun kyseessä on pienet rakennushankkeet. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten

toimintamahdollisuuksien voi ennakoida parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (21 a §, 42 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 27 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 54 §) ja määrää tontilla (25 §), rakennusten käyttötarkoituksen (25 §, 30 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisuja hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrästä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisuja johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 27 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaita toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen

ulkopuolella määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 25 §, 27 §, 31 a §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoiheen ja istutusalueineen. (25 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja, roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestäväää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyyppistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyypillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava

ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävästä käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §)

Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 25 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytymismahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista.

Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksessä määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuin ympäristön laatua. (31 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää.

Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (32 §).

Päätelmät. Ilmasto, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat vihervälikkeet ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 b§)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka

ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa suositetaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määritessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 25 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa

yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävää maankäyttöä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (25 §).

Rakennusjärjestyksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiseksi. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 25 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (25 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteen keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidiä ja

parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvuissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 25 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan

varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestys edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä

olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestäväää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 30 §, 50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus luo rakennuksen käyttöikää, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksellä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (30 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskusuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppia ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (31 b §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve

ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastomuutoksen torjuntaa (16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §), kiertotaloutta (32 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaistyyleistä ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisu hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty maininta pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja värinäntorjunta

Määräystä Melun- ja värinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositetaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (21 a§, 32 §). Rakennusjärjestyksellä mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä

rakennustyyliä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 31 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (31 b §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 21 a §, 30 §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen

uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastomuutoksen torjuntaan. (21 a §, 25 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestäväällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 31 b §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (21 a §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestys määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuin ympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta

maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävä hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyyttä. (5 §, 16 §, 21 a §, 31 b §).

Päätelmät. Ilmasto, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastomuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastomuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävä kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäville, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että rakennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää luonnonvarojen kestäväseen käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistään uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämällä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia.

Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajakenttämisen alueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (21 a §, 31 §, 31 a §, 32 §)

Edellisen vuoksi rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestävästä luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestävästä käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämällä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojeleminen edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määrittäviä.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojeleminen, ilmastomuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenteen, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastomuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävä kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisesti sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestäväan liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjatesa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (25 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaa kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (21 a §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (25 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee tiiviimpää ja kestävää

yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestäväää maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestäväää liikkumista kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestäväää kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä ovat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja

istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 21 a §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyylihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (31 §).

Rakennusjärjestyksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vähemmän ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vihreiden alueiden määrää, mikä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävä kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Kun rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävä kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (21 a §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudenlaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestys suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (31 b §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksessä voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestäväyyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojele luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojele, ilmastomuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävästi liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyvät yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (21 a §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojele, ilmastomuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi

todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuva (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisu hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta

ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrästä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 30 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa

kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimaille sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus Kaupunki- ja ympäristökuva
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tarkoitus on entisestään parantaa edellisiä tekijöitä, jolla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 31 §). Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutosehdotus edeltäjänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §) Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentamista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 30 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestys voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (21 a §, 31 a §, 31 b §,

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestäväää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestys siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestäväällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on

laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävästä kaupunkisuunnittelusta edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksellä tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia on tältä osin vaikutus kaupunkikeskuksissa todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on todettavissa satunnaisesti tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävästä maankäytöstä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (21 a §, 30 §, 31 a §, 31 b §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytyks- ja imeytysratkaisuja ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkia tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 31 b §).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastohallintaa. Vehreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vehreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vehreiden alueiden lisääminen ja niistä vehreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastomuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon

monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjiinsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluinä, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyyteen, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivitajaliiketilöjen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (30 §).

Rakennusjärjestyksellä on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista.

Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuva ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 31 §, 31 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivitajaliiketilöjen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävästä liikkumisesta mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävästä kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (30 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienikiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksellä voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (31 §, 31 a §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa ympäröivän alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja

kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatala-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 30 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustoille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 31 §).

Jätteiden keräilyyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (31 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrittäviä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määraamalla eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestäväällä tavalla. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestys edistää asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan

mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keski suurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 30 §, 31 a §, 31 b §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 30 §, 31 §, 31 a §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

OAS-VAIHE

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022

asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta. .

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykälää on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoihin. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommentteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine:** Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää

rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöänsä varmistamisesta.

- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine:** Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydyttävä hankkeelta.
- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine:** Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamisesta. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskustuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskustuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa

kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.

- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.
- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine:** Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltäviä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennuslupan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine:** Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine:** Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että

kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.

- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon? Vastine:* Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet>).
- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla? Vastine:* Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä? Vastine:* Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistelee ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voinevat

jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.

- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine:** Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittenmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine:** Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.
- *Miten liikennemelusteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?* **Vastine:** Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa melusteita. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännön.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine:** Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (*kursiivilla*) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

*Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliota. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vieriviereen ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine:** Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: ”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.” Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisien luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämistä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.*

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä pläntti rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualaue, jota käyttävät niin päiväkodit

*kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävä kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine:** Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vehreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).*

Mielipide 3 (12.4.2022)

*Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine:** Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaitte edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen*

rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamislupan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määrittäminen rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisjärjestystä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää. Vastine:* Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehoitettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä. Vastine:* Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoituessa suunnitellusti.
- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin*

puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille. Vastine: Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.

- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntainen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen. Vastine:* Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämisellä kaavoituksesta lähtien,

rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehoitettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

YHTEENVETO MUUTETUSTA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ PERUSTELLUT VASTINEET

*Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen
muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.*

MUUTOSEHDOTUS

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

SISÄLTÖ

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 2 § Rakentamistapaohjeet
- 3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin
- 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

II LUKU Rakennuksen rakentaminen

- 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 8 § Rakennuksen korkeusasema
- 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat
- 12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

- 13 § Pihamaan rakentaminen
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- 17 § Tontin liikennejärjestelyt
- 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen
- 19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle
- 20 § Tontin rannan rakentaminen

21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

28 § Suunnittelutarvealue

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja värinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus
I Luku Yleistä
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi <i>kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto</i> voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.
II Luku Rakennuksen rakentaminen
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla.

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.
- 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaahtuskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteen sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

- 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovellettava ympäristöön.
- 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
- 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
- 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävässä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:

- 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä
- 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpienitalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku**Pihamaa ja tontit****13 § Pihamaan rakentaminen**

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan

suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisedestä aiheudu vaaraa*, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m².

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevista pyöräpaikoista on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevista paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 § (Poistettu)

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

20 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuruuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
7. ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.
15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

16. muistomerkin pystyttäminen
17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle
18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

21 b

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.

Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.

IV LUKU**Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta****22 § (Yhdistetty 21 a §:ään)****23 §****Rakennetun ympäristön kunnossapito**

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU**Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella****24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:

- kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m²,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.

Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.
27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.
28 § Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.
29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.
VI luku Rakennuksen elinkaari
30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyyppistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketiloiden sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee

varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m

- osa rakennuksen kivijalkaliiketoista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnonomaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistä. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

31 b § Vihertehokkuus

Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9
 Omakotitaloalueet 1,2
 Muut pientaloalueet 1,0
 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8
 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7
 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

32 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU

Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.

40 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

VIII LUKU

Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävästä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle.

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU**Ympäristön- ja terveydensuojelu****50 § Tonttien jätehuolto**

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätесuojа, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätесäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätесäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen 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 tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty.

1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvien osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja tärinätorjunta

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

Taulukko 1.

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai - merkintä	Äänitasoero ΔL_A (dB) •• Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero ΔL_A (dB) Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} •• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} •• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} •• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
- Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rinnakkain rakennusjärjestyksen muutosehdotus 2024 sekä nykyinen vuoden 2010 rakennusjärjestys pykälittäin. Kolmannessa sarakkeessa avataan lyhyesti ehdotuksen sisältämät muutokset.

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 2 § Rakentamistapaohjeet
- 3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin
- 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

- 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 8 § Rakennuksen korkeusasema
- 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat
- 12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

- 13 § Pihamaan rakentaminen
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- 17 § Tontin liikennejärjestelyt
- 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen
- 19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle
- 20 § Tontin rannan rakentaminen
- 21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
- 21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

- 22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla
- 23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

- 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
- 26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
- 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella
- 28 § Suunnittelutarvealue
- 29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

- 30 § Rakennuksen käyttöikä
- 31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa
- 32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteen keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja värinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	Muutokset, huomioita
I Luku YLEISTÄ		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	Lisätty selventävä teksti säännösten vaikutushierarkiasta.
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi <i>kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto</i> voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	

rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	
II LUKU Rakennuksen rakentaminen		
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa,	5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus.

jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.	Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat <i>maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat</i> rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin.	6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä.	Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaavat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaavat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaavat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaavat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	
--	--	--

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.	7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.	Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.
---	---	--

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	
--	---	--

8 § Rakennuksen korkeusasema Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	8 § Rakennuksen korkeusasema Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on	9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.	Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta.

katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. 5) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus	4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävässä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	
11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	Ei muutoksia.
12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen	12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu.	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista.

välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnot pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnot pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	
---	---	--

III Luku Pihamaa ja tontit		
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta.
14 § Pihamaan korkeusasema	14 § Pihamaan korkeusasema	Ei muutoksia

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	Ei muutoksia
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.	16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei	Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisu hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta.

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on	vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.
--	---	---

mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen <i>sulamisvedestä aiheudu vaaraa</i>, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.		
17 § Tontin liikennejärjestelyt Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.	17 § Tontin liikennejärjestelyt Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty maininta kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostaloteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevilla paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	
--	---	--

-	18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	(ei muutoksia)
20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan.
21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät	21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:	Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin.

myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa. Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla	1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntateknikakeskus hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle 3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien,	Ensimmäinen lause muutettavaksi: RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.
---	--	--

6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisest</u>i pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja	suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	
--	--	--

muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava		
--	--	--

ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.		
21 b Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus..	(Ei muutoksia)

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta	22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	(Yhdistetty 21a:han)
23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä..

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m², on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavarankäytön ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	
V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella		
24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m²,	24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m², - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella	Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä.

- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	
25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei	25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa	Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	
26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	ei muutoksia.
27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.
28 § Suunnittelutarvealue	28 § Suunnittelutarvealue	(Ei muutoksia)

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	
29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	(Ei muutoksia)

VI luku Rakennuksen elinkaari		
30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyyppistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

• olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatilaja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		
---	--	--

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.
31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.		uusi pykälä

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		
31 b § Vihertehokkuus Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täytyä seuraavasti:		Uusi pykälä

Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		
32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. KIERTOTALOUDEN MAHDOLLISTAMINEN
33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta.

tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	
--	--	--

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin.

VII LUKU Julkinen kaupunkitila		
35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	Korjattu kaupunkiorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle.
36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	Ei muutoksia
37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain

suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvien osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	säättämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerretäisyysostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta.
38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava	38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen	(Ei muutoksia)

kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	
39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	Poistettu maininta asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta.
40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	(Ei muutoksia)
41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	(Ei muutoksia)
42 § Tapahtumien järjestäminen	42 § Tapahtumien järjestäminen Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita	Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaisissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.
VIII LUKU Työmaat		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävästä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.	43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä	Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.	tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava	44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		
45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.
46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi ja ruotsiksi , josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	Poistettu maininta kielistä.
48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	(Ei muutoksia).
IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu		
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot - palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.	Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamislupan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä	54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennuslupan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.	Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppe poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

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 tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	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 tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	
55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia	Ei muutoksia

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	Lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	
57 § Melun- ja tärinätorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla	57 § Melun- ja tärinätorjunta Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri	Uusittu taulukko Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB). PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin. (Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero)

vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	
---	---	--

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai - merkintä	Äänitasoero ΔL_A (dB) •• Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero ΔL_A (dB) Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet•••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet•••	28	25

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
- Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen len- tomeluvyöhyke	Lentome- luyöhyke	Äänitasoero Asuin- potilas- ja majoitushuo- neissa sekä opetus- ja ko- koontumistilois- sa	Äänitasoero Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL •• (dB)	ΔL •• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 ... 60	35	32
m3	50 ... 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNELU			
	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL •• (dB)	ΔL •• (dB)
Liikennemelu- vyöhyke	65 ... 100	erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia)
---	--	-----------------------



13 §

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen / SP

VD/6816/02.03.00.00/2024

SP/RL/RN

Esitetään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavan taksan uudistamista 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi sekä tarkistettavan taksa perusteiltaan ja osin maksun suuruuksilta.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävä taksa on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.1.2021. Voimassa oleva taksa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joka kumoutuu 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Taksan uudistamisen tavoitteena on muokata maksuperusteet vastaamaan rakentamislakia sekä muokata taksaa helpommin sovellettavaksi. Merkittävimmät muutokset koskevat rakentamislupamaksujen maksuperusteita. Maksuperusteisiin on lisätty toimenpiteittäin maksuperusteet kaksivaiheisesta luvasta sekä omat maksuperusteensa riippuen siitä, haetaanko lupaa asemakaava- vai suunnittelutarvealueella. Taksasta on poistettu kohtia, joita ei rakentamislain voimaan tulon myötä enää sovelleta. Rakentamislaki ei tunne maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimenpidelupaa, joten toimenpidelupamaksua koskeva maksuperuste poistetaan kokonaisuudessaan. Siltä osin, kun nykyisen toimenpideluvan alaiset toimenpiteet vaativat luvan myös rakentamislain nojalla, maksuperusteet on perustelluin osin lisätty rakentamislupamaksujen perusteisiin. Työmäärään perustuvien taksan kohtien maksuhaarukoita on pienennetty, ja maksuhaarukoihin on lisätty lähtökohtainen perusmaksu, jota voidaan alentaa tai korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, jolloin luvanhakija pystyy aiempaa paremmin ennakoimaan hakemuksen käsittelykulut. Lisäksi saadun palautteen pohjalta taksaa on selkeytetty lisäämällä pykäliin luettelointi.

Taksaan ei esitetä yleiskorotusta. Osassa taksaa esitetään vähäisiä korotuksia. Korotuksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennusvalvonnan tulokertymään ottaen huomioon rakentamislain vaikutukset. Rakennusvalvontataksan tarkoitus on kattaa rakennusvalvonnan toimintamenot. Vuoden 2025 toimintamenojen tarkka arviointi on haastavaa, koska uuden rakentamislain myötä myönnettävien lupien määrää ei voida täysin luotettavasti ennustaa. Rakentamislain tavoitteena on ollut nostaa lupakynnystä, joten lupamäärät tulevat vähenemään vuoden vaihteen jälkeen. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa, tarkoituksena ei ole tuottaa kunnalle pysyvää ylijäämää. Esitetyt muutokset perustuvat arvioon, ja taksaa tullaan tarkastamaan tarvittaessa.

Rakennusvalvonnan tulokertymä on vahvasti sidoksissa rakentamisen volyymiin ja talouden suhdanteisiin. Viimeisen viiden vuoden aikana ylijäämä on vaihdellut, kun ns. vyörytyskulut on



huomioitu, 313 t€ (2023) ja 1507 t€ (2020) välillä. Kuluvana vuonna toimintakulujen arvioidaan ylittävän toimintatuotot noin 1350 t€. Ensi vuodelle ennustetun suhdannekäänteen arvioidaan lisäävän toimintatuottoja siten, että ne ylittävät toimintakulut, vaikka lakimuutosten myötä lupamaksukertymä jonkin verran pienenee.

Taksaluonnos sisältää merkittäviä muutoksia kaupunginvaltuuston aikoinaan hyväksymiin taksan yleisiin perusteisiin. Näin ollen kaupunginvaltuuston on hyväksyttävä uusi taksa.

Pykäläkohtaiset perustelut ovat päätösesityksen liitteenä, liite 1.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- hyväksyy Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- kumoo aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan 1.1.2025 alkaen, ja
- saattaa taksan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1: Rakennusvalvontataksan muutokset
- Liite 2: Voimassa olevan taksan ja uuden rakennusvalvontataksaluonnoksen vertailu
- Liite 3: Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi
- Liite 4: Voimassa oleva taksa (2021)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. +358 50 401 1382
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Rakennusvalvontataksan muutokset:

1 § Yleistä

Tekninen muutos. Viittaus maankäyttö- ja rakentamislakiin poistettu ja lisätty viittaus rakentamislain 79 §:ään. Lisäksi päivitetty kaupunkisuunnittelulautakunta nykyisen hallintorakenteen mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnaksi.

2 § Rakentamislupamaksut

Rakentamislupamaksuja koskevaan 2 §:ään on esitetty lisättäväksi eri maksuperusteet riippuen siitä, haetaanko rakentamislupaa asemakaava-alueella vai suunnittelutarvealueella. Lisäksi on esitetty omat taksakohtansa lupamaksulle sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelusta yhdellä luvalla sekä maksuperusteet, mikäli hakija hakee luvan kaksivaiheisena siten, että sijoittamisen edellytykset ja toteuttamisen edellytykset tarkastellaan erillisillä luvilla. Erityisesti asemakaava-alueella valtaosa rakentamisluvista tultaneen edelleen hakemaan siten, että sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset tarkastellaan yhdessä lupaprosessissa. Mikäli asemakaava-alueella rakentamislupaa haetaan kaksivaiheisena, korotetaan lupamaksua noin 25 prosenttia, mikä perustuu kahdesta luvasta aiheutuvaan lisätyöhön. Kaksivaiheisen lupahakemuksen lisämaksu on kuntaliiton mallitaksan sekä naapurikuntien rakennusvalvontataksojen kanssa linjassa.

Rakentamislaki ei tunne nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua, minkä vuoksi suunnittelutarvealueen erityisten edellytysten tarkastelusta aiheutuvat kustannukset on sisällytetty suunnittelutarvealuetta koskeviin rakentamislupamaksuihin. Lisämaksu vastaa voimassa olevan taksan suunnittelutarveratkaisusta perittävän maksun suuruutta (900 euroa). Suunnittelutarvealueella kaksivaiheisena haettua lupaa esitetään hakijalle kustannustehokkaammaksi vaihtoehdoksi, sillä suunnittelutarvealueella kaksivaiheinen lupaprosessi on toimivaltasäännösten vuoksi sujuvampaa. Sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten ratkaiseminen yhdellä luvalla aiheuttaa käytännössä lisäkustannuksia, koska lupakäsittely vaatii sekä rakennusvalvonnan että kaavoituksen työpanosta.

2 §:n alakohtien perustelut:

2 §:n 1 kohta (uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen) ja taksan 2 §:n 2 kohta (korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos):

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Rakentamislupamaksun suuruus sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä asemakaava-alueella pysyy nykyisellä tasolla. Rakennuskohtaista perusmaksua ja rakennuksen kokonaisalan mukaan laskettavaa maksun osuutta ei esitetä korotettavaksi. Mikäli asemakaava-alueella hakija haluaa hakea rakentamislupaa kaksivaiheisena, on lupamaksun korotus noin 25 %. Lisämaksu asemakaava-alueella johtuu aiheutuvasta työmäärän lisääntymisestä, kun sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä päättää sama taho.

Suunnittelutarvealueella rakentamislupamaksun on sisällytetty sijoittamisen erityisten edellytysten tarkastelusta aiheutuvat kustannukset, mikä vastaa voimassa olevan taksan mukaista suunnittelutarveratkaisun osuutta. Voimassa olevan taksan mukaan suunnittelutarveratkaisusta on määrätty 900 euron suuruinen maksu. Suunnittelutarvealueella erillisten lupien hakeminen sujuvoittaa lupakäsittelyä, minkä vuoksi kaksivaiheinen lupakäsittely on suunnittelutarvealueella hakijalle kustannustehokkaampaa.

Rakentamislupamaksuja koskevasta pykälästä on poistettu rakennusaikaista korjaus- ja muutostyötä sekä käyttötarkoituksen muutosta koskeva kohta (voimassa olevan taksan 2 §:n 3-kohta). Korjaus- ja muutostöiden luvittaminen rakennusaikana vaatii resursseja samalla tavoin kuin muutkin hankkeet, eikä näille ole syytä soveltaa alennettua taksumaa. Poiston myötä varmistetaan, että hankkeet hinnoitellaan oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti suhteessa muihin lupamaksuihin. Tapauskohtaisesti lupamaksua voidaan alentaa taksan 13 §:n mukaisesti, mikäli taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi kuin käsittelystä aiheutuvat kulut. Muutos selkeyttää taksan soveltamista ja on siten perusteltu. Käyttötarkoituksen muutos on sisällytetty taksan 2 §:n 2 kohtaan.

2 §:n 3 kohta (vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu):

Maston, piipun ja muun vastaavan toimenpiteen lupakäsittelystä on peritty voimassa olevan taksan 3 §:n 2 kohdan mukaisesti 320,00 - 7000,00 euron lupamaksu. Rakentamislain voimaan tulon myötä vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu edellyttää aina rakentamislupaa. Maksuperuste on perusteltua lisätä taksaan omana kohtanaan. Lupamaksu määräytyy käytetyn työmäärän perusteella, mutta maksuhaarukkaa on pienennetty huomattavasti. Muutoksen myötä hakija pystyy ennakoimaan aiempaa paremmin hakemuksensa käsittelyn kustannukset.

Asemakaava-alueella sijoittamisen ja toteuttamisen lupamaksun maksuhaarukaksi esitetään 2500,00 € - 3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan. Mikäli lupaa haetaan kaksivaiheisena, lupamaksu sijoittamisen edellytyksistä on 1950,00 euroa ja toteuttamisen edellytyksistä 1450,00 euroa. Suunnittelutarvealueella lupamaksuun on sisällytetty suunnittelutarvealueen erityisten edellytysten tarkastelusta aiheutuva lisämaksu. Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan. Sijoittamisluvan lupamaksu erillisellä päätöksellä on 1650,00 euroa ja lupamaksu toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa.

2 §:n 4 kohta (erityistä toimintaa varten rakennettava alue):

Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen lupamaksu vastaa voimassa olevan taksan 3 §:n 3 kohtaa. Kohta täsmennetty vastaamaan rakentamislakia. Maksun suuruutta ei esitetä korotettavaksi.

2 §:n 5 kohta (muut toimenpiteet):

Esitetään lisättäväksi omat kohtansa mainoslaitteille ja yleisörakennelmille. Maksuperusteet rakentamislain nojalla luvanvaraisille hankkeille on perusteltua lisätä taksaan omana kohtanaan selvyyden ja taksan yhdenmukaisen soveltamisen vuoksi.

Julkisivumuutoksia koskevasta lupakäsittelystä perittävä maksu vastaa voimassa olevaa taksaa (voimassa olevan taksan 3 §:n 1 kohta). Maksun suuruutta ei esitetä korotettavaksi.

Voimassa olevan taksan mukaan energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta. Taksan päivittämisen yhteydessä esitetään, että yksittäisten tavanomaisten energiakaivojen poraaminen on myös jatkossa vapautettu lupamaksusta. Energiakaivokenttien ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksuksi esitetään 1150,00 euroa hanketta kohden. Energiakaivokentällä tarkoitettaisiin yli kymmentä energiakaivoa.

Lisäksi taksan kohtaan esitetään lisättäväksi käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista koskevasta suostumuksesta. Taksan kohdan lisääminen ottaa huomioon käsittelyyn kuluvan työajan ja työmäärän, kun lupapäätöksen antamisen jälkeen tehdään muutoksia, jotka edellyttävät rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteitä.

Muista rakentamislupaa edellyttävistä toimenpiteistä peritään maksuhaarukan (550,00 € - 12 000,00 €) mukainen maksu, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Kohta vastaa voimassa olevan taksan 2 §:n 4 kohtaa. Maksuhaarukan alarajaa on korotettu vähäisesti.

Poistettu: Toimenpidelupamaksut (voimassa olevan taksan 3 §)

Rakentamislaki ei tunne maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimenpidelupaa, joten toimenpidelupamaksua koskeva maksuperuste poistetaan taksasta kokonaisuudessaan.

3 § Purkamislupamaksut

Purkamisluvasta peritään maksuhaarukan mukainen maksu, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Maksuhaarukkaa on esitetty pienennettäväksi. Kohtaan on lisätty lähtökohtainen perusmaksu, jolloin luvanhakija pystyy aiempaa paremmin ennakoimaan hakemuksen käsittelykulut.

Purkamisluvasta ei jatkossakaan peritä erillistä maksua, jos se myönnetään rakentamisluvan yhteydessä.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyöluvasta peritään maksuhaarukan mukainen maksu, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Maksuhaarukkaa on esitetty pienennettäväksi. Kohtaan on lisätty lähtökohtainen perusmaksu, jolloin luvanhakija pystyy aiempaa paremmin ennakoimaan hakemuksen käsittelykulut.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

Voimassa olevan taksan mukaan luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä on peritty 320 euron lupamaksu. Maksu on ollut sama riippumatta siitä, onko hakija hakenut useampaa päätöstä voimassaolon pidentämiseksi.

Pykälää esitetään muutettavaksi siten, että lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta. Lupamaksu jokaisesta seuraavasta voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä on 750,00 euroa. Rakennusvalvontaviranomaisen on arvioitava kunkin pidentämistä koskevan hakemuksen kohdalla, ovatko oikeudelliset edellytykset rakentamiselle tai muulle toimenpiteelle edelleen voimassa. Pitkittyneissä hankkeissa tämä arviointi muuttuu yhä monimutkaisemmaksi. Tästä syystä maksukorotus on perusteltu, koska se huomioi arviointityöhön käytettävän kasvavan työmäärän.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

Lupamaksua esitetty korotettavan vähäisesti. Aloittamisoikeushakemusten ennustetaan lisääntyvän, koska rakentamislain myötä oikaisuvaatimusaika pitenee. Korotettu lupamaksu vastaa paremmin hakemuksen käsittelyyn käytettyä aikaa.

Varsinaisen lupahakemuksen yhteydessä haetusta aloittamisoikeudesta ei jatkossakaan peritä erillistä maksua. Tämä vastaa voimassa olevaa taksaa.

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Poikkeamisluvan maksuluokkaa 1 ja maksua kielteisestä poikkeamispäätöksestä on esitetty korotettavan vähäisesti.

Rakentamisluvan yhteydessä myönnettävän vähäisen poikkeamisen maksuperustetta esitetään muutettavaksi siten, että pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta maksu on 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä. Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta vastaava maksu on 1600,00 euroa.

Voimassa olevan taksan mukaan vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00 – 7000,00 euroa (per poikkeama) riippuen poikkeaman merkittävydestä ja käytetystä työmäärästä. Kiinteä lupamaksu on perusteltu taksan yhdenmukaisen soveltamisen vuoksi. Muutoksen myötä myös hakija pystyy ennakoimaan aiempaa paremmin lupakäsittelyn kustannukset.

Rakentamislaki ei tunne suunnittelutarveratkaisua, joten tätä koskeva kohta on poistettu taksasta.

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

Pykälän maksuhaarukka on poistettu ja maksuperusteet on kirjattu yksiselitteisesti.

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Ei-sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävästä

rasitepäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä sekä johdon sijoittamisesta peritään kiinteä perusmaksu.

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

Pykälästä on poistettu käsittelymaksu, joka voidaan määrätä rakennusvalvonnan kirjallisesta kehotuksesta. Käytännössä taksan kohtaa ei ole sovellettu, koska kehotuksen on katsottu olevan viranomaisen ohjaukseen ja neuvontaan kuuluvaa toimintaa. Poisto on siten perusteltu. Rakennusvalvonnan kirjallisesta määräyksestä voidaan jatkossakin määrätä käsittelymaksu. Maksun suuruutta on korotettu vähäisesti.

Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään työmäärään perustuvan maksuhaarukan mukainen maksu. Kohtaan on lisätty lähtökohtainen perusmaksu, jota voidaan alentaa tai korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta perittävästä maksusta on poistettu maksuhaarukka. Poisto selkeyttää taksan soveltamista.

Voimassa olevan taksan 10 §:n 3 kohta on siirretty taksaluonnoksen 13 §:ään.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Maksun suuruutta ei esitetä muutettavaksi. Pykälän 2 kohta on poistettu taksaan kuulumattomana.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

Maksun suuruutta korotettu vähäisesti. Käytännössä taksan kohtaa on sovellettu vain harvoin, joten korotuksella ei arvioida olevan vaikutusta tulokertymään.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Poistettu maininta Lupapiste-kaupasta. Lupapiste-kauppa on ulkoisen palvelutarjoajan tarjoama palvelu, jonka hinnaston määrittelee palveluntarjoaja.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

Voimassa olevan taksan 10 §:n 3 kohta siirretty taksaluonnoksen 13 §:n b-kohdaksi.

Lisätty käsittelymaksu, jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytysten puuttumisen vuoksi.

Muutoin pykälä säilyy ennallaan.

14 § Maksun palauttaminen

Terminologia päivitetty vastaamaan rakentamislakia. Muutoin pykälä säilyy ennallaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Lisätty tarkentava säännös maksun suorittamisesta (taksaluonnoksen a-kohta).
Rakennusvalvontajohtajan nimike päivitetty vastaamaan nykyistä nimikettä (rakennusvalvontapäällikkö).

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

Selkeytetty pykälän rakennetta ja päivitetty rakennusvalvontapäällikön nimike sekä muutettu kaupunkisuunnittelulautakunta nykyisen hallintorakenteen mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnaksi.

17 § Taksan voimaantulo

Lisätty siirtymäsäännös, jonka mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan aiemmin voimassa ollutta taksaa.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.2.2021 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupamaksut

3 § Toimenpidelupamaksut

4 § Purkamislupamaksut

5 § Maisematyölupamaksut

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

11 § Kokoontumistilojen maksut

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

15 § Maksun palauttaminen

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

18 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut

Uudisrakennukset

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

Korjausrakentaminen

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m².

Rakennusaikainen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,00 €/m².

Muut toimenpiteet

Rakennuslupamaksu muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, on 320,00–12.000,00 euroa käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Toimenpidelupamaksut

Toimenpidelupamaksu julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen osalta on 820,00 € rakennusta kohden.

Muiden toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta lupamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

Toimenpidelupamaksu muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen sisältäen vähäiset toimisto- ja tekniset tilat, on 320,00 € ja lisäksi 1,00 €/m².

Kevytrakenteisen ylipainehallinlupamaksu on 820,00 euroa.

Energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta.

4 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 320,00 € – 7.000,00 € rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

5 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 7.000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Lupamaksu rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja/tai loppuunsaattamiseksi on 320,00 €.

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 320,00 €.

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

Vähäinen poikkeaminen

Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00–7.000,00 € riippuen poikkeaman merkittävyydestä ja käytetystä työmäärästä.

Poikkeaminen

Maksu MRL:n 171 §:n ja 172 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:

- Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 €
- Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
- Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
- Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €

Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

Suunnittelutarveratkaisu

Maksu suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä on 900,00 €.

Maksu kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta on 450,00 €.

Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

Lupamaksu on käytetyn työmäärän mukaan 820,00–7.000,00 €.

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 320,00 € käsittelymaksu.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

Maksu rakentajan pyynnöstä pidettävästä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä katselmuksen katselmuskäyntiä kohti on 300,00–1.500,00 €.

11 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

Kokoontumistilojen enimmäismäärä vahvistetaan erillisellä päätöksellä, kun tiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 320,00 euroa.

Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia Lupapiste Kauppa – palvelusta kautta hinta on 6,00€/kpl (pdf, tiff).

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

15 § Maksun palauttaminen

Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:

- 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
- 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
- rakennuslupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista oimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
- jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontajohtajalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty.

Muistutuksesta annettuun kielteiseen päätökseen voi hakea oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnalta.

18 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.2.2021

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassalupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 25.2.2015 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa

Vanha taksa §	Uusi taksa §
1 § Yleistä Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Kaupunkisuunnittelulautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista. Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.	1 § Yleistä Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista. Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.
2 § Rakennuslupamaksut <u>Uudisrakennukset</u> Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,00 €/m² <u>Korjausrakentaminen</u> Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m². <u>Rakennusaikainen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos</u> Rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,00 €/m². <u>Muut toimenpiteet</u> Rakennuslupamaksu muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, on 320,00–12.000,00 euroa käytetyn työmäärän mukaan	2 § Rakentamislupamaksut 1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u> Asemakaava-alueella: a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 820,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m² b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 500,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m² c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 420,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m² Suunnittelutarvealueella: d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 1600,00 €; ja

	• lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 €/m² e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 900 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m² f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 300 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m² 2. <u>Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos</u> Asemakaava-alueella: a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 820,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m² b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 500,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m² c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 420,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m² Suunnittelutarvealueella: d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 1600,00 €; ja
--	---

	• lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m² e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 900 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 1,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 1,50 €/m² f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 300 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 4,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 4,50 €/m² 3. <u>Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu</u> Asemakaava-alueella a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 2500,00 €–3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan. b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1950,00 euroa. c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1450,00 euroa. Suunnittelutarvealueella d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan. e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1650,00 euroa.
--	--

	f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa. 4. <u>Erityistä toimintaa varten rakennettava alue</u> Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle • perusmaksu 320 €; ja • lisäksi alueen pinta-alan mukaan 1,00 €/m² 5. <u>Muut toimenpiteet</u> a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €. b) Yleisörakennelma 850,00 € c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden. d) Energiakaivokentän (vähintään 10 energiakaivoa) ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1150,00 euroa hanketta kohden. e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 500,00 €. f) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
3 § Toimenpidelupamaksut Toimenpidelupamaksu julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen osalta on 820,00 € rakennusta kohden.	<i>poistettu</i>

Muiden toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta lupamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € käytetyn työmäärän mukaan. Toimenpidelupamaksu muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen sisältäen vähäiset toimisto- ja tekniset tilat, on 320 € ja lisäksi 1,00 €/m². Kevytrakenteisen ylipainehallin lupamaksu on 820,00 euroa. Energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta.	
4 § Purkamislupamaksut Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 320,00 € - 7.000,00 € rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.	3 § Purkamislupamaksut Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.
5 § Maisematyölupamaksu Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 7.000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	4 § Maisematyölupamaksut Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut Lupamaksu rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamiseksi tai loppuunsaattamiseksi on 320,00 euroa.	5 § Luvan voimassaolon pidentäminen Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta. Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämisestä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 euroa.
7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 320,00 euroa.	6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 550,00 euroa.
8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun	7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

myöntämisestä <u>Vähäinen poikkeaminen</u> Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00 € - 7.000,00 € riippuen poikkeaman merkittävyydestä ja käytetystä työmäärästä. <u>Poikkeaminen</u> Maksu MRL:n 171 §:n ja 172 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti • maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 € • maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2.750,00 € • maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00 € - 10.000,00 € • maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €. Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri. <u>Suunnittelutarveratkaisu</u> Maksu suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä on 900,00 €. Maksu kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta on 450,00 €. Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.	<u>Poikkeamislupa</u> Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti: • maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 € • maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2.750,00 € • maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00 € - 10.000,00 € • maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €. Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 €, minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri. <u>Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä</u> Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on seuraava: Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä. Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1600 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.
9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut Lupamaksu on käytetyn työmäärän mukaan 820,00– 7.000,00 €.	8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 euroa, mikä sisältää yhden

	rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 euroa. b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 euroa. d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 320,00 € käsittelymaksu. Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä. Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä. Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä katselmuksesta katselmuskäyntiä kohti on 300,00 € - 1.500,00 €.	9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä 420,00 € käsittelymaksu. b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä. c) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

11 § Kokoontumistilojen maksut Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €. Kokoontumistilojen enimmäismäärä vahvistetaan erillisellä päätöksellä, kun tiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.	10 § Kokoontumistilojen maksut Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.
12 § Rakennuttajavalvontamaksut Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 320,00 euroa. Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.	11 § Rakennuttajavalvontamaksut Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 euroa. Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.
13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €. Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia Lupapiste Kauppa – palvelusta kautta hinta on 6,00€/kpl (pdf, tiff).	12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanomaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.
14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %. Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa	13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %. b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-

olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %. Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan. Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.	asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä. c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %. d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan. e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850 euroa. g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.
15 § Maksun palauttaminen Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti: • 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista • 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa • rakennuslupamaksun rautetessa palautetaan suoritetuista oimenpiteistä riippuen enintään 40 %. • jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu	14 § Maksun palauttaminen a) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti: • 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista • 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa • rakentamisluvan rautetessa lupamaksusta palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %. • jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin

jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä. Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.	rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. b) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä. c) Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa siitä, kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.
16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.	15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.
17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontajohtajalle.	16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Muistutuksesta annettuun kielteisestä päätöksestä voi hakea oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnalta.	muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla. b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.
18 § Taksan voimaantulo Tämä taksa tulee voimaan 1.2.2021 Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 25.2.2015 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa.	17 § Taksan voimaantulo Tämä taksa on Vantaan kaupunginvaltuuston [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] . Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyn taksan. Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.1.2025 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätyistä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 820,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittelulupa):

- rakennusta kohti 500,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 420,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 1600,00 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittelulupa):

- rakennusta kohti 900 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:

- rakennusta kohti 300 €; ja
- lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m²

2. Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava-alueella:

- a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 820,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²
- b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
- rakennusta kohti 500,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²
- c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 420,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

- d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 1600,00 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m²
- e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
- rakennusta kohti 900 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 1,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 1,50 €/m²
- f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
- rakennusta kohti 300 €; ja
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 4,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 4,50 €/m²

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:

- a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 2500,00 €–3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
- b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1950,00 euroa.
- c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1450,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:

- d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
- e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1650,00 euroa.
- f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa.

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

- perusmaksu 320 €; ja
- lisäksi alueen pinta-alan mukaan 1,00 €/m²

5. Muut toimenpiteet

- a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €
- b) Yleisörakennelma 850,00 €
- c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden
- d) Energiakaivokentän (vähintään 10 energiakaivoa) ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1150,00 euroa hanketta kohden.
- e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 500,00 €.
- f) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

- a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.
- b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämisestä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 euroa.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 550,00 euroa.

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Poikkeamislupa

- a) Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:
 - Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 €
 - Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
 - Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
 - Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €
- b) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 €, minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- c) Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on seuraava:
- Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.
 - Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1600 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

- a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 euroa.
- b) Kun asianomaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
- c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 euroa.
- d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

- a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä 420,00 € käsittelymaksu.
- b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.
- c) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

- a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 euroa.
- b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

- a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.
- b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.
- c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.
- d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

- e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.
- f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850 euroa.
- g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

- a) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
 - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
 - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
 - rakentamislupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
 - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.
- b) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.
- c) Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

- a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.
- b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.
- c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätyistä maksusta

- a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.
- b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunginvaltuuston [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.



14 §

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa / SP

VD/7478/02.03.00.00/2024

SP/JV/MRA

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksa esitetään uudistettavaksi ajantasaisemmaksi sekä perusteiltaan että maksuiltaan. Maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääraisten kokonaiskustannusten määrään.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n, vesilain (587/2014) 18 luvun 12 §:n, jätelain (646/2011) 144 §:n, maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n, vesiliikennelain (782/2019) 106 §:n ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) 16 §:n mukaisesti luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä viranomaisessa voidaan periä maksu. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2016 § 10 voimassa olevan taksan maksuperusteet ja ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt päivitetyn maksutaulukon. Kaupunginvaltuuston hyväksymiä taksan perusteita ja ympäristölautakunnan hyväksymää maksutaulukkoa esitetään muutettavaksi.

Taksan muutoksen yhtenä tavoitteena on selventää tai tarkentaa taksan perusteita. Maksuperusteet koskevat perusmaksuja, lisämaksuja, maksun alentamista tai korottamista, maksun määräämistä poikkeustapauksissa, asian peruuttamisen johdosta perittävää maksua, hakemuksen tai ilmoituksen hylkäämisen tai tutkimatta jättämisen maksua, palautetun tai kumotun päätöksen maksua, valvontamaksuja, vakuuspäätöksen maksua, maksun palauttamista ja poikkeuksesta päättämistä sekä maksun suorittamista ja perimistä.

Uudessa taksaesityksessä pykälien järjestystä on hieman muutettu. Asiasisältöön olennaisin muutos maksuperusteissa olisi maa-aineslain asioiden poistaminen voimassa olevan taksan pykälistä 1 § (soveltamisala), 2 § (maksujen määräytymisperusteet), 3 § (perusmaksut), 6 § (maksun määrääminen poikkeustapauksessa) ja 13 § (maksun suorittaminen ja periminen), koska ne eriyttäisiin omaksi taksakseen perusteiden tullessa rakentamislaita. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n asioiden käsittely (veden johtaminen ja ojittaminen) ei hallintosäännön mukaan ole enää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolla, joten se poistettaisiin taksasta. Lisäyksenä soveltamisalaan ovat maastoliikennelain ja vesiliikennelain lupa-asioiden käsittelystä perittävä maksut, jotka lakeihin tehdyt muutokset mahdollistavat.

Maksuperusteisiin esitetään lisättävän haastemiehen kulut ja ilmoituskulut virallisessa lehdessä. Velvoittava päätös tulee toimittaa velvoitetulle todisteellisena tiedoksisaantina, jollaisena yleensä käytetään saantitodistuskirjettä. Jos velvoitettu pakoilee eikä nouda kirjettä, voidaan käyttää haastemiestä, yleistiedoksiantoja viranomaisen verkkosivuilla tai ilmoitusta virallisessa lehdessä.

Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä tai muu vastaava järjestelmä taikka energiansäästösopimus esitetään poistettavan maksun alentamisperusteena, koska käytännössä niiden ei ole katsottu vähentävän tarvetta selvittää toimintaa tai antaa tarkkailua ja seuranta koskevia lupamääräyksiä.

Taksamuutosesityksessä maksutaulukkoa on selkeytetty ja maksuja tarkistettu vastaamaan käsittelyn vaatimaa työmäärää niin hakemusten käsittelyssä kuin valvonnassa. Kaikista toimialoista tai



laitostyypeistä ei ole ollut lupahakemuksia tai kokemuseräistä tietoa käsittelyajasta, joten niiltä osin lupamaksut ovat arvioita. Vertailua on tehty muun muassa suurimpien kaupunkien taksoihin.

Maksuja esitetään pääosin korotettavan. Rauettamispäätökset ovat yleensä pitkälti vakiomuotoisia, jolloin niiden vaatima työmäärä on vähäisempi kuin lupapäätöksen. Niille esitetään maksutaulukossa omaa kiinteää taksaansa eikä maksu menisi enää ympäristölupamaksun mukaan. Maksutaulukkoon on myös lisätty kohdat vähäisemmille toimenpiteille kuten määräajan pidentämiselle. Rekisteröinnin maksut on yhdenmukaistettu. Maksuja olisi mahdollista kohtuullistaa tai korottaa kuten aiemminkin.

Liitteenä ovat esitys uudeksi taksaksi, maksutaulukko sekä vertailu aiempaan taksaan.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- hyväksyy Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan yleiset perusteet ja maksutaulukon liitteenä olevien esitysten mukaisesti,
- kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston 18.4.2016 § 10 hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016) ympäristönsuojelulain, vesilain, jätelain sekä maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n asioiden osalta,
- kumoaa Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 § 5 hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaulukon ympäristönsuojelulain, vesilain, jätelain sekä maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n asioiden osalta, ja
- saattaa taksan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esitys uudeksi ympäristönsuojeluviranomaisen taksaksi 1.1.2025 alkaen
- Esitys ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukoksi 1.1.2025 alkaen
- Voimassa olevan taksan ja uuden esityksen vertailu
- Voimassa olevan maksutaulukon ja uuden esityksen vertailu

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

1 § Soveltamisala

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate.

Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli valvontatarkastukseen sisältyy sekä etätarkastus, jolla käydään asiakirjoja läpi, että paikan päällä tehtävä tarkastus, peritään vain yksi maksu.

3 § Perusmaksut

Lupien, ilmoitusten, rekisteröintien ja muiden asioiden käsittelystä sekä valvontatoimenpiteistä perittävät maksut on esitetty liitteenä olevassa maksutaulukossa.

4 § Menettelyn laajuudesta johtuvat maksut

Edellä 3 §:ssä mainitun perusmaksun lisäksi peritään asian käsittelystä seuraavat maksut:

- a) asiantuntijaviranomaisen lausunto erillisen laskun mukaisesti, vähintään 150 euroa lausunnolta,
- b) konsultti- tai asiantuntijaselvitys erillisen laskun mukaisesti,
- c) ympäristönsuojeluasetuksen 13.2 §:ssä tarkoitetun kuulemistilaisuuden tai katselmuksen järjestämisestä aiheutuneet kulut tai vähintään 300 euroa tilaisuudelta,
- d) ilmoituskulut, jotka koskevat vireillä olosta tiedottamista ja päätöksestä tiedottamista lehti-ilmoituksella.

e) velvoittavan päätöksen tai velvoittavaan päätökseen liittyvän kuulemisen toimittaminen haastemiehen välityksellä todellisten kustannusten mukaisesti

f) velvoittavasta päätöksestä tai velvoittavaan päätökseen liittyvän kuulemisen tiedottamisesta virallisessa lehdessä todellisten kustannusten mukaisesti

5 § Maksun alentaminen tai korottaminen

Käsittelymaksu voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi, mikäli asian käsittelyn vaatima työmäärä on merkittävästi keskimääräistä vähäisempi.

Toiminnan olennaista muuttamista (YSL 29 §), luvan tai ilmoituspäätöksen muuttamista (YSL 89 §) tai luvan muuttamista erityisen selvityksen perusteella (YSL 90 §) koskevan hakemuksen sekä ilmoituksen uudistamisen käsittelymaksu voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi. Käsittelymaksu rekisteröidyn toiminnan olennaisesta muuttamisesta voidaan määrätä enintään 50 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi.

Ympäristönsuojelulain 41 §:ssä tarkoitetun lupa-asian käsittelystä peritään yhdistetty maksu siten, että perusmaksultaan kalleimman toiminnan lupamaksuun lisätään muiden toimintojen osuutena 50 prosenttia näiden toimintojen maksusta.

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelyn laajuus ja työmäärä huomioon ottaen kohtuuttoman pieneen maksuun, voidaan erityistapauksissa käsittelymaksu periä 3 §:n mukaisista maksuista poiketen myös asian käsittelyajan perusteella lasketun omakustannusarvon ja muiden asian käsittelystä aiheutuneiden erilliskustannusten perusteella. Tällöin maksun määräämiseen tulee liittää laskelmaperuste maksulle sekä erittely muista erilliskustannuksista.

6 § Maksun määrääminen poikkeustapauksissa

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan tai ilmoituksen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan erityisistä syistä periä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa viranomaiselle aiheutuneet 4 §:n mukaiset kustannukset ja sen tulee olla suuruudeltaan vähintään 50 prosenttia siitä maksusta, joka asian käsittelystä muuten perittäisiin.

Mikroyritykselle ympäristönsuojelulain ja jätelain valvontamaksut voidaan määrätä 30 prosenttia 3 §:n mukaista maksua pienemmäksi. Mikroyrityksellä tarkoitetaan ympäristönsuojelulain 206 §:n 2 momentissa taloudellista toimintaa harjoittavaa luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, jonka palveluksessa on vähemmän kuin 10 työntekijää ja jonka vuosiliikevaihto tai taseen loppusumma on enintään 2 miljoonaa euroa. Alennus edellyttää, että toiminnanharjoittajan on viimeistään tarkastuksen yhteydessä annettava valvontaviranomaiselle riittävät työntekijämäärää, liikevaihtoa tai tasetta koskevat tiedot alennuksen myöntämiseksi. Taloudellista toimintaa harjoittavasta oikeushenkilöstä säädettyä sovelletaan muuhunkin oikeushenkilöön arvioitaessa sen kokoa maksun suuruuden määräämistä varten.

Valvontamaksut peritään vähentäen 30 %:lla taulukon mukaisista maksuista myös silloin, jos toiminnanharjoittajan asemassa on sellainen luonnollinen henkilö, joka ei harjoita taloudellista toimintaa.

7 § Hakemuksen, ilmoituksen tai muun asian peruuttaminen tai keskeytyminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksensa tai ilmoituksensa tai asian käsittely kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa keskeytyy muusta syystä ennen päätöksen antamista ja viranomaisen on ryhtynyt oleellisiin toimiin hakemuksen käsittelemiseksi, peritään 3 §:n mukaisesta maksusta vähintään 35 prosenttia sekä muut mahdolliset hakemuksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset 4 §:n mukaisesti.

8 § Hakemuksen tai ilmoituksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

Hakemuksesta tai ilmoituksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu.

Jos hakemus tai ilmoitus on päätetty jättää tutkimatta, maksua ei peritä paitsi, jos viranomaisen on ryhtynyt oleellisiin toimiin asian käsittelemiseksi. Tällöin peritään tutkimatta jättämispäätöksestä vähintään 35 prosenttia 3 §:n mukaisesta maksusta. Lisäksi peritään muut asian käsittelystä aiheutuneet kustannukset 4 §:n mukaisesti.

9 § Päätöksen palauttaminen tai kumoaminen

Tuomioistuimen muutoksenhaun johdosta uudelleen käsiteltäväksi palauttaman asian tämän taksan käsittelymaksusta vähennetään, mitä samassa asiassa aikaisemmin annetusta päätöksestä on peritty.

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

10 § Valvontamaksut

Ympäristönsuojelun valvontaohjelman mukaista määräaikaistarkastuksista ja muusta valvontaohjelmaan tai valvontasuunnitelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta sekä hallintopakkoasiassa annetun kiellon, määräyksen tai keskeyttämisen valvomiseksi tehtävästä tarkastuksesta peritään maksutaulukon mukainen valvontamaksu.

Toiminnanharjoittajan peruuttamatta jättämästä, sovitusta tarkastuksesta peritään maksu käytetyn työajan mukaan.

Onnettomuus-, haitta- ja rikkomustilanteissa tehdyistä tarkastuksista, jotka johtavat kehotuksen, määräyksen tai kiellon antamiseen sekä niistä toimenpiteistä, jotka ovat

tarpeen kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi peritään taksan mukainen valvontamaksu. Maksullisuus koskee kaikkea toimintaa.

Valvontaohjelmaan kuuluvista vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastamisesta peritään maksutaulukon mukainen maksu.

11 § Vakuuspäätöksen maksu

Jos luvan hakija jättää ympäristönsuojelulain 59 §:n tai 199 §:n mukaisen vakuuden tai vakuutta tarkistetaan, peritään vakuusasian käsittelystä maksutaulukon mukainen maksu.

12 § Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta päättäminen

Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta tai korottamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää tässä taksassa säädetyin perustein ympäristönsuojeluviranomainen tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

13 § Maksun suorittaminen ja periminen

Maksu on suoritettava laskussa määrättyinä aikana. Viivästyneestä maksusta peritään kulloinkin voimassa olevaa viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:ssä tarkoitetun korkokannan mukaan.

Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottotoimina ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (706/2007) säädetään (YSL 205 §).

14 § Voimaantulo

Tämä taksa ja maksutaulukko tulee mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta voimaan 1.1.2025.

Maksu määräytyy tämän taksan mukaisesti asioissa, jotka ovat tulleet vireille sekä joista on kuulutettu tai muuten annettu tieto asianosaisille tämän taksan voimaantulopäivän jälkeen. Valvontatarkastusten osalta maksu peritään sen taksan mukaan, joka on voimassa tarkastuspäivänä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu määrättiin.

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN MAKSUTAULUKKO

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen julkisoikeudelliset maksut 1.1.2025 lukien

1. Ympäristölupaa edellyttävän toiminnan lupapäätöksen valmistelu (YSL liite 1, taulukko 2; YSA 2 §, YSL 27 § ja YSL 28 §)

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.1. Metsäteollisuus muu puunsuojakemikaaleja käyttävä laitos kuin puun kyllästämö	72	5620
1.2. Metalliteollisuus metallien tai muovien pintakäsittely	90	7020
1.3. Energian tuotanto polttoaineiden polttaminen laitoksessa	70	5460
1.4. Polttoaineiden valmistus taikka kemikaalien tai polttoaineiden varastointi tai käsittely		
1.4.1 puuta raaka-aineena käyttävä grillihiilen valmistuslaitos	55	4290
1.4.2 polttonesteiden tai terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto	90	7020
1.4.3 kivihiilivarasto	55	4290
1.5. Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	90	7020
1.6. Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän ainesten otto		
1.6.1 kivenlouhimo	55	4290
1.6.2 murskaamo tai kalkkikiven jauhatus	55	4290
1.7. Mineraalituotteiden valmistus		
1.7.1 keramiikka- tai posliinitehdas	65	5070
1.7.2 kevytsoratehdas	55	4290
1.8. Nahan tai tekstiilien laitosmainen tuotanto tai käsittely tekstiilien vesipesula tai kemiallinen pesula	45	3510
1.9. Elintarvikkeiden tai rehujen valmistus	70	5460
1.10. Eläinsuoja turkistarha	70	5460
1.11. Liikenne		
1.11.1 lentopaikka	80	6240
1.11.2 ulkona sijaitseva moottoriurheilurata	80	6240

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.12. Jätteiden ammattimainen tai laitospäinen käsittely sekä jätevesien käsittely		
1.12.1 maankaatopaikka	75	5850
1.12.2 pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle	70	5460
1.12.3 vaarallisen jätteen varastointipaikka tai romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka	70	5460
1.12.4 autopurkamo	75	5850
1.12.5 ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelylaitos	75	5850
1.12.6 muu jätteen ammattimainen tai laitospäinen käsittely	75	5850
1.13. Muu toiminta		
1.13.1 ulkona sijaitseva ampumarata	80	6240
1.13.2 ulkona sijaitseva laitospäinen suihkupuhaluspaikka	70	5460
1.13.3 krematorio tai lemmikkieläinten polttolaitos	60	4680
1.14. YSL 27 §:n 2 momentin luvanvarainen toiminta		
1.14.1 jätevesien johtaminen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai noron pilaantumista	30	2340
1.14.2 toiminta, josta saattaa aiheutua eräistä naapurussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta	60	4680
1.15. YSL 28 §:n 1 mom. luvanvarainen pohjavesialueella	70	5460
1.16. YSL 28 §:n 2 mom. luvanvarainen toiminta pohjavesialueella	70	5460

2. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen valmistelu

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
2.1 Sahalaitos	60	4680
2.2 Kemikaalien ja polttoaineiden varastointi	90	7020
2.3 Elintarvikkeiden ja rehujen valmistus	60	4680
2.4 Eläinsuoja	70	5460
2.5 Linja-auto-, kuorma-auto- tai työkonevarikko	50	3900
2.6 Ulkona sijaitseva ampumarata (< 10 000 laukausta vuodessa)	75	5850
2.7 Kiinteä eläintarha tai huvipuisto	50	3900

3. Ympäristönsuojelulain 166 §:n mukainen toiminnan rekisteröinti

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
3.1 Energiantuotantolaitos	15	1170
3.2 Asfalttiasema	15	1170
3.3 Nestemäisen polttoaineen jakeluasema	15	1170
3.4 Kemiallinen pesula	15	1170
3.5 Orgaanisia liuottimia kuluttava toiminta tai laitos	15	1170
3.6 Kiinteä betoniasema ja betonituotetehdas	15	1170

4. Ympäristönsuojelulain 12 luvun mukaisten ilmoitusten käsittely

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
4.1 Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta (YSL 118 §)		
4.1.1 Laaja	15	1170
4.1.2 Suppea	6	470
4.2 Koeluonteinen toiminta (YSL 119 §)	20	1560
4.3 Poikkeuksellinen tilanne (YSL 120 §)	20	1560

5. Ympäristönsuojelulain mukaiset muut päätökset

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu €
5.1 Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen tai muuttaminen (YSL 64 §)	20	1560
5.2 Luvan tai ilmoituspäätöksen raukeaminen (YSL 88 §)	15	1170
5.3 Määräajan pidentäminen (YSL 91 §)	30	2340
5.4 Luvan tai ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 92 §)		78 €/h
5.5 Lopettamista koskevien määräysten antaminen (YSL 94 §)	30	2340
5.6 Talousjätevesien käsittelystä poikkeaminen (YSL 157 §)	15	1170
5.7 Jäteveden johtaminen toisen alueella (YSL 158 §)	15	1170
5.8 Päätös toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta, erillinen päätös (YSL 199.2 §)		78 €/h
5.9 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä	10	780
5.10 Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun ilmeisen perusteettoman asian käsittely	15	1170

6. Muun ympäristönsuojelulain mukaisen asian käsittely

Toiminta	Maksu (€)
6.1 Vakuusasian käsittely erillisenä	78 €/h
6.2 Muu asian käsittely, €/h	78 €/h

7. Ympäristönsuojelulain valvonnasta perittävät maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
7.1 Valvontaohjelman mukaisen säännöllisen valvonnan maksut		
7.1.1 määräaikaistarkastus laaja	40	3120
7.1.2 määräaikaistarkastus suppea	20	1560
7.1.3 uusintatarkastus määräaikaistarkastuksella havaittujen puutteiden takia		78 €/h
7.1.4 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, laaja	15	1170
7.1.5 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, suppea	5	390
7.1.6 täydennetyn vuosiraportin tarkastus		78 €/h
7.1.7 muistutus vuosiraportin toimittamatta jättämisestä		80
7.2 Tarkastus onnettomuus-, haitta- tai rikkomistilanteessa (YSL 169 §)		78 €/h
7.3 Tarkastus kehotuksen, määräyksen tai keskeytyksen valvomiseksi (YSL 175, 176, 181 §)		78 €/h
7.4 Muu toimenpide edellä mainitun kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi		78 €/h

8. Jätelain mukaiset maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
8.1 Jätelain mukaisten asioiden käsittely		
8.1.1 ilmoitus jätteen keräilystä (JL 100 §)	4	310
8.1.2 muun asian käsittely		78 €/h
8.2 Päätös jätteeksi luokittelun päättymisestä	40	3120
8.3 Jätelain säännöllinen valvonta		
8.3.1 määräaikaistarkastus	7	550
8.3.2 säännöllisen valvonnan muu valvontatoimi		78 €/h
8.4 Jätelain muu kuin säännöllinen valvonta		-
8.4.1 tarkastus JL 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi		78 €/h
8.4.2 muu valvontatoimi 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi, €/h		78 €/h

9. Vesilain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
9.1 Talousveden ottamisen rajoittaminen (VL 4:2 §)		78 €/h
9.2 Ojitusta koskevat asiat (VL 5:5, 5:9 ja 5:14 §)		78 €/h
9.3 Poikkeaminen VL 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja-alueääräyksistä ympäristöluvan yhteydessä	20	1560

10. Maastoliikennelain ja vesiliikennelain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
10.1 MaastoliikenneL:n 30 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.2 MaastoL 30 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780
10.3 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.4 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780

11. Muiden asioiden käsittely

Toiminta	Maksu
11.1 Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain mukainen yhteensovittamisesta perittävä maksu	78 €/h
11.2 Muu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittely, €/h	78 €/h

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

Pykälä	Nykyinen taksa	Esitys	Muutokset
1 § Soveltamisala	Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.	Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun tämän taksan mukaisesti ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) mukaisten lupien, ilmoitusten, eräiden tarkastusten tai muiden asioiden käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja jätelain valvonnasta.	Poistettu maa-aineslaki sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisätty maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu laki.
2 § Maksujen määräytymisperusteet	Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun 1. ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä; 2. laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta	Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräisten kokonaiskustannusten määrään. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Maksujen perusteena on omakustannusperiaate. Valvontatarkastuksen maksuun sisältyy tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika, tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen. Mikäli	Poistettu suora lainaus lakitekstistä. Poistettu maa-ainesmaksut. Lisätty viittaus etätarkastukseen.

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN MAKSUTAULUKKO, VERTAILU

Vertailu voimassa olevaan maksutaulukkoon

1. Ympäristölupaa edellyttävän toiminnan lupapäätöksen valmistelu (YSL liite 1, taulukko 2; YSA 2 §, YSL 27 § ja YSL 28 §)

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
1.1. Metsäteollisuus muu puunsuojakemikaaleja käyttävä laitos kuin puun kyllästämö	72	5620	3900
1.2. Metalliteollisuus metallien tai muovien pintakäsittely	90	7020	4800
1.3. Energian tuotanto polttoaineiden polttaminen laitoksessa	70	5460	4700
1.4. Polttoaineiden valmistus taikka kemikaalien tai polttoaineiden varastointi tai käsittely			
1.4.1 puuta raaka-aineena käyttävä grillihiilen valmistuslaitos	55	4290	2300
1.4.2 polttonesteiden tai terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto	90	7020	3500
1.4.3 kivihiilivarasto	55	4290	2300
1.5. Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	90	7020	4600
1.6. Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän ainesten otto			
1.6.1 kivenlouhimo	55	4290	4300
1.6.2 murskaamo tai kalkkikiven jauhatus	55	4290	4300
1.7. Mineraalituotteiden valmistus			
1.7.1 keramiikka- tai posliinitehdas	65	5070	4600
1.7.2 kevytsoratehdas	55	4290	3100
1.8. Nahan tai tekstiilien laitosmainen tuotanto tai käsittely tekstiilien vesipesula tai kemiallinen pesula	45	3510	1800
1.9. Elintarvikkeiden tai rehujen	70	5460	3200

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
valmistus			
1.10. Eläinsuoja turkistarha	70	5460	2400
1.11. Liikenne			
1.11.1 lentopaikka	80	6240	3900
1.11.2 ulkona sijaitseva moottoriurheilurata	80	6240	4700
1.12. Jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely sekä jätevesien käsittely			
1.12.1 maankaatopaikka	75	5850	4900
1.12.2 pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle	70	5460	4900
1.12.3 vaarallisen jätteen varastointipaikka tai romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka	70	5460	3500
1.12.4 autopurkamo	75	5850	4300
1.12.5 ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelylaitos	75	5850	4200
1.12.6 muu jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely	75	5850	4200
1.13. Muu toiminta			
1.13.1 ulkona sijaitseva ampumarata	80	6240	4100
1.13.2 ulkona sijaitseva laitosmainen suihkupuhaluspaikka	70	5460	2400
1.13.3 krematorio tai lemmikkieläinten polttolaitos	60	4680	3900
1.14. YSL 27 §:n 2 momentin luvanvarainen toiminta			
1.14.1 jätevesien johtaminen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai noron pilaantumista	30	2340	73 €/h
1.14.2 toiminta, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsitystä	60	4680	1900
1.15. YSL 28 §:n 1 mom. luvanvarainen pohjavesialueella	70	5460	3500–4600
1.16. YSL 28 §:n 2 mom. luvanvarainen	70	5460	73 €/h

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
toiminta pohjavesialueella			

2. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen valmistelu

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
2.1 Sahalaitos	60	4680	3700
2.2 Kemikaalien ja polttoaineiden varastointi	90	7020	2600
2.3 Elintarvikkeiden ja rehujen valmistus	60	4680	2600
2.4 Eläinsuoja	70	5460	2400
2.5 Linja-auto-, kuorma-auto- tai työkonevarikko	50	3900	2700
2.6 Ulkona sijaitseva ampumarata (< 10 000 laukausta vuodessa)	75	5850	2600
2.7 Kiinteä eläintarha tai huvipuisto	50	3900	2600

3. Ympäristönsuojelulain 166 §:n mukainen toiminnan rekisteröinti

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
3.1 Energiantuotantolaitos	15	1170	2400
3.2 Asfalttiasema	15	1170	2200
3.3 Nestemäisen polttoaineen jakeluasema	15	1170	1200
3.4 Kemiallinen pesula	15	1170	900
3.5 Orgaanisia liuottimia kuluttava toiminta tai laitos	15	1170	2100
3.6 Kiinteä betoniasema ja betonituotetehdas	15	1170	1300

4. Ympäristönsuojelulain 12 luvun mukaisten ilmoitusten käsittely

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
4.1 Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta (YSL 118 §)			
4.1.1 Laaja	15	1170	660
4.1.2 Suppea	6	470	300
4.2 Koeluonteinen toiminta (YSL 119 §)	20	1560	800
4.3 Poikkeuksellinen tilanne (YSL 120 §)	20	1560	600

5. Ympäristönsuojelulain mukaiset muut päätökset

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys €	Nykyinen maksu (€)
5.1 Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen tai muuttaminen (YSL 64 §)	20	1560	510
5.2 Luvan tai ilmoituspäätöksen raukeaminen (YSL 88 §)	15	1170	-
5.3 Määräajan pidentäminen (YSL 91 §)	30	2340	-
5.4 Luvan tai ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 92 §)		78 €/h	-
5.5 Lopettamista koskevien määräysten antaminen (YSL 94 §)	30	2340	-
5.6 Talousjätevesien käsittelystä poikkeaminen (YSL 157 §)	15	1170	170
5.7 Jäteveden johtaminen toisen alueella (YSL 158 §)	15	1170	630-1700
5.8 Päätös toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta, erillinen päätös (YSL 199.2 §)		78 €/h	73 €/h
5.9 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä	10	780	300
5.10 Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun ilmeisen perusteettoman asian käsittely	15	1170	410

6. Muun ympäristönsuojelulain mukaisen asian käsittely

Toiminta	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
6.1 Vakuusasian käsittely erillisenä	78 €/h	450
6.2 Muu asian käsittely, €/h	78 €/h	73 €/h

7. Ympäristönsuojelulain valvonnasta perittävät maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
7.1 Valvontaohjelman mukaisen säännöllisen valvonnan maksut			
7.1.1 määräaikaistarkastus laaja	40	3120	380
7.1.2 määräaikaistarkastus suppea	20	1560	380
7.1.3 uusintatarkastus määräaikaistarkastuksella havaittujen puutteiden takia		78 €/h	190
7.1.4 vuosiraportin ja	15	1170	90

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
tarkkailutulosten tarkastaminen, laaja			
7.1.5 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, suppea	5	390	90
7.1.6 täydennetyn vuosiraportin tarkastus		78 €/h	-
7.1.7 muistutus vuosiraportin toimittamatta jättämisestä		80	-
7.2 Tarkastus onnettomuus-, haitta- tai rikkomistilanteessa (YSL 169 §)		78 €/h	-
7.3 Tarkastus kehotuksen, määräyksen tai keskeytyksen valvomiseksi (YSL 175, 176, 181 §)		78 €/h	340
7.4 Muu toimenpide edellä mainitun kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi		78 €/h	73 €/h

8. Jätelain mukaiset maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
8.1 Jätelain mukaisten asioiden käsittely			
8.1.1 ilmoitus jätteen keräilystä (JL 100 §)	4	310	240
8.1.2 muun asian käsittely		78 €/h	73 €/h
8.2 Päätös jätteeksi luokittelun päättymisestä	40	3120	-
8.3 Jätelain säännöllinen valvonta			
8.3.1 määräaikaistarkastus	7	550	380
8.3.2 säännöllisen valvonnan muu valvontatoimi		78 €/h	73 €/h
8.4 Jätelain muu kuin säännöllinen valvonta			
8.4.1 tarkastus JL 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi		78 €/h	340
8.4.2 muu valvontatoimi 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi, €/h		78 €/h	73 €/h

9. Vesilain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
9.1 Talousveden ottamisen rajoittaminen (VL 4:2 §)		78 €/h	370
9.2 Ojitusta koskevat asiat (VL 5:5, 5:9 ja 5:14 §)		78 €/h	520
9.3 Poikkeaminen VL 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja- aluemääräyksistä ympäristöluvan yhteydessä	20	1560	-

10. Maastoliikennelain ja vesiliikennelain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksuesitys (€)	Nykyinen maksu (€)
10.1 MaastoliikenneL:n 30 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340	-
10.2 MaastoL 30 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780	-
10.3 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340	-
10.4 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780	-

11. Muiden asioiden käsittely

Toiminta	Maksuesitys	Nykyinen maksu
11.1 Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain mukainen yhteensovittamisesta perittävä maksu	78 €/h	-
11.2 Muu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittely	78 €/h	73 €/h



15 §

Vantaan kaupungin maa-aineslain tarkastus- ja valvontamaksut / SP

VD/7480/02.03.00.00/2024

SP/JV/MRA/SN

Vantaan kaupungin maa-ainestaksa uudistetaan ja erotetaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksasta. Taksaan esitetään muutoksia maksuperusteisiin ja lisäyksiä eri valvontatoimenpiteistä suoritettaviksi maksuiksi.

Maa-aineslain (555/1981) 23 §:n mukaan lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta sekä ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä rakentamislain (751/2023) 79 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnalle suoritettavasta maksusta. Maa-aineslain 4 a §:ssä tarkoitetun maa-aineslupahakemuksen ja ympäristölupahakemuksen yhteiskäsittelyn lupahakemuksen tarkastamisesta ja yhteisen luvan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan niin ikään, mitä rakentamislain 79 §:ssä säädetään. Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Maa-aineslain tarkastus- ja valvontatehtävistä perittävät maksut ovat nykyisin ympäristönsuojeluviranomaisen taksassa, jonka perusteet kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10. Ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt maksutaulukon muutoksen. Koska maksuperusteet tulevat eri lainsäädännöstä, on tarkoituksenmukaista pitää ympäristönsuojeluviranomaisen taksa ja maa-ainestaksa erillisinä.

Maa-ainestaksaan esitetään useita merkittäviä muutoksia, jotta maksut olisivat oikeasuhtaisia ottamisalueen laajuuteen sekä ottamissuunnitelman tarkastamiseen ja valvontaan kuluvaan työmäärään nähden. Voimassa olevassa taksassa ottamissuunnitelman tarkastaminen perustuu otettavaksi suunniteltuun maa-ainesmäärään ja on suuruudeltaan 0,03 €/m³, josta 500 000 m³ ylittävältä osalta otetaan maksua määrättäessä huomioon vain puolet. Uudessa maa-ainestaksassa kokonaisottomäärään perustuva maksu olisi 0,012 €/m³ ja lisäksi perittäisiin ottamisalueen pinta-alan mukaan 400 €/ha. Suurissa ottoalueissa maksua kohtuullistettaisiin ja vähäisille hankkeille olisi oma maksunsa.

Maa-ainesluvan ja ympäristölupahakemuksen yhteiskäsittelyn maksu tulisi kuten nykyisinkin sekä ottomäärän että ympäristölupamaksun mukaan. Lisäyksenä tarkastusmaksuihin olisivat maksut ottamissuunnitelman muutokselle sekä poikkeamiselle ottosuunnitelmasta tai lupamääräyksistä.

Vuosittainen valvontamaksu perustuu nykyisessä taksassa edellisenä vuonna otettuun maa-ainesmäärään ja suuruudeltaan maksu on 0,018 €/m³. Nyt esitetään, että vuotuinen valvontamaksu määräytyisi lupapäätöksessä otettavaksi myönnetyn vuotuisen maa-ainesten määrän sekä pinta-alan mukaan. Valvontamaksu olisi 0,02 €/m³ ja lisäksi perittäisiin ottamisalueen pinta-alan mukaan 90 €/ha. Suuria ottoalueita ja ottomääriä koskevia valvontamaksuja kohtuullistettaisiin.



Taksaan esitetään lisättäväksi kuulemisen kulut. Näitä voivat olla lupaviranomaisen tekemä naapurin tai asianosaisen kuuleminen. Lehti-ilmoitusten kulut perittäisiin todellisten kulujen mukaan kuten nykyisinkin.

Rakentamislain 79 §:n mukaan, jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Taksaan esitetään lisättäväksi eri valvontatoimenpiteistä perittävät maksut. Näitä ovat valvontaviranomaisen tai sen määräämän viranhaltijan tekemä ottamisen keskeyttämis päätös, valvontaviranomaisen päätös velvoitteiden noudattamisesta, uhkasakon tai teettämisuhan asettamis päätös, uhkasakon tuomitsemispäätös tai teettämisuhan täytäntöönpano sekä luvattomasta tai luvanvastaisesta toimenpiteestä tai toimenpiteen suorittajan velvollisuuksien laiminlyönnistä aiheutunut ylimääräinen tarkastus.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- a) hyväksyy Vantaan kaupungin maa-ainestaksan liitteenä olevan esityksen mukaisesti,
- b) kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston 18.4.2016 § 10 hyväksymän ympäristösuojeluviranomaisen taksan maa-aineslain asioiden osalta,
- c) kumoaa Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 § 5 hyväksymän ympäristösuojeluviranomaisen maksut maa-aineslain asioiden osalta, ja
- d) saattaa maksut voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esitys maa-ainestaksaksi 1.1.2025 alkaen
- Voimassa olevan maa-ainestaksan perusteet ja maksut

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, p. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Maa-aineslain tarkastus- ja valvontamaksut

1 § Yleistä

Maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta sekä muista viranomaistehtävistä luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-aineslain (555/81) 23 §:n sekä rakentamislain (751/2023) 79 §:n nojalla kaupungille tämän taksan mukaan määräytyvän maksun.

2 § Tarkastusmaksu

Ottamissuunnitelman tarkastamisesta luvan hakijan on suoritettava kaupungille seuraavat maksut:

2.1

Suunnitelmaa kohti 500 euroa ja ottamisalueen pinta-alan mukaan 400 euroa/ha sekä hakemuksessa otettavaksi esitetyn maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan 0,012 euroa/m³, kuitenkin vähintään 1500 euroa.

2.2

Maa-aineslain 4a §:n mukaisesta maa-ainesluvan ja ympäristölupahakemuksen yhteiskäsittelystä peritään maa-aineslupahakemuksesta 2.1 kohdan maksu ja ympäristöluvasta 50 % ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesta maksusta.

Yhteisluvassa ratkaistun ympäristöluvun muuttamista (YSL 89 § ja YSL 90 §), ympäristölupamääräyksen määräajan pidentämistä (YSL 91 §), ympäristöluvun selventämistä (YSL 92 §) koskevista päätöksistä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu.

2.3

Ottamissuunnitelman muutos siltä osin kuin se koskee voimassa olevan ottamisluvan mukaista aluetta ja ylittää aikaisemmassa luvassa otettavaksi myönnetyn maa-ainesmäärän muutosta kohti 500 euroa sekä lisäksi hakemuksessa esitetyn aikaisemman luvan ylittävän maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan 0,012 euroa/m³. Kuitenkin vähintään 900 euroa.

Maa-aineslain 16 § 2 mom. mukainen poikkeaminen lupapäätöksessä hyväksytystä ottamissuunnitelmasta tai lupamääräyksistä, poikkeamista kohti 500 euroa.

2.4

Laajuudeltaan ja vaikutuksiltaan vähäinen hanke, josta ei tarvitse laatia erillistä ottamissuunnitelmaa 500 euroa.

2.5

Tarkastusmaksua määrättäessä, hakemuksessa esitetyn ottamisalueen pinta-alasta, otetaan 50 hehtaarin ylittävältä osalta huomioon 50 %.

Tarkastusmaksua määrättäessä, hakemuksessa otettavaksi esitetystä maa-ainesten määrästä, otetaan 500 000 m³ ylittävältä osalta huomioon 50 %.

2.6

Jos lupahakemus hylätään, peritään tämän taksan mukaisesta maksusta 60 %, kuitenkin vähintään 500 euroa.

2.7

Tarkastusmaksua ei peritä, mikäli lupanhakija peruuttaa lupahakemuksensa ennen kuin lupaviranomainen on ryhtynyt olennaisiin toimenpiteisiin ottamissuunnitelman tarkastamiseksi.

Mikäli lupaviranomainen on ryhtynyt olennaisiin toimenpiteisiin ottamissuunnitelman tarkastamiseksi ja lupahakemus peruutetaan ennen päätöksen antamista, peritään toimenpiteitä vastaava osuus maksusta.

2.8

Jos lupa peruutetaan tai lupamääräyksiä muutetaan maa-aineslain 16 §:n 2 kohdan perusteella, lupaviranomainen voi hakemuksen perusteella palauttaa peritystä tarkastusmaksusta ottamatta jäävään maa-ainesmäärän tilavuutta vastaavan osan.

2.9

Jos luvansaaaja luopuu maa-ainesten ottamisesta aloittamatta sitä tai muuten luvan voimassa ollessa, tarkastusmaksua ei palauteta.

2.10

Hakijan on suoritettava 2 §:ssä tarkoitettu maksu, kun päätös on annettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain mukaan.

3 § Valvontamaksu

Ottamistoiminnan valvonnasta luvanhaltijan on suoritettava vuosittain seuraavat maksut:

3.1

Lupapäätöksessä otettavaksi myönnetyn vuotuisen maa-ainesten määrän mukaan 0,02 euroa/m³ ja ottamisalueen pinta-alan mukaan 90 euroa/h, kuitenkin vähintään 300 euroa.

Mikäli lupapäätöksessä otettavaksi myönnetty vuotuinen maa-ainesten ottamismäärä ylittää 50 000 m³, otetaan 50 000 m³ ylittävältä maa-ainesten määrän osalta huomioon 50 % ja 500 000 m³ ylittävän maa-ainesmäärän osalta otetaan huomioon 25 % vuotuista valvontamaksua määrättäessä.

Mikäli lupapäätöksessä ei ole esitetty vuotuisia maa-ainesten ottamismääriä, jaetaan valvontamaksua määrättäessä otettava maa-ainesten kokonaismäärä luvan voimassaoloajan vuosien määrällä ja käytetään näin saatua keskiarvoa vuotuisen valvontamaksun määräämisen perusteena.

Mikäli lupa on voimassa vain osan vuotta, peritään kyseiseltä vuodelta vain sitä vastaava osuus otettavaksi sallitun maa-ainesmäärän mukaisesta vuotuisesta valvontamaksusta.

3.2

Maa-aineslain ottamisen valvontamaksu on suoritettava vuosittain maaliskuun loppuun mennessä.

3.3

Luvan voimassaoloaikana luvan haltijalle voidaan myöntää alennettu valvontamaksu, mikäli luvanhaltija ilmoittaa kirjallisesti valvontaviranomaiselle etukäteen viimeistään 15.1. mennessä, ettei maa-aineksia ko. vuonna oteta. Tällöin luvanhaltijalta peritään valvonnasta ainoastaan kohdan 3.1 ottamisalueen pinta-alan mukainen valvontamaksu, kuitenkin vähintään 300 €.

Valvontamaksun alentaminen on mahdollista ainoastaan luvan voimassaoloaikana.

3.4

Mikäli luvanhaltija ennen lupa-ajan päättymistä ilmoittaa lopettaneensa kokonaan lupapäätöksessä tarkoitetun maa-ainesten oton ja lupaan liittyvät velvoitteet ovat tulleet täytetyiksi, ei valvontamaksuja ko. vuoden jälkeisiltä vuosilta peritä.

Mikäli lupa peruutetaan maa-aineslain 16 §:n perusteella, ei valvontamaksuja ko. vuoden jälkeisiltä vuosilta peritä edellyttäen, että lupaan liittyvät velvoitteet ovat

tulleet täytetyiksi otetulta osalta. Kohdan 3.1 mukaista valvontamaksua peritään niin kauan, kun lupaa koskeva ottamisalue on hyväksytysti lopputarkastettu.

3.5

Mikäli maa-ainesten ottamisalueen jälkihoito suoritetaan vaiheittaisesti, voidaan valvontaviranomaisen päätöksellä valvontamaksua alentaa samassa suhteessa kuin alueen jälkihoito on hyväksyttävästi toteutettu. Päätökset valvontamaksun alentamisesta tehdään kerran vuodessa siten, että alennettu maksu huomioidaan seuraavan vuoden alusta lukien.

3.6

Mikäli vuotuinen myönnetty ottamismäärä ylitetään, luvanhaltijan/ottajan on ilmoitettava ylityksestä kirjallisesti valvontaviranomaiselle. Kaupungilla on oikeus periä ylityksen osuus valvontamaksusta heti.

3.7

Mikäli valvonta vaatii erityistoimenpiteitä, voidaan valvontakulut periä toimenpiteistä kaupungille aiheutuneiden kustannusten mukaan:

- valvonnan suorittamiseksi tehty tarkastus 400 euroa
- tarkkailusuunnitelman käsittely ja hyväksyminen 600 euroa

3.8

Mikäli lainvastaisen kotitarveoton johdosta valvontaviranomainen ryhtyy tarkastus-, keskeyttämis- tai muihin toimenpiteisiin, peritään aiheutuneet kulut noudattaen tätä taksaa soveltuvien osien.

4 § Kuuleminen

Edellä 2 §:ssä mainitun maksun lisäksi peritään asian käsittelystä seuraavat lisämaksut:

- lupaviranomaisen tekemä naapurin tai asianosaisen kuuleminen 55 euroa/kuultava; sekä
- ilmoituskulut, jotka koskevat vireillä olosta tiedottamista ja päätöksestä tiedottamista lehti-ilmoituksella todellisten kulujen mukaan

5 § Vakuudet

5.1

Lupa maa-ainelain mukaisen toimenpiteen suorittamiseen ennen luvan lainvoimaiseksi (MAL 21 §) tuloa 500 euroa

5.2

Vakuuden hyväksyminen, vaihtaminen tai muuttaminen 200 euroa/vakuus.

6 § Viranomaisen valvontatoimet

6.1

Valvontaviranomaisen tai sen määräämän viranhaltijan tekemä ottamisen keskeyttämis päätös (MAL 15 §) 400 euroa

6.2

Valvontaviranomaisen päätös velvoitteiden noudattamisesta (MAL 14 §) 400 euroa

6.3

Uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös (MAL 14 §) 400 euroa

6.4

Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §) tai teettämisuhan (uhkasakkoL 15 §) täytäntöönpano 400 euroa

6.5

Luvattomasta tai luvanvastaisesta toimenpiteestä tai toimenpiteen suorittajan velvollisuuksien laiminlyönnistä aiheutunut ylimääräinen tarkastus 400 euroa (MAL 14 §)

7 § Luvan velvoitteista vapauttaminen (MAL 13 a §)

Jos lupaan perustuva oikeus maa-ainesten ottamiseen on siirretty toiselle ja hakemuksesta luvan haltija vapautetaan lupaan liittyvistä velvoitteista sekä hyväksytään hänen tilalleen toinen, peritään velvoitteista vapautetulta 300 euroa.

Mikäli maa-aineslain 12 §:n mukainen vakuus vaaditaan uudelta luvanhaltijalta, peritään häneltä 5 §:n mukainen maksu.

8 § Maksuperusteita

8.1

Otettavan maa-aineksen tilavuutena pidetään maksuja määrättäessä maa-aineksen luonnonvaraista tilavuutta (kiintokuutiometrimäärää).

8.2

Maksuperusteet ovat yhtäläiset kaikille maa-aineslain mukaan luvanvaraisille maa-aineksille.

8.3

Viranomaisen vireillepanemista tarkastus- tai valvontatehtävistä, jotka johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta toimenpiteestä taikka siitä, että toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt velvollisuutensa, voidaan periä erillinen maksu.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain mukaan.

8.4

Maksuihin sisältyy kaupungin asiakirjojen lunastuksesta määräämä maksu.

8.5

Taksan mukaisia maksuja määrättäessä otetaan huomioon toimenpiteen laajuus, vaativuus ja viranomaisten käyttämä aika ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Maksua voidaan hankkeen vaativuuden mukaan laskea tai korottaa 20–50 %, mikäli toimenpide olennaisesti poikkeaa keskimääräisestä tasosta.

8.6

Tarkastusmaksu määrätään maksun määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan. Valvontamaksu määrätään ensimmäisen kerran maksun määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan ja sen jälkeen sitä tarkistetaan vuosittain kunakin vuonna valvontamaksun määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan.

8.7

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

9 § Maksuperusteiden voimaantulo

Tämä taksa on voimassa 1.1.2025 alkaen.

Voimassa olevan maa-ainestaksan perusteet ja maksut

Perusteet

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016 § 10

1 § Soveltamisala

Ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), maa-aineslain (555/1981), sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 a §:n mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesta valvonnasta peritään käsittelymaksu tässä taksassa esitettyjen perusteiden mukaisesti.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun

- 1) ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä
- 2) laatimaansa valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta
- 3) tarkastuksista, jotka ovat tarpeen 175 tai 176 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen noudattamisen valvomiseksi taikka 181 §:ssä tarkoitetun toiminnan keskeyttämisen valvomiseksi.

Ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisten lupahakemusten käsittelystä ja valvonnasta kunnalle perittävistä maksusta säädetään maa-aineslain 23 §:ssä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat luvan, ilmoituksen, valvontatoimenpiteen tai muun asian käsittelyn keskimääräiseen omakustannusarvoon, joka sisältää asian käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kokonaiskustannukset.

Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat lisäksi

asianosaisten kuulemisesta sekä hakemuksen ja päätöksen tiedottamisesta aiheutuvat kulut lukuun ottamatta 4 §:ssä mainittuja lisämaksuja.

Maa-aineslupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta on määrätty maa-aineslain (555/1981) 23 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 145 §:n nojalla. Maa-aineslupan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Maa-aineslain 4 a §:n mukaisen maa-aineslupahakemuksen ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisen ympäristölupahakemuksen yhteiskäsittelyn sekä yhteisen luvan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnille suoritettavasta maksusta.

Maa-aineslain mukaan luvanvaraisten toimenpiteiden edellyttämät tarkastus- ja valvontatehtävät ovat:

a) Maa-ainesten ottaminen:

Maa-ainesten ottamista koskevan hakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastaminen. Maksu määräytyy hakemuksessa otettavaksi esitetyn maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan lupaa kohti liitteen mukaisesti.

b) Maa-ainesten ottamisen valvonta:

Maksu määräytyy edellisenä vuonna toteutuneen maa-ainesten ottomäärän mukaan vuosittain liitteen mukaisesti.

Otettavan maa-aineksen tilavuutena pidetään otettavaksi sallitun maa-aineksen luonnonvaraista tilavuutta (kiintokuutiometrimäärää), josta kuitenkin 500 000 m³ ylittävältä osalta otetaan maksua määrättäessä huomioon vain puolet.

3 § Perusmaksut

Lupien, ilmoitusten ja muiden asioiden käsittelystä ja maa-ainesten ottamisen valvonnasta perittävät maksut on esitetty liitteenä olevassa maksutaulukossa.

4 § Lisämaksut

Edellä 3 §:ssä mainitun maksun lisäksi peritään asian käsittelystä seuraavat lisämaksut:

- a) asiantuntijaviranomaisen lausunto erillisen laskun mukaisesti sekä liitteen mukainen lisämaksu lausunnotta
- b) konsultti- tai asiantuntijaselvitys erillisen laskun mukaisesti

- c) ympäristönsuojeluasetuksen 13 §:n 2 momentissa tarkoitetun kuulemistilaisuuden tai katselmuksen järjestämisestä aiheutuneet kulut sekä liitteen mukainen lisämaksu tilaisuudelta
- d) kuulutuksen sekä päätöksen julkaisemisesta aiheutuvien lehti-ilmoitusten kustannukset todellisten kulujen mukaan.

5 § Maksun alentaminen

Mikäli asian käsittelyn vaatima työmäärä on merkittävästi keskimääräistä vähäisempi, voidaan maksu määrätä 50 prosenttia liitteen mukaista maksua pienemmäksi.

Toiminnan olennaista muuttamista tai lupapäätöksen uudistamista koskevan hakemuksen sekä ilmoituksen uudistamisen käsittelymaksu voidaan määrätä 50 prosenttia liitteen mukaista maksua pienemmäksi.

Luvan tai ilmoituspäätöksen teknisluontoisesta muuttamisesta tai muusta lupamääräysten vähäisestä muutoksesta, jonka vaatima työmäärä on huomattavasti keskimääräistä pienempi, voidaan käsittelymaksuksi määrätä 20 % liitteen mukaisesta maksusta, mutta kuitenkin vähintään 100 €.

Jos hakemuksen kohteena olevalla laitoksella tai toiminnalla on varmennettu ympäristöasioiden hallintajärjestelmä tai muu vastaava järjestelmä taikka energiansäästösopimus, joiden voidaan katsoa vähentävän tarvetta selvittää toimintaa tai antaa tarkkailua ja seurantaa koskevia lupamääräyksiä, voidaan käsittelymaksu määrätä 20 % liitteen mukaista maksua pienemmäksi.

Ympäristönsuojelulain 41 §:ssä tarkoitetun lupa-asian käsittelystä peritään yhdistetty maksu siten, että perusmaksultaan kalliimman toiminnan lupamaksuun lisätään muiden toimintojen osuutena 50 % näiden toimintojen maksusta. Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen ilmoituksen käsittelystä perittävään maksuun voidaan lisätä 50 % liitetaulukossa esitetystä summasta, jos ilmoituksen käsittelyn vaatima työmäärä on merkittävästi keskimääräistä suurempi toiminnan luonteen vuoksi.

6 § Maksun kohtuullistaminen tai määrääminen poikkeustapauksissa

Ympäristönsuojelulaki, jätelaki, vesilaki

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan, ilmoituksen, valvontatoimenpiteen tai muun asian luonne ja merkitys huomioon ottaen kohtuuttoman suureen maksuun, voidaan erityisistä syistä maksu määrätä liitteen mukaista maksua alhaisemmaksi. Maksun tulee tällöinkin kattaa viranomaiselle aiheutuneet 4 §:n mukaiset kustannukset ja sen tulee olla suuruudeltaan vähintään 50 prosenttia liitteen mukaisesta maksusta. Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa luvan, ilmoituksen, valvontatoimenpiteen tai muun asian käsittelyn laajuus ja työmäärä huomioon ottaen kohtuuttoman pieneen maksuun, voidaan erityistapauksissa käsittelymaksu liitteen

mukaisista maksuista poiketen myös asian käsittelyajan perusteella lasketun omakustannusarvon ja muiden asian käsittelystä aiheutuneiden erilliskustannusten perusteella. Tällöin maksun määräämiseen liitetään laskelmaperuste maksulle sekä erittely muista erilliskustannuksista. Ympäristönsuojelulain 206 §:ssä tarkoitetun mikroyrityksen määräaikaistarkastuksesta perittävästä maksusta vähennetään 30 % liitteen mukaisesta maksusta.

Maa-aineslaki

Mikäli maa-ainesta jonakin vuotena luvan voimassaoloaikana ei oteta lainkaan, peritään valvonnasta kyseiseltä vuodelta vain vähimmäismaksu. Mikäli lupa on voimassa vain osan vuotta, peritään kyseiseltä vuodelta vain vastaava osa vuotuisesta valvontamaksusta.

Mikäli luvan saaja ilmoittaa lopettaneensa maa-ainesten oton ennen lupa-ajan umpeen kulumista ja lupaehdot ovat tulleet täytetyiksi, tai kun lupa peruutetaan maa-ainelain 16 §:n 1 momentin kohdan 1 tai 3 perusteella, valvontamaksuja ei tämän jälkeen peritä.

7 § Hakemuksen, ilmoituksen, luvan tai muun asian peruuttaminen tai raukeaminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksensa, ilmoituksensa tai muun asian taikka asian käsittely kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa raukeaa muusta syystä ennen päätöksen antamista ja viranomainen on ryhtynyt oleellisiin toimiin hakemuksen käsittelemiseksi, peritään liitteen mukaisesta maksusta 50 prosenttia sekä muut hakemuksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset 4 §:n mukaisesti.

Ympäristölupavelvollisen toiminnan loppuessa ympäristöluvan rauettamisesta peritään liitteen mukainen maksu. Mikäli asian käsittelyn vaatima työmäärä on merkittävästi pienempi kuin uuden luvan käsittely, peritään liitteen mukaisesta maksusta 50 prosenttia.

8 § Hakemuksen tai ilmoituksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

Hakemuksesta tai ilmoituksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu.

Mikäli hylkäävän päätöksen perusteet ovat niin selkeät, että asian laajemmalle käsittelylle ei ole ollut perusteita, voidaan maksu määrätä 50 prosenttia liitteen mukaista maksua pienemmäksi. Jos hakemus tai ilmoitus on päätetty jättää tutkittavaksi ottamatta, maksua ei peritä.

9 § Vakuuspäätöksen maksu

Ympäristönsuojelulain 59 §:n tai 199 §:n mukaisen vakuuden hyväksymistä koskevan asian käsittelystä peritään liitteen mukainen maksu.

10 § Palautetun hakemuksen käsittelymaksu

Tuomioistuimen muutoksenhaun johdosta uudelleen käsiteltäväksi palauttaman asian tämän taksanmukaisesta käsittelymaksusta vähennetään, mitä samassa asiassa aikaisemmin annetusta ympäristönsuojeluviranomaisen päätöksestä on peritty.

11 § Lupapäätöksen kumoaminen

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

12 § Valvontamaksut

Ympäristönsuojelun valvontaohjelman mukaisesta määräaikaistarkastuksesta ja muusta valvontaohjelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta sekä hallintopakkoasiassa annetun kiellon, määräyksen tai keskeyttämisen valvomiseksi tehtävästä tarkastuksesta peritään liitteen mukainen valvontamaksu.

Toiminnanharjoittajan peruuttamatta jättämästä, sovitusta tarkastuksesta peritään maksu käytetyn työajan mukaan.

13 § Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta päättäminen

Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää ympäristölautakunta tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

14 § Maksun suorittaminen ja periminen

Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai maksun perusteena oleva viranomaistoimenpide on suoritettu.

Viivästyneestä maksusta peritään kulloinkin voimassa olevaa viivästyskorkoa. Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei ole muistutuksista huolimatta maksettu, voidaan se periä ulosottoin ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Maa-aineslain ottamisen valvontamaksu on suoritettava vuosittain maaliskuun loppuun mennessä.

15 § Voimaantulo

Tämä taksa on voimassa 1.5.2016 alkaen. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa hakemuksen, ilmoituksen tai muun asian vireilletulopäivänä. Maksun palauttamisen osalta noudatetaan sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu määrättiin.

Maksutaulukko

Ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaulukko

Hyväksytty ympäristölautakunnassa 5.11.2020 § 5

Maa-aineslain asiat

Maa-aineslain mukaisten asioiden käsittely	€/m ³
maa-aineslupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastaminen, ottomäärän mukaan, kuitenkin vähintään 1050 €	0,03
vuosittainen valvontamaksu maa-ainesten ottomäärän mukaan, kuitenkin vähintään 550 €	0,018

Vakuusasian käsittely	€
lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä	230
oman hakemusasian käsittelynä	450
vakuuden tarkistaminen	110



16 § Asemakaavoituksen laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2025 alkaen / SP

VD/7380/02.03.00.00/2024

SP/MY

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 3.11.2020 § 15 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat. Asemakaavoista perittäviä maksuja esitetään korotettavaksi 1.1.2025 alkaen, koska voimassa olevat maksut eivät enää vastaa Vantaan kaupungille kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvia kustannuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Maksun suuruus päätetään Vantaalla kaavaehdotuksen nähtäville asettamispäätöksen yhteydessä ja maksun perusteena on se kaavoituksesta vastaavan lautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa, kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään. Hakija saa tiedon kulloinkin voimassa olevasta kustannustaulukosta sekä maksun määräytymisen periaatteesta kaavamuutoshakemuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 3.11.2020 § 15 tarkistaa asemakaavan muuttamisen laatimisesta perittävät maksuluokat 1.1.2021 lukien. Nyt asemakaavoista perittäviä maksuja on jälleen tarpeen korottaa, jotta maksut paremmin vastaisivat kaavan laatimisesta ja käsittelystä Vantaan kaupungille aiheutuneita kustannuksia. Samalla maksuluokat ja maksuista tehtävä päätös laajennetaan koskemaan uusia laadittavia asemakaavoja.

Perustelut maksujen korottamiselle

Perusteita korotuksille ovat kaavoituksen keston pidentyminen (monimutkaistuneet hankkeet, yhteensovittettavat tavoitteet, useiden erityisasiantuntijoiden tarve), lisääntynyt hankkeiden edellyttämien selvitysten ohjaus, vuorovaikutuksen ja osallistumisen riittävä järjestäminen sekä muiden kulujen kasvu. Myös inflaatio ja palkankorotukset vaikuttavat kaavoituksesta kaupungille aiheutuviin kustannuksiin.

Esitetyt maksut perustuvat toimialan talous- ja hallintopalveluiden kanssa tehtyihin arvioihin asemakaavoituksen todellisista kustannuksista.

Maksunkorotuksia asemakaavoituksen maksuihin on valmisteltu myös muualla pääkaupunkiseudulla. Muun muassa kaavoitukseen käytetyn työmäärän arviointia on siten voitu tehdä yhdessä muiden kaupunkien kanssa sekä hyödyntää muiden tekemiä johtopäätöksiä. Korotuksen jälkeen Vantaan kaupungin maksut ovat samaa suuruusluokkaa Helsingin kaupungin maksujen kanssa.

Maksujen korottamista esitetään kaikkiin maksuluokkiin.



Asemakaavoituksen valmistelemaat tarkistukset

Maksuluokkia esitetään olevan edelleen viisi. Maksuluokassa 1A hinta on kiinteä. Maksuluokassa 1B hintaan vaikuttaa kaavoitettavien tonttien määrä. Muihin maksuluokkiin on asetettu hintahaitari, jonka sisällä maksun suuruus voi vaihdella hankkeeseen käytetyn arvioidun työmäärän perusteella.

Maksut kasvavat portaittain maksuluokan 1A 6000 euron maksusta aina maksuluokan 5 60 000–120 000 euron hintahaitariin. Kaavatyön vaatima aika sekä osallisten ja tarvittavien asiantuntijoiden ja yhteistyötahojen määrä kasvaa maksuluokan mukana.

Laaja ja erittäin vaativa maankäytön muutos (maksuluokka 5) sisältää runsaasti osallisia, yhteistyötahoja ja selvitystyötä. Kaavatyöhön osallistuu useita kaupungin eri alojen asiantuntijoita ja kaavaratkaisulla on huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset, joita arvioidaan usein prosessin eri vaiheissa. Kaavoitusprosessin on pitkäkestoinen ja siihen saattaa sisältyä kaavaproessia edeltäviä tai prosessiin sisältyviä suunnitteluvaiheita, kuten esimerkiksi alueellinen kaavarunkotyö, suunnitteluperiaatteet tai kaavaluonnosvaihe tai vastaava mahdollisine vaihtoehtoisine suunnitelmineen.

Kaavoitusmaksu laskutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen osuus maksusta (60 %) laskutetaan kaavaehdotuksen nähtäville laitettaessa. Loput (40 %) hyväksymisen yhteydessä. Mikäli hakija ilmoittaa kaavoitushankkeen päättymisestä taikka kaavoitushakemus vanhenee sen jälkeen, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville, peritään loppuosuus kaavoitusmaksusta (40 %) tämän jälkeen 50 % alennettuna.

Kaavoitusmaksua voidaan kaupungin harkinnalla alentaa, jos asemakaava edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai kaupunki on aloitteellinen kaavamutoksen edistämisessä (esim. kaupunkiuudistusalueet ja niihin verrattavissa olevat alueet).

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai -suunnitelmia, laskutetaan niiden kustannukset pääsääntöisesti hakijalta yllä mainittujen maksujen lisäksi tai hakija teettää ne omaan laskuunsa. Hakijaa/hakijoita tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai -suunnitelmien teettämisestä ennen niiden tekemistä.

Jos useampia kuin yksi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, lukuun ottamatta kohtaa I B, kaavoitusmaksu jaetaan hakemusten kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon hakijoiden kiinteistöjen edellyttämät työmäärät.

Asemakaavahakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä viiden vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta. Käynnistynyt kaavatyö raukeaa, mikäli hanketta ei kaupungista riippumattomista syistä ole voitu edistää seuraavaan lautakunnan käsittelyyn kahden vuoden kuluessa edellisestä kaavatyöhön kuuluvasta nähtävillä olostai päätöskäsittelystä.

Mikäli hakija ilmoittaa kaavoitushankkeen päättymisestä taikka kaavatyö raukeaa asemakaavahakemuksen aloituskokouksen jälkeen ennen kaavaehdotuksen julkaisua lautakunnan esityslistalla, voidaan hakijalta laskuttaa mahdolliset ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyn erillisselvitykset tai -suunnitelmat sekä 2 000–20 000 euroa valmistelukuluja tehdyn työmäärän mukaan.



Peruuttamista ja raukeamista koskevat kustannukset voidaan laskuttaa kaavahakemuksen peruuttamisen jälkeen ilman erillistä päätöstä. Edellä mainitut kustannukset voidaan laskuttaa kaavahakemuksista, jotka jätetään 1.1.2025 alkaen.

Kielteisestä päätöksestä (kaavoittamatta jättämispäätös asemakaavan muutoshakemukseen) laskutetaan 2 000 euroa valmistelusta aiheutuneita kuluja.

Maksuluokka	Kuvaus	Nykyinen maksu	Kuvaus 1.1.2025	Maksu 1.1.2025
Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos		Vähäinen muutos	
1 A	Yhtä omakotitonttia koskeva muutos	3 000 €	Yhdelle AO-kiinteistölle	6 000 €
1 B	Kahta tai useampaa omakotitonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €	Kahdelle tai useammalle AO-kiinteistölle	6 000 € + seuraavat tontit kukin 3 000 €, yhteenlaskettu summa tasataan hakijoiden kesken
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €	Vähäistä suurempi muutos	6 000 € - 15 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €	Suurempi muutos	15 000 € - 40 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	20 000 €	Vaativa maankäytön muutos	40 000 € - 60 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	30 000 € - 60 000 €	Laaja tai erittäin vaativa maankäytön muutos	60 000 € - 120 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €	Valmistelukuluja	2 000 €
Hakemuksen peruuttamisen/raukeamisen aloituskokouksen jälkeen ennen kaavaehdotuksen julkaisua lautakunnan esityslistalla			Valmistelukuluja	2 000–20 000 €

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- kumotaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 1.1.2021 § 15,
- peritään MRL 59 §:n mukaisesta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta oheisen taulukon mukaiset maksut perusteluosiossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Uudet maksut



koskevat 1.1.2025 jälkeen ensimmäistä kertaa kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ehdotuksina tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti, että päätösesityksen b-kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

b) peritään MRL 59 §:n mukaisesta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta oheisen taulukon mukaiset maksut perusteluosiossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti *pois lukien maksuluokat 1 A ja B, jotka pidetään ennallaan*. Uudet maksut koskevat 1.1.2025 jälkeen ensimmäistä kertaa kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ehdotuksina tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



17 § **Klinikkamaksujen ja kuolleiden eläinten tuhkauskmaksujen korottaminen Vantaan kaupungin pieneläinvastaanotolla 1.1.2025 alkaen / SP**

VD/5548/02.03.00.00/2024
SP/JPe

Esitetään korotettavaksi eläinlääkintähuoltolain perusteella perittäviä maksuja. Korotustarpeen taustalla on yleisen arvonlisäverokannan korotus 24 prosentista 25,5 prosenttiin 1.9.2024 alkaen sekä yleinen kustannustason nousu.

Eläinlääkintähuoltolain (765/2009) 21 §:n mukaan kunta voi periä eläimen omistajalta tai haltijalta maksun kunnan järjestämistä toimitiloista ja työvälineistä sekä avustavan henkilökunnan palkkauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi silloin, kun kotieläintä hoidetaan eläinlääkärin vastaanotolla. Klinikkamaksu saa olla suuruudeltaan korkeintaan sellainen, että se kattaa vastaanoton kiinteät kustannukset. Vantaan kaupungilla on vastaanottotilat, varsin hyvät toimintavälineet sekä vakituinen eläintenhoitaja. Kaupungineläinlääkärin vastaanotolla on ollut käytössä klinikkamaksu jo pitkään. Viimeksi klinikkamaksua on korotettu 1.1.2021.

Eläinlääkintähuoltolain 21 §:n mukaiset maksut ovat arvonlisäverollisia maksuja. Aiemmissä päätöksissä arvonlisäverokantaa ei ole eritelty, joten 1.9.2024 voimaan tullut yleisen arvonlisäverokannan korotus 24 %:sta 25,5 %:iin aiheuttaa tarpeen päivittää voimassa olevaa päätöstä. Arvonlisäverokannan korotus aiheuttaa 12 euron maksussa 0,15 euron korotuksen ja 77 euron maksussa 0,93 euron korotuksen.

Lisäksi viime vuosien voimakas inflaatio aiheuttaa korotustarpeen. Kuluttajahintaindeksi on noussut vuoden 2021 tammikuusta (1987 pistettä) syyskuuhun 2024 (2330 pistettä) mennessä 14,7 %.

Klinikkamaksuja esitetään korotettavaksi 10 % seuraavasti:

Ajanvarauksen pituus	nykyinen klinikkamaksu (sis. alv 24 %)	1.9.2024 voimaan tuleva klinikka- maksu (sis. alv 25,5 %)
15 min	12 €	13,20 €
30–45 min	18 €	19,80 €
60–75 min	24 €	26,40 €
90 min tai pidempi	36 €	39,60 €
päivystyspotilaat	18 €	19,80 €

Terveydensuojelulain 763/1994 § 24 mukaan kunnan on osoitettava kuolleiden eläinten hautaamiseen ja hävittämiseen sellainen paikka tai tapa, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa. Kuolleet lemmikit on voinut toimittaa kaupungineläinlääkärin vastaanoton kautta tuhkauskmaksuiksi. Vantaan kaupungineläinlääkärin vastaanotolla on sopimus eläinten tuhkaamisesta alan yrittäjän kanssa. Asiakas on maksanut tästä palvelusta kaupungille ympäristölautakunnan 5.11.2020 § 7 hyväksymän taksan mukaisen maksun.

Kuolleiden eläinten tuhkauskmaksuja esitetään korotettavaksi 10 % seuraavalla tavalla:

eläimen paino	vastaanotolla lopetettu nykyinen maksu	muualla kuollut nykyinen maksu	vastaanotolla lopetettu uusi maksu (sis. alv 25,5 %)	muualla kuollut uusi maksu (sis. alv 25,5 %)
alle 1 kg	10 €	22 €	11,00 €	24,20 €



1–10 kg	25 €	32 €	27,50 €	40,70 €
10–30 kg	35 €	47 €	38,50 €	51,70 €
30–50 kg	50 €	62 €	55,00 €	68,20 €
yli 50 kg	65 €	77 €	71,50 €	84,70 €

Käytännössä kaikkia maksuja korotetaan 10 %. Tämä riittää kattamaan kaikissa maksuissa yleisen arvonlisäverokannan aiheuttaman korotuksen. Korotus huomioi osin viime vuosien inflaation aiheuttaman hintojen korotuspaineen. Poikkeuksena on 1–10 kg muualla kuolleen eläimen korotus, jossa korjataan lisäksi edellisen taksan virhe. Muualla kuolleen eläimen tuhkaamisesta peritään toimistokustannuksena 15 minuutin klinikkamaksu.

Voimassa olevan hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4. kohdan mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) korottaa Vantaan kaupungin pieneläinvastaanoton klinikkamaksuja 1.1.2025 alkaen seuraavasti:

ajanvarauksen pituus	uusi klinikkamaksu (sis. alv 25,5 %)
15 min	13,20 €
30–45 min	19,80 €
60–75 min	26,40 €
90 min tai pidempi	39,60 €
päivystyspotilaat	19,80 €

- b) korottaa kuolleiden eläinten tuhkausmaksuja 1.1.2025 alkaen seuraavasti:

eläimen paino	vastaanotolla lopetettu (sis. alv 25,5 %)	muualla kuollut (sis. alv 25,5%)
alle 1kg	11,00 €	24,20 €
1–10 kg	27,50 €	40,70 €
10–30 kg	38,50 €	51,70 €
30–50 kg	55,00 €	68,20 €
yli 50 kg	71,50 €	84,70 €

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

3. kaupungineläinlääkäri Jaakko Peltomaa, 050 3181 680



etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille 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 kaupungin yhteystiedot

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: [Kirjaudu sisään](https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/) (<https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/>)

Oikaisuvaatimus-paatokselle)



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

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: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)

Virka-aika: klo 8.00–16.15





Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

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: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.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 viikonlopuille 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

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: [Aloita asiointi](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/) (<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>)

Virka-aika: klo 8.00–16.15



TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2024, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.